

§ 125

Dnr KS 2026/00187-3.1.2

**Beslut - Antagande av detaljplan i kommunfullmäktige för
Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009**

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Detaljplan för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009, antas.

Reservation

Elisabeth Unell (M), Eleonore Lundkvist (M) och Anna Nordin (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för Elisabeth Unells (M) förslag enligt följande:

"Moderaterna anser fortsatt att platsen inte är lämplig för bebyggelse då det handlar om ett grönområde som används av närboende. I samrådsredogörelsen är det också tydligt att närboende är oroliga över parkeringsplatserna som försvinner. Det finns omkring 5 förskolor inom 800 meters radie från den utpekade platsen, samtidigt som barnafödandet minskar."

Caroline Frisk (SD) och Ingmarie Bjurstedt (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Caroline Frisks (SD) förslag.

Roger Haddad (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2026 att hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Detaljplan för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009, antas.

Yrkanden

Elisabeth Unell (M), Caroline Frisk (SD) och Roger Haddad (L) yrkar avslag på förslaget.

Thomas Karlsson (S) yrkar bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels avslag på stadsledningskontorets förslag från Elisabeth Unell (M) med flera, dels bifall till stadsledningskontorets förslag från Thomas Karlsson (S). Ordföranden föreslår en beslutsgång där de två förslagen ställs mot varandra. Kommunstyrelsen godkänner

föreslagen beslutsgång varvid den genomförs. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

Fastighetsnämnden



Stadsledningskontoret
Marie Nyström Skarin
Epost: marie.nystrom.skarin@vasteras.se

Kopia till
Byggnadsnämnden
Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Antagande av detaljplan för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Detaljplan för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009, antas.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2026 att hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Detaljplan för Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009, antas.

Beslutsmotivering

Detaljplanen innebär att en ny förskola med fyra avdelningar för cirka 70 barn kan uppföras inom planområdet. För att skapa en säkrare och tryggare koppling till förskolan planeras en bredare gång- och cykelväg längs Markörgatan. De större inmätta träden i väster samt skogsdungen i norra delen av gården ska bevaras, eftersom dessa bland annat ger skugga på gården och bidrar till platsens upplevelsevärden.

Inkomna synpunkter på detaljplanen har främst handlat om gestaltning, trafik, parkering samt synpunkter mot att parken tas i anspråk. Det finns också frågor och synpunkter på behovet av en förskola i stadsdelen.

Efter granskning har södra delen av ytan för park lyfts ur plankartan och planområdet har därmed minskat. Denna yta är redan i gällande detaljplan planlagd som parkområde och behöver därför inte hanteras inom den här detaljplanen.

Motiv till planbestämmelsen dike har kompletterats så att det framgår att även en vall ska anläggas för att leda om vattenflödet. Genomförandetiden har ändrats till tio år.

Juridisk bedömning

Byggnadsnämnden har enligt § 3 i reglementet delegation från kommunfullmäktige att anta detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Detaljplaner som handläggs med utökat förfarande anses alltid vara av principiell beskaffenhet och ska därför antas av kommunfullmäktige.

Den aktuella detaljplanen berör allmän platsmark (park) med ett betydande intresse för allmänheten, som delvis kommer att ianspråkta. Planen ska därför handläggas med utökat förfarande. Även detaljplaner som innebär stora och långsiktiga åtaganden för staden, till exempel planer med förskolor eller skolor, ska enligt byggnadsnämndens reglemente antas av kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Detaljplanen kan med den nuvarande utformningen väntas medföra följande kostnader och intäkter:

- Investering i allmän plats i form av ombyggnad av gång- och cykelväg och vändplan samt ekologiska kompensationsåtgärder.
- Investering i samhällsfastigheter i form av uppförande av ny förskola, förskolegård och parkering samt ekologiska kompensationsåtgärder.

Om detaljplanen vinner laga kraft kommer ett investeringsprojekt att skapas. Slutligt beslut om genomförande av investeringen samt efterföljande drift- och underhållskostnader fattas inom ramen för beslut om investeringsplan för 2029-2033.

Hållbarhets- och näringslivsbedömning

Social hållbarhet

Detaljplanen innebär en påverkan på ekosystemtjänster då parkmark minskar och möjligheter till rekreation, spontanidrott och lek därmed också blir mindre. Detaljplanen möjliggör en förskolegård som bidrar till ett varierat utbud av lekmiljöer i området.

Ekologisk hållbarhet

Detaljplanen innebär en påverkan på områdets ekosystemtjänster då en grönyta föreslås tas i anspråk. En stor del av befintliga träd bevaras och detaljplanen möjliggör fortsatt omhändertagande av dagvatten och skyfall. Planen innebär en påverkan på den gröna infrastrukturen i staden och ekologiska kompensationsåtgärder ska genomföras för att mildra påverkan.

