



VÄSTERÅS STAD

Ulf Liljankoski
ulf.liljankoski@vasteras.se

PLANUPPDRAG

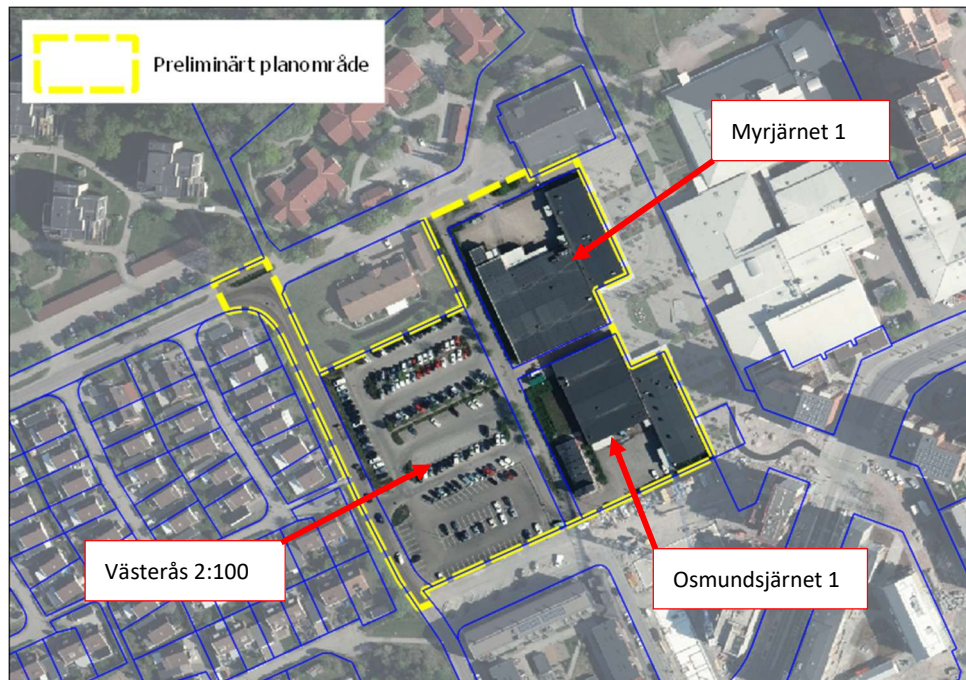
Datum
2024-06-11

Diariernr
2020/00122

1 (5)

Byggnadsnämnden DP 1991

Detaljplan för Osmundsjärnet 1, Myrjärnet 1 och del av Västerås 2:100, Bäckby, Västerås PLANUPPDRAG



Figur 1: Preliminärt planområde.

Ansökan

Den 10 juni 2020 beslutade byggnadsnämnden om positivt planbesked Osmundsjärnet 1.

Den 10 maj 2023 beslutade kommunstyrelsen att tilldela markanvisning för bostäder inom Osmundsjärnet 1, Myrjärnet 1 och del av Västerås 2:100 till markanvisning Trophi Fastighets AB och Resona Projektutveckling AB.



Figur 2: Område för gällande markanvisning för Trophi Fastighets AB (violett) och Resona Projektutveckling AB (grön)

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse i Bäckby centrum för bostäder, handel, kontor och centrumverksamhet.

Gällande planer

Översiktsplan

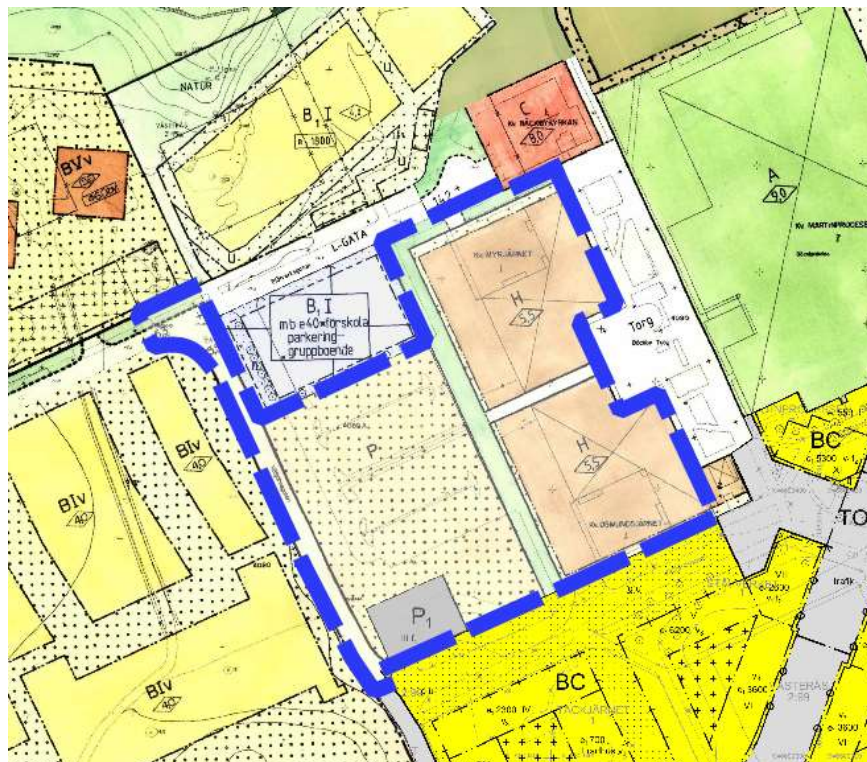
För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026". Syftet med detaljplanen stämmer överens med översiktsplanens strategier: "hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar", "bostäder för alla", "balanserad komplettering", "enkelt att gå och cykla" samt "kollektivtrafiken som ryggrad".

