

§ 360

Dnr BN 2019/00573-3.1.2

**Detaljplan för del av Gäddeholm 2:1 och del av Täby 5:1,
Gäddeholm, Västerås, Dp 1933**

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Gäddeholm 2:1 och del av Täby 5:1, Gäddeholm, Västerås, daterad 2023-06-13, reviderad 2023-12-05, och betecknad Dp 1933.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2023-11-13, godkänns.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att utveckla serviceorten Gäddeholm genom att möjliggöra för en utbyggnad av småhus och mindre flerbostadshus, gruppbofastad, förskolor samt lekplats i området. Bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till befintliga natur- och landskapsvärden. Planen möjliggör även en förlängning av Gäddeholmsvägen genom området samt en utbyggnad av kvartersgator.

Detaljplanen innebär en utbyggnad av bostäder i sydöstra delarna av Gäddeholm. Planförslaget innehåller cirka 300–350 bostäder fördelat på enbostadshus, radhus/parhus och lägenheter i mindre flerbostadshus. Vidare föreslås även en gruppbofastad, en lekplats centralt i området samt två förskolor med plats för cirka 140 barn i varje. En yta för handel/restaurang inryms även i planen.

Idag utgörs planområdet av naturmark och naturen kommer fortsatt att prägla området efter att det är utbyggt. Mellan kvarteren bevaras sammanhängande naturområden för rekreation, friluftsliv och ekologiska värden. Bebyggelsen och gatorna anpassas till områdets topografi och naturvärden.

Under granskningstiden skickades 22 yttranden till Byggnadsnämnden varav 6 utan erinran.

Efter granskningen har följande ändringar gjorts:

- Avstånd från transformatorstationer till närmaste bebyggelse har reglerats med bestämmelser i plankartan.
- E-områden vid förskolan i nordvästra kvarteret har flyttats norrut.
- Utnyttjandegraden för flerbostadshusen i det nordvästra kvarteret har ändrats från största byggnadsarea på 25 % till 20 %.
- Slänters utbredning har justerats i plankartan.
- Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna.

Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer.

Med anledning av detaljplanens påverkan på främst natur- och kulturmiljö men också andra faktorer har detaljplanen antagits medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därmed upprättats.

Skogen inom planområdet används idag för olika aktiviteter och naturupplevelser. I och med att skogen delvis kommer att bebyggas kommer stigar att ledas om, vissa tas bort och några stigar tillkommer. Dock innebär förslaget även att genom att fler människor flyttar till området, kommer det leda till ökat slitage och totalt sett mindre yta för friluftsliv för fler människor.

Stora delar av skog inom området avverkas, men de identifierade naturvärdesobjekten bevaras, liksom potentiella lekmiljöer för groddjur.

Samtliga fornlämningar kommer bevaras inom område med naturmark. Planförslaget ger ingen konsekvens för kulturmiljö.

En utbyggnad av området kommer att innebära investeringskostnader för både Västerås stad och framtida exploatörer då området inte är bebyggt tidigare och ny infrastruktur krävs. Detaljplanen bedöms ha positiv inverkan på landsbygdsutvecklingen och samtidigt bidra till ökat underlag för både kollektivtrafik och andra verksamheter att etablera sig i Gäddeholm.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Gäddeholm 2:1 och del av Täby 5:1, Gäddeholm, Västerås, daterad 2023-06-13, reviderad 2023-12-05, och betecknad Dp 1933.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2023-11-13, godkänns.

Proposition

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

Kopia till

Kommunstyrelsen exploatering