Näringslivsbedömning

Perspektivet ej relevant med anledning av ärendets karaktär och innehåll.

Bedömning av barnets bästa

Detaljplanen innebär uppförandet av en ny förskola i direkt anslutning till grönska och med en tillräckligt stor förskolegård. Dessutom skapas en säker trafikmiljö med säkra kopplingar till förskolan. Förskolegården kommer även att kunna användas

övrig tid, vilket bidrar till ett mer varierat utbud av lekmiljöer på platsen. Samtidigt innebär detaljplanen en minskning av parken Östra utmarken och att en öppen grönyta i stadsdelen minskar.

Totalförsvarsbedömning

Planförslaget bedöms inte påverka totalförsvarets funktioner.

Helene Öhrling
Stadsdirektör

Isabell Lundberg
Enhetschef mark och exploatering

§ 44

Dnr BN 2022/00685-3.1.2

Detaljplan för ny förskola på Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009

Beslut

1. Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås, daterad 2025-10-22 Rev. 2026-02-10, och betecknad Dp 2009.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Moderaterna anser fortsatt att platsen inte är lämplig för bebyggelse då det handlar om ett grönområde som används av närboende.

I samrådsredogörelsen är det också tydligt att närboende är oroliga över parkeringsplatserna som försvinner.

Det finns omkring 5 förskolor inom 800 meters radie från den utpekade platsen, samtidigt som barnafödandet minskar."

Elias Norgren (SD) och Christer Geijer (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Vi ser fortfarande inte skäl att undvara grönområden för en förskola som det inte finns tydlig efterfrågan på."

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande:

"Liberalerna motsätter sig att denna detaljplan antas och har gjort så under hela processen. Förskolan placeras på ett grönområde som är välanvänt och uppskattat av närboende. Det är mycket tveksamt om det ens behövs en förskola i området. Om så är fallet behöver man hitta en bättre plats för den."

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Planen innebär att en ny förskola med fyra avdelningar för cirka 70 barn kan uppföras inom planområdet. För att skapa en säkrare och tryggare koppling till förskolan planeras en bredare gång- och cykelväg längs Markörgatan. De större inmätta träden i väster samt skogsdungen i norra delen av gården ska bevaras, eftersom dessa bland annat ger skugga på gården och bidrar till platsens upplevelsevärden.

Inkomna synpunkter har främst handlat om gestaltning, trafik, parkering samt synpunkter mot att parken tas i anspråk. Det finns också frågor och synpunkter på behovet av en förskola i stadsdelen.

Efter granskning har södra delen av ytan för PARK lyfts ur plankartan och planområdet har därmed minskat. Denna yta är redan i gällande detaljplan planlagd som PARK och behöver därför inte planläggas inom den här detaljplanen.

Motiv till planbestämmelsen dike1 har kompletterats så att det framgår att även en vall ska anläggas för att leda om vattenflödet. Genomförandetiden har ändrats till 10 år.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås, daterad 2025-10-22 Rev. 2026-02-10, och betecknad Dp 2009.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) och Elias Norgren (SD) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

Vicktoria Bagi (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Eleonore Lundkvists (M) och Elias Norgrens (SD) förslag till beslut, och förvaltningens förslag till beslut med bifall från Vicktoria Bagi (V).

Ordföranden föreslår en beslutsgång där förslagen ställs mot varandra. Nämnden godkänner och genomför beslutsgången.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

Detaljplan Dp 2009 för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Hur granskningen har bedrivits

Planen har varit utställd för granskning från 10 november till 1 december 2025. Information om granskningen skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på stadsbiblioteket.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPKUNKTER

Under granskningstiden skickades 15 yttranden till Byggnadsnämnden. 11 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

Inkomna synpunkter har främst handlat om gestaltning, trafik, parkering samt synpunkter mot att parken tas i anspråk. Det finns också frågor och synpunkter på behovet av en förskola i stadsdelen.

FÖRÄNDRINGAR

- Den södra delen av ytan för PARK har lyfts ur plankartan och planområdet har därmed minskat. Denna yta är redan i gällande detaljplan planlagd som PARK och behöver därför inte planläggas inom den här detaljplanen.
- Motiv till planbestämmelsen dike₁ har kompletterats så att det framgår att även en vall ska anläggas för att leda om vattenflödet.
- Genomförandetiden har ändrats till 10 år.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under granskningstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

Följande har yttrat sig under granskningstiden men inte haft några synpunkter:

- Förskolenämnden
- Fastighetsnämnden
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Miljö- och konsumentnämnden
- Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen
- Svenska kraftnät
- Vafab Miljö
- Polismyndigheten i Västmanlands län
- Region Västmanland

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på granskningshandlingen.

