



Stadsledningskontoret
Håkan Svärd
Telefon: 021-39 15 80
E-post: hakan.svard@vasteras.se

2013-05-06

Dnr: 2013/374-KS

Kommunstyrelsen

Planuppdrag - Fördjupning av översiktsplanen för stadsdelen Hälla

Bakgrund

I den nyligen antagna Västerås översiktsplan 2026 föreslås att en fördjupad översiktsplan för Hällaområdet tas fram med start under 2013. I planen föreslås att Hälla ska utvecklas till ett blandat område för boende, handel, kontor verksamheter och utbildning med god tillgänglighet till Badelundaåsen och Anundshög i norr och Mälarstranden i söder.

Byggnadsnämnden hemställde vid nämndens sammanträde i mars att kommunstyrelsen skulle ta initiativ till att beslut fattas angående framtagande av en fördjupning av översiktsplanen för Hälla.

Under flera år har det pågått ett omstruktureringsarbete på Hälla. IKEA:s omlokalisering och byggandet av "IKANO-huset" till Erikslund medförde att tyngdpunkten i stadens externhandel flyttades dit. Idag står flera handelslokaler tomma och viss omstrukturering på Hälla kan förväntas.

Staden vill att Hälla även fortsättningsvis är en attraktiv stadsdel med både när- och externhandel. I stadens långsiktiga utvecklingsidéer ska handels- och verksamhetsområden omvandlas till blandade områden med inslag av bostäder m.m.

Syfte

Den fördjupade översiktsplanen ska lägga fast den långsiktiga förändringen till en attraktiv stadsdel med ett blandat innehåll enligt strategierna för stadens utveckling.

Kopplingen till Vision 2026 och Översiktsplan 2026

Västerås 2026 – staden utan gränser

I visionen beskrivs en stad som är rörlig, färgstark, händelserik och trygg och säker att vistas i. Intentionerna för Hälla överensstämmer väl med detta, då vi eftersträvar en blandad stadsdel med inslag av allt från bostäder, handel till kultur och utbildning.

2013-05-06

Dnr: 2013/374-KS

Västerås översiktsplan 2026

I översiktsplanen finns 12 strategier, som ska leda fram till målen om ett hållbart och klimatsmart Västerås. Flera strategier, utom bl.a. de som handlar om landsbygdsutveckling och naturresurser, stödjer den föreslagna utvecklingen för stadsdelen Hälla.

Attraktiv regionstad – Västerås fortsätter att växa och utvecklar sin roll som attraktiv regionstad och kännetecknas av mångfald. Här erbjuds...

Hälla är ett köpcentrum och ska vara det även i fortsättningen. Stadsdelens innehåll ska också bli mer varierat och därmed ökad mångfald.

Kreativt näringslivsklimat – Västerås erbjuder miljöer för både etablerade och nytillkomna företag där nya idéer kan prövas och företag kan arbeta tillsammans i nätverk.

En ökad mångfald ger nya verksamheter möjlighet att etablera sig och t.ex. bilda kluster och kreativa miljöer.

Kulturliv ger staden karaktär – Västerås har ett rikt och spännande kulturliv som vitaliserar klimatet, väcker intresse och lockar till sig kreativa människor och företag etc.

Kulturlivet måste utvecklas i stadsdelen om den önskvärda utvecklingen av stadsdelen ska uppnås.

Bostäder för alla – Ett varierat utbud av bostäder med olika hustyper och upplåtelseformer i olika lägen ger mångfald.

Stadsdelen saknar idag bostäder, varför det är viktigt att planarbetet visar på möjligheter att skapa intressanta lägen olika hustyper i anslutning till handel och verksamheter.

Bygg staden inåt.

Målet är att Västerås tätort ska växa inom sina nuvarande gränser genom att komplettera med ny bebyggelse på extensivt utnyttjade områden etc. samt omvandla – om möjligt – handels- och verksamhetsområden till blandade områden.

Enkelt att gå och cykla – I Västerås ska det vara enkelt att gå och cykla till arbetet, skolan, handelsområden, rekreationsområden och andra besöksmål. Planeringen skapar förutsättningar för hållbara transporter och resor.

Möjligheterna att gå och cykla till och i stadsdelen måste utvecklas.

2013-05-06

Dnr: 2013/374-KS

Kollektivtrafiken som ryggrad – Kollektivtrafiken är en viktig utgångspunkt för bebyggelseplaneringen.

Det är viktigt att i det övergripande strukturen skapa korta gång- och cykelavstånd till stomlinjenätet.

Gällande planer

För stadsdelen finns ingen fördjupad översiktsplan. Hela stadsdelen är detaljplanlagd under en längre tidsperiod. Planerna medger som regel handel och industri.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Enligt gällande lagstiftning ska en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning göras.

Viktiga frågor

Översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en blandad stadsdel med en ökad mångfald, där bostäder ska bli ett betydelsefullt inslag.

Stadsdelens framtid som ett tydligt extern köpcentrum måste klarläggas och omfattningen på andra verksamheter.

Det offentliga rummet med sina gaturum, platsbildningar, stråk och grönområden måste tydliggöras liksom stadsdelens koppling till angränsande områden.

Närheten till E18 är positiv, men kan också utgöra ett hinder ur risk- och bullersynpunkt för att bl.a. kunna bygga bostäder.

Föroreningar i marken måst utredas och förutsättningarna för eventuell sanering beskrivas.

Arbetsformer, organisation och tidplan

Staden äger i princip ingen mark i stadsdelen, varför ett djupgående samarbete med fastighetssägarna är en förutsättning för att lyckas med intentionerna.

En tydlig vision – stadsbyggnadsidé – bör tas fram i ett inledande skede och därefter konkretiseras i strukturskisser och markanvändning.

Arbetet föreslås ske i dialogform under ledning av extern processledare med både fastighetsägare, företagare och västeråsare, där planen successivt växer fram.

Styrgrupp föreslås bli den befintliga styrgruppen för fortsatt översiktsplanearbete, som leds av stadsledningskontoret.

2013-05-06

Dnr: 2013/374-KS

En projektgrupp med representanter för fastighetsägare, verksamhetsidkare och staden ska utarbeta underlag till planen.

Ett förslag till översiktsplan bedöms kunna skickas ut på samråd om drygt ett år och planen ska kunna antas under 2015.

Bo Dahllöf
Stadsdirektör

Per Johansson
Direktör Miljö- och Samhällsbyggnad