Planprogram

För planområdet gäller "Planprogram för Bäckby" (Pp 31, antaget 6 mars 2014). Området är utpekad för utveckling av "Bostäder".

Detaljplaner

Marken är idag planlagd för handel (stadsplan för del av kv Martinprocessen m.m., (1982)) och bilupställningsändamål (stadsplan för Bäckbyområdet, södra delen av etapp V (1974)).



Figur 3: Befintlig markanvändningsbestämmelser enligt gällande detaljplaner.

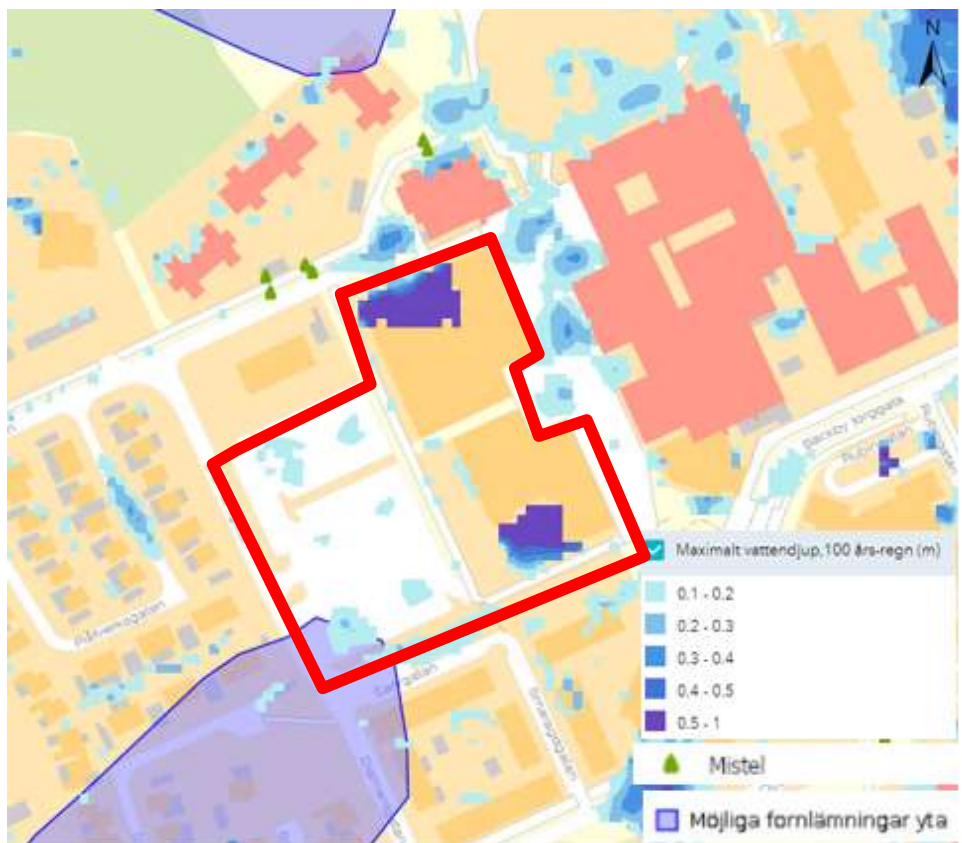
Befintliga förhållanden

Idag utgörs planområdet av en centrumanläggning och torg samt en markparkering. Planområdet ligger inom område utpekad som värdefull kulturmiljö. Bäckby med sin stadsplan och bebyggelse utgör en sammanfattning av 1960-talets samhällssyn och byggnadskultur och representerar grannskapsenheten och området rymmer bebyggelse som är typisk för denna tid.

Norra samt delar av södra delen av planområdet är utpekad i skyfallskarteringen. Det finns även en fornlämning, i sydväst, i angränsning till planområdet.

Idag innefattar det utpekade planområdet en större markparkering i områdets sydvästra delar. Under planprocessens förlopp finns det ett behov av att utreda både befintligt och tillkommande behov av parkeringar.

I anslutning till planområdet finns det träd med mistel i vilket är skyddat enligt artskyddsförordningen.



Figur 4: Befintliga förhållanden avseende fornlämningar, mistel och skyfallskartering.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av den föreslagna planen förväntas påverka miljön genom en ökad bebyggelseskala jämfört med nuvarande.

Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning, ska därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Vid undersökningen har den totala effekten av planen beaktas och bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Samråd om undersökning av betydande miljöpåverkan pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Detaljplanen kommer att påverka stadsbilden i och med att planförslaget innehåller bebyggelse i en större skala än vad som finns inom planområdet idag. Däremot angränsar området till den nya bebyggelsen söder/sydost om planområdet i etapp 1 av Bäckby centrum som är uppförd i en större skala. Påverkan på stadsbilden och kulturmiljön behöver studeras vidare i planarbetet.

Under planarbetet ska även förslaget utformas så att bebyggelsestrukturen och stråken inom kvarteret bidrar till upplevd trygghet. Även planens påverkan på barn och unga i och med att ett stort antal målpunkter ligger i området ska studeras. Likaså behöver både befintligt och tillkommande behov av parkeringar utredas.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Initialt föreslagna utredningar:

- Dagvatten och skyfall
- Bullerutredning
- Geoteknik
- Kulturmiljö
- Mark- och miljöföroreningar
- Parkering
- Barnkonsekvensanalys
- Social hållbarhetsanalys
- Insyn- och skuggförhållande på befintlig bebyggelse

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 1.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för *Osmundsjärnet 1, Myrjärnet 1 och del av Västerås 2:100, Bäckby, Västerås.*

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Ulf Liljankoski
Planhandläggare