1. Länsstyrelsen.....	2
2. Förskolenämnden	3
3. Utbildningsnämnden.....	4
4. Fastighetsnämnden.....	4
5. Kulturnämnden	4
6. Kommunala lantmäterimyndigheten.....	4
7. Miljö- och konsumentnämnden.....	4
8. Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen	5
9. Svenska kraftnät.....	5
10. Vafab Miljö.....	5
11. Naturskyddsföreningen	5
12. Polismyndigheten i Västmanlands län	7
13. Mälarenergi AB	7
14. Region Västmanland	7
15. Sakägare 980.....	7

1. LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande med dnr 6774-2024, daterat den 17 januari 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markögatan till en bredare gång- och cykelväg.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Upplysningar

Gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen vill fortsatt understryka vikten av att kommunens intentioner för detaljplanen även genomsyrar efterföljande projektering. Kommunen bör plocka upp detaljer, formspråk och kulörer från den omkringliggande bebyggelsen i utformningen av den nya förskolan. Länsstyrelsen anser därför att formuleringen "och med omsorgsfull gestaltning avseende material och detaljer" bör återinföras i bestämmelsen f₁.

Kommentar: *Bestämmelsen ändrades till granskning för att uppfylla tydlighetskravet i Plan- och bygglagen. Detaljer kring bebyggelsens utformning kommer att hanteras i bygglovs- och genomförandeskedet.*

2. FÖRSKOLENÄMNDEN

Förskolenämnden ställer sig positiv till att platsen planläggs för placering av en ny förskola. Det är viktigt att det finns ytor i staden reserverade för framtida behov av förskolelokaler. Den aktuella platsen är strategiskt lämplig då det inte finns annan kommunal förskoleverksamhet i närområdet. Vissa av stadens kommunala förskolor är av äldre karaktär och uppfyller inte dagens kriterier för en modern förskolemiljö. Den aktuella platsen har goda förutsättningar att möjliggöra byggnation av en modern ändamålsenlig förskola i en bra miljö, enligt de rekommendationer som finns. Det är en del i en positiv utveckling, som kan främja barns livsvillkor och rätt till lärande och rekreation enligt barnkonventionens intentioner.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

3. UTBILDNINGSNÄMNDEN

Utbildningsnämnden avstår från att yttra sig över remiss angående detaljplan 2009.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

4. FASTIGHETSNÄMNDEN

Fastighetsnämnden ställer sig positivt till att platsen planläggs för möjlig placering av en ny förskola. Den aktuella platsen är strategiskt lämplig då det inte finns annan kommunal förskoleverksamhet i närområdet. En kommunal förskola på den här platsen blir därför ett bra komplement till den kommunala förskoleverksamheten. Den aktuella platsen har goda förutsättningar att kunna erbjuda en bra miljö för en förskola enligt de rekommendationer som finns.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

5. KULTURNÄMNDEN

Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen har ingen ytterligare åsikt om rubricerade detaljplan än den som avgivits tidigare.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

6. KOMMUNALA LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Efter genomgång av detaljplanens granskningshandlingar har lantmäterimyndigheten ingen att erinra.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

7. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN

Nämnden konstaterar att byggnadsnämnden tagit hänsyn till de synpunkter vi framfört under samrådsskedet.

Övrigt

Miljö- och konsumentnämnden ställer sig positiv till att möjligheten till en förskola med tillräckligt stora ytor för barnen tas fram. Dock kan man fundera över de 12 parkeringsplatser för personalen som "stjäl" yta från gården när det finns två busslinjer inom 250 meter från planområdet.

Information

Anmälan om förskola ska göras till miljö- och konsumentnämnden enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd minst sex veckor innan verksamheten startar. Blankett för anmälan finns på www.vasteras.se. Om en förorening i mark, vatten eller byggnad som kan ge skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön upptäcks ska miljö- och konsumentnämnden genast underrättas.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

8. MARK- OCH EXPLOATERINGSENHETEN UNDER KOMMUNSTYRELSEN

Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen har inget att erinra i granskningen för detaljplan för ny förskola på Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

9. SVENSKA KRAFTNÄT

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2024/5617 För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till nätutvecklingsplanen 2024-2033 Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se).

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

10. VAFAB MILJÖ

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget. Avfallshanteringen ska följa kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Handbok för avfallsutrymmen - Avfall Sverige Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning. VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

11. NATURSKYDDSFÖRENINGEN

Naturskyddsföreningen i Västerås har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan Dp 2009 och lämnar följande granskningsyttrande. Försättningsvis förkortas Naturskyddsföreningen i Västerås enbart som Naturskyddsföreningen.

Naturskyddsföreningen pläderar för att inget natur- eller grönområde ska bli hårdgjord yta och/eller spärras av för allmänheten. I ett förändrat klimat är det dessutom av betydelse att dagens grönytor finns kvar som svalkande lungor i staden och även som recipient av de regnmassor som kan förväntas öka i klimatförändringens spår. Vi hävdar fortfarande att det är fel att ta grönytor i anspråk för byggnation och lämnar följande motivation för vårt ställningstagande.

GRÖNYTA PER INVÅNARE BEFARAS MINSKA I FRAMTIDEN

Västerås är en stad som växer med därtill ökande förtätning. Fler människor ska bo på samma yta. Detta innebär att dagens grönområden kommer att få ett ännu större tryck i framtiden, då antal kvadratmeter grönyta per invånare kommer att minska, vilket ger större slitage på de gröna ytor som finns kvar (Grönstrukturplan s. 83).

Att kunna vistas utomhus i en park eller ett naturområde gör att vi mår bättre, som det konstateras i Grönstrukturplanen. Därför är det viktigt att västeråsare kan uppleva stadens grönområden som tillgängliga. Redan idag är det bara 63 procent

av den totala grönytan per person som är allmänt tillgänglig grönyta för tätortsbefolkningen i Sverige (SCB, Grönytor och grönområden i tätorter 2015, s. 16).

I Grönstrukturplanen, under avsnittet "Tillgänglighet och besöksstryck på gröna ytor", ser man belastningen på grannskapsparker och stadsdelsskogar. I Grönstrukturplanen (Karta 34 på sida 86) läser man att Östra Utmarken grannskapspark har ett mycket högt tryck, med 444 pers/ha (høgt tryck är mer än 200 pers/ha). Trycket på de gröna ytorna har räknats fram utifrån befolkningsstatistik för de boende i området. Med utgångspunkt i riktlinjen att boende ska ha tillgång till 50 kvadratmeter friyta per person i grannskapspark eller stadsdelsskog inom 300 meter från boendet, är Östra Utmarken redan idag mycket belastad.

Med den aktuella planen är det inte bara parken som blir mindre utan även de användbara öppna grönytorna för rekreation försvinner, eftersom detta är den enda öppna grönytan på planmark för rekreation, lek och spontanidrott i närområdet. Att förskolans gård kan användas när förskolan är stängd presenteras som en möjlighet, vilket är en vacker tanke, men troligtvis kommer detta att ta slut när personalen på förskolan anser att förskolans gård slits för mycket. Då är det för sent att återställa marken som allmänt tillgänglig och då kommer de befintliga öppna ytorna som medger spontana aktiviteter med boll etc. vara borta. Detta i en stadsdel där det finns många boende i flerbostadshus som i närområdet bara har tillgång till den aktuella grönytan.

Länsstyrelsen skriver i Handlingsplan för grön infrastruktur i Västmanlands län, s 81, att man ska förbättra tillgängligheten till tätortsnära natur och grönområden. Även detta motarbetas i Dp 2009. Därför vikten av att bevara den lilla grönyta som kommunen nu gör anspråk på för bygget av förskolan.

FÖRSKOLA I PARKEN

Naturskyddsföreningen har inte kompetens nog att bedöma om det finns ett behov av fler förskoleplatser i området men det blir lite oklart att på Västerås stads hemsida, under "Det här är Haga-Malmaberg", står det att "för närvarande finns det få barn i området".

Även om Naturskyddsföreningen kan ställa sig positiv till utformningen av en ny förskola anser vi det förkastligt att man nu föreslår att ytterligare ett grönområde i staden naggas i kanten och minskar stadens totala grönyta. Grönytor som är viktiga för människors välbefinnande och som blir mer viktiga i ett förändrat klimat. Vi ser därför helst att den föreslagna planen inte blir verklighet.

Kommentar: *Parken fortsätter norr om planområdet och på andra sidan Hästhovsgatan finns ytor för rekreation. Enligt grönstrukturplanen ska kompensationsåtgärder göras utifrån skadelindringshierarkin för att mildra effekterna av att en del av parken tas i anspråk, både ur ett socialt och ekologiskt perspektiv.*

Behovet av förskoleplatser ökar och minskar om vartannat över tid och detaljplanen innebär en möjlighet att bygga en förskola på platsen och bidrar till att säkra en långsiktig planering av förskoleplatser.

12. POLISMYNDIGHETEN I VÄSTMANLANDS LÄN

Lokalspolisområde Västerås har ingen erinran.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

13. MÄLARENERGI AB

ME Marknad och Försäljning:

Inget att erinra.

ME Värme:

Inget att erinra. Fjärrvärme finns utanför fastigheten och möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet är mycket god.

ME Vatten AB:

Dagvatten:

Behöver den föreslagna vallen planläggas di plankartan om den behövs för att skyfallslösningen ska fungera?

VA-ledningar:

Observera att det inte finns någon vattenledning i Markörgatan och att det därför inte finns någon möjlighet att anlägga eventuell brandpost om det behövs.

Närmaste brandpost finns i norra delen av planområdet vid Hästhovsgatan.

Fibra AB:

Fibra har ledningar och en kabelbrunn/skarv inom planområdet som påverkas av planförslaget. Dessa bör flyttas och kostnader fördelas enligt avtal. [karta i stadens diarium]

ME Elnät AB:

Mälarenergi Elnät har i enlighet med planbeskrivningen en lågspänningsledning som påverkas av planförslaget. Denna behöver flyttas om planförslaget fastslås och kostnaderna fördelas då enligt samverkansavtalet. Anslutning kommer sannolikt att göras från Norr.

Kommentar: *I planbeskrivningen finns motiv till planbestämmelser beskrivna där det har kompletterats med information om att en vall ska anläggas.*

Frågan om vattenledning tas vidare i genomförandeskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar övriga delar i yttrandet och informationen har vidarebefordrats till fastighetsägaren/exploatören.

14. REGION VÄSTMANLAND

Kollektivtrafikförvaltningen har inga synpunkter på förändringarna i detaljplanen.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

15. SAKÄGARE 980

När jag tittar igenom detaljplanen igen efter att ha fått information om att det skett en del förändringar i detaljplanen, har jag svårt att se vad dess förändringar är när jag tittar i detaljplanen. Därför återupprepar jag delar av de synpunkter jag lämnade i januari i år.

Enligt detaljplanen finns det ett behov av förskoleplatser och en förskola med fyra avdelningar för 72 barn planeras uppföras. I ett område med nyetablerad bebyggelse där det ofta flyttar in många barnfamiljer kan det eventuellt bli frågan om nya efterfrågade förskoleplatser, men detta område är inte ett sådant område. Dessutom stängs ett antal förskolor i staden därför att det saknas barn. Hur stort är då det verkliga behovet att bygga denna förskola?

I planförslaget står också hur förskolan knyter an till befintlig bebyggelse genom placeringen mot Markörgatan. Endast lamellbebyggelsen utmed Markörgatan nämns, men ingenting om fastigheterna vid Hagalidsvägen, framför allt de radhus som gränsar mot cykelväg och parkområde. Att byggnaden byggs i två våningar för att ge så mycket lektyta som möjligt utomhus för barnen är positivt för barnen, men byggnaden kommer att kännas stor och inkräktande för de boende på Hagalidsvägen som idag ser ut över befintligt grönområde. De boende där kommer också att påverkas av mängden trafik vid hämtning och lämning av barnen och ljudnivån från lekande barn under dagtid kan komma att uppfattas störande då många äldre bor i just det området

Planförslaget innebär att parken minskar vilket är negativt för de barn som idag använder parken står det i planförslaget. Parken används inte enbart av barn i området. Sommartid är det väldigt vanligt att många vuxna befinner sig där och ägnar sig åt olika aktiviteter eller bara ligger och solar eller läser en bok. Jag brukar se fler vuxna där än barn.

Parkeringsplatser som försvinner utmed Markörgatan innebär att bilar kommer att parkeras på andra ställen som negativt kan påverka boendemiljön på andra ställen. Det är fastighetsägarens ansvar att finna lösningar, står det i planförslaget. Frågan är hur?

Det är min förhoppning att detta förslag ses över än en gång, framför allt med utgångspunkt att förskolor stängs ner då det inte finns tillräckligt med barn.

Kommentar: *En detaljplan som ger förutsättningar att bygga en förskola innebär att den kan byggas när behovet uppstår. Planförslaget bidrar därmed till att säkra en långsiktig planering av förskoleplatser på Haga.*

Planförslaget har anpassats utifrån platsens förutsättningar, bland annat den öppna karaktären och de olika byggnadsvolymerna i omgivningen. I och med att parkmark tas i anspråk ska kompensationsåtgärder genomföras, både ekologiska och sociala med flera målgrupper i åtanke, både äldre och barn. Detta ska genomföras i samband med en utbyggnad av förskolan.

För att underlätta och stödja ett resande med gång och cykel planläggs för en gång- och cykelväg till förskolan.

Fastighetsägarna har ansvar att ordna med skälig parkering och det är upp till fastighetsägarna att ordna det inom sina respektive fastigheter.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till antagande med kvarstående synpunkter.

REMISSINSTANSER SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET OCH/ELLER GRANSKNINGEN:

Samråd

- Tekniska nämnden
- Naturskyddsföreningen

Granskning

- Naturskyddsföreningen

SAKÄGARE SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET OCH/ELLER GRANSKNINGEN:

Samråd

- Sakägare 410
- Sakägare 420
- Sakägare 450
- Sakägare 490
- Sakägare 550
- Sakägare 560
- Sakägare 580
- Sakägare 600
- Sakägare 650

Granskning

- Sakägare 980



**Detaljplan för Markörvallen 2 och
del av Västerås 3:12 och 3:2
Haga, Västerås
Dp 2009**

PLANBESKRIVNING

Utökat förfarande

2025-10-22 Rev. 2026-02-10

ANTAGANDEHANDLING

Stadsbyggnadsförvaltningen

Västerås stad

Diarienummer 2022/00685

Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se



VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
Planförfarande	3
INLEDNING	4
PLANFÖRSLAG	5
Motiv till planbestämmelser	5
Övergripande gestaltungsprinciper	9
Bebyggelse	9
Mark och vatten	9
Infrastruktur	11
Risker och störningar	13
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	14
Organisatoriska frågor	14
Mark- och utrymmesförvärv	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tekniska frågor	15
Ekonomiska frågor	16
Prövning enligt annan lagstiftning	16
KONSEKVENSER	16
Miljö	16
Riksintresse	17
Natur och park	17
Markhushållning	18
Hälsa och säkerhet	18
Sociala konsekvenser	18
Stadsbild och kulturmiljö	18
Trafik och mobilitet	18
FÖRUTSÄTTNINGAR	19
Tidigare ställningstaganden	19

Platsanalys	20
Bebyggelse	20
Mark och vatten	20
Infrastruktur	21
Risker och störningar	22

Vad är en detaljplan?

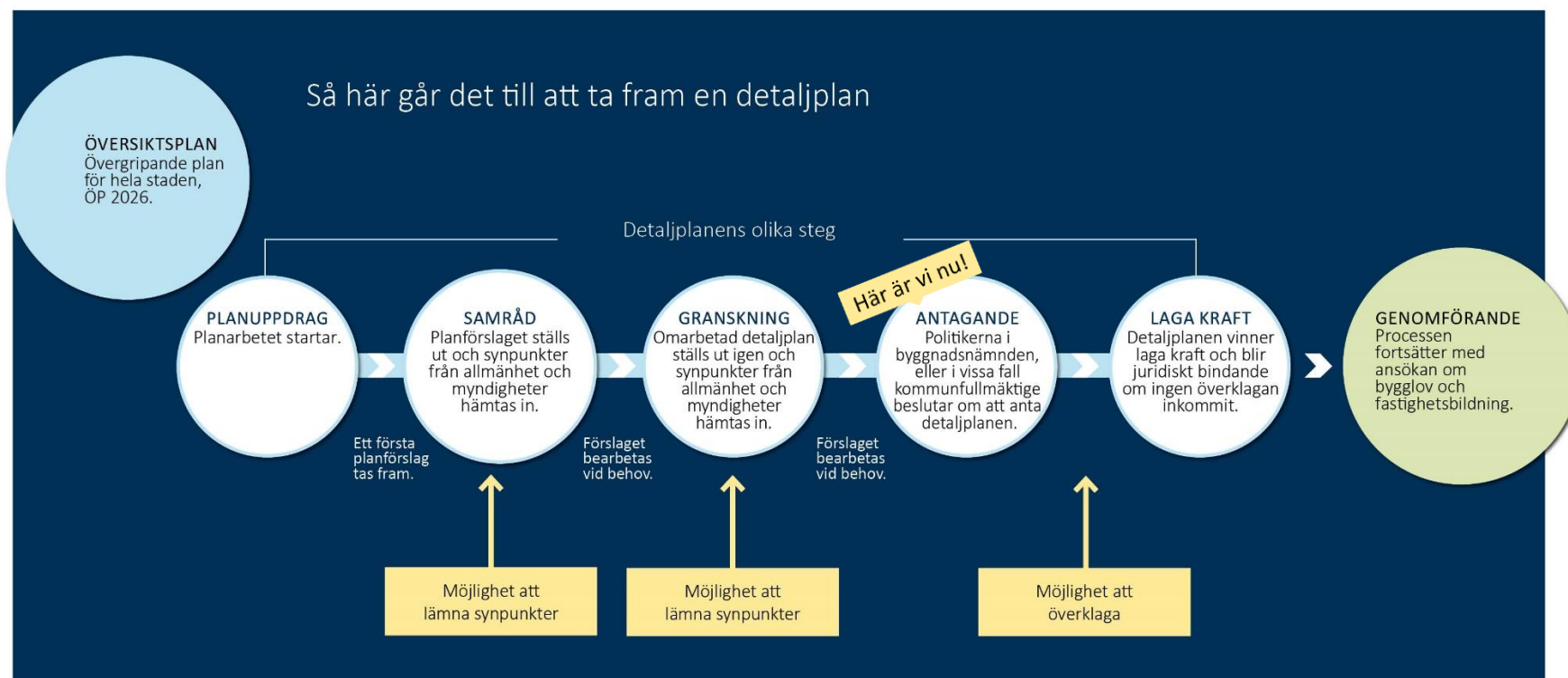
En detaljplan talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Det kan handla om ett kvarter eller några fastigheter. En ny detaljplan görs för att ta reda på om ett område är lämpligt för en viss användning, exempelvis bostäder eller kontor. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta, och en planbeskrivning.

Detaljplaner tas fram i flera steg och beroende på planens komplexitet kan processen ha olika omfattning och ta olika lång tid. Under processen vägs

allmänna och enskilda intressen mot varandra. Samråd sker alltid med aktörer som berörs av detaljplanen. Det kan till exempel vara fastighetsägare, föreningar och olika myndigheter. Det är plan- och bygglagen, PBL, som styr arbetet med detaljplaner.

Planförfarande

Detaljplanen planläggs med utökat förfarande.



Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Huvuddrag

Planen innebär att en ny förskola med fyra avdelningar för cirka 70 barn kan uppföras inom planområdet. För att skapa en säkrare och tryggare koppling till förskolan planeras en bredare gång- och cykelväg längs Markörgatan. De större inmätta träden i väster samt skogsdungen i norra delen av gården ska bevaras, eftersom dessa ger skugga på gården och bidrar till platsens upplevelsevärden.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2 som ägs av Västerås stad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, *Sweco*, 2024-10-24, rev. 2025-10-07

- Trafikutredning, *VAP*, 2024-10-21
- Miljöteknisk utredning, *Structor*, 2024-12-16
- Barnkonsekvensanalys, *Västerås stad*, 2024-10-29
- Parkeringsutredning, *Västerås stad*, 2024-10-24

Politiska beslut

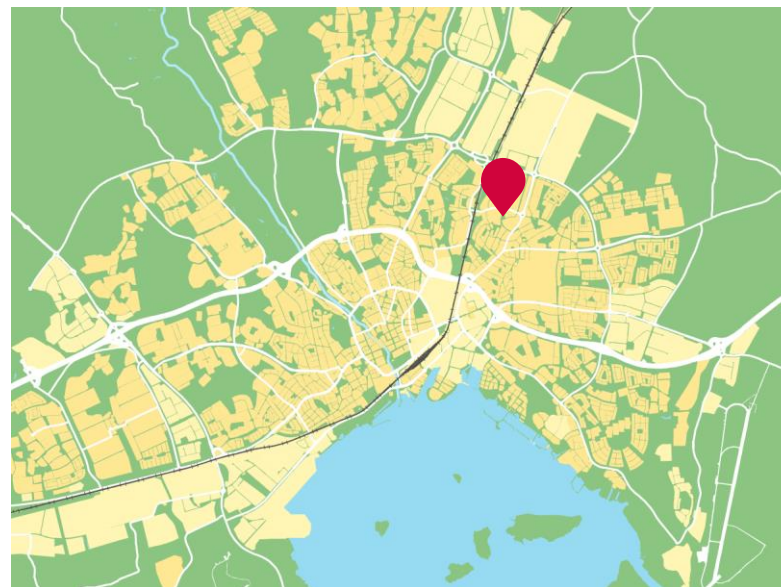
Byggnadsnämnden beslutade 14 december 2023, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Michaela Woltter i samarbete med kompetenser från Västerås stad.

Läge

Planområdet är cirka 6200 kvm och beläget på Haga, cirka 2,5 kilometer från Västerås centrum.



Planförslag

Motiv till planbestämmelser

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 2022-11-01.

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
GATA Gata	Möjliggör utbyggnad av vändplan enligt dagens standard, samt angöring för lastfordon och sopbil. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ 3p. PBL
GCVÄG Gång- och cykelväg	Möjliggör en utbyggnad av gång- och cykelväg enligt dagens standard. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ 3p. PBL
PARK Park	Säkerställer att ett dike för omhändertagande av skyfall kan anläggas. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § 5p. PBL

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
S₁	Användningen uppfyller detaljplanens syfte. Regleras med hänvisning till 2 kap. 4 § PBL

Egenskapsbestämmelser allmän plats

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
dike₁ Dagvattendike	Säkerställer att ett dike, med en upphöjd vall i kanten av diket mot förskolegården, för omhändertagande av skyfall kan anläggas. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § 5p. PBL

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
ö₁ Marken får endast förses med komplementbyggnad och övrigt komplement som behövs för gårdens funktion	Säkerställer att det på förskolegården ges möjlighet att uppföra komplementbyggnad samt komplement som t ex lekutrustning. Regleras med hänvisning till 2 kap. 7§ PBL.
ö₂ Marken får endast förses med parkerings- och angöringsytor	Möjliggör endast parkering för personal samt hämtning och lämning. Ytan är placerad i sydöstra delen av planområdet och speglar befintlig parkering på grannfastigheten. Placeringen av parkeringsytan säkerställer en sammanhängande och lämplig friyta i anslutning till förskolan med hänsyn till 2 kap. 7 § PBL
f₁ Fasad mot Markörgatan ska utformas som framsida	Säkerställer att den nya bebyggelsens fasad mot Markörgatan utformas med en bearbetad gestaltning avseende bl.a. entréer, fönster och inlastning. Syftet är

		att utforma fasaden som en tydlig och välkomnande entré till både förskolan och som en del av parkens entré. Regleras med hänvisning till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6§ 1p. PBL
f₂	Taket ska vara av vegetationsklätt material	Som komplement till hantering av dagvatten på allmän platsmark behöver det även fördröjas inom kvartersmark för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas, i enlighet med 2 kap. 10 § PBL. För att uppnå detta ska byggnadernas tak vara vegetationsklädda. Det bidrar även till att minska risken för översvämning i enlighet med 2 kap. 5 § 5 p. PBL.
h₁	Högsta nockhöjd är 9 meter	Möjliggör en förskolebyggnad i två våningar. Nockhöjden begränsas för att inte skapa en för storskalig byggnad med hänsyn till stads- och landskapsbild och god helhetsverkan 2 kap. 6 § PBL. Samtidigt innebär nockhöjden att en lämplig storlek på friyta kan skapas när fotavtrycket på byggnaden kan minskas.
h₂	Högsta nockhöjd är 3,5 meter	Nockhöjden begränsas för att inte få en för storskalig byggnad med hänsyn till stads- och landskapsbild och en god helhetsverkan, 2 kap 6 § 1p. PBL.
n₁	Träden får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.	Säkerställer att inmätta träd inom området inte fälls. Regleras med hänvisning till 2 kap. 7 § 1p. PBL.

n₂	Vegetation ska bevaras	Säkerställer att den inmätta skogsdungen inom området bevaras. Regleras med hänvisning till 2 kap. 7 § 1p. PBL
b₁	Lägsta nivå för färdigt golv ska vara 0,2 meter över angränsande skyfallsväg	Nivån för färdigt golv regleras för att säkerställa att byggnaden inte översvämmas vid ett 100-årsregn, enligt 2 kap. 5 § 5p. PBL
e₁	Största byggnadsarea är 650 m²	Säkerställer att det finns tillräckligt med yta för förskolegård, parkering och angöring. Regleras i enlighet med 2 kap. 5§ PBL och 2 kap. 6 § 1p. PBL
e₂	Största byggnadsarea är 30 m²	Säkerställer att det finns tillräckligt med yta för förskolegård, parkering och angöring. Regleras i enlighet med 2 kap. 5§ PBL och 2 kap. 6 § 1p. PBL
e₃	Största byggnadsarea är 20 m²	Byggnadsarean för komplementbyggnaden närmast Markörgatan begränsas till 20 kvadratmeter för att säkerställa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen i enlighet med 2 kap. 3 § 1p. PBL.
a₁	Startbesked får inte ges för byggnad förrän föroreningar i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälppts eller	Krav på åtgärder innan startbesked införs för att säkerställa att marken är lämplig med hänsyn till människors hälsa, 2 kap. 5 § 1p. PBL.

	byggnadstekniska lösningar kommit till stånd	
a ₂	Marklov krävs även för fällning av träd. Trädet ska i det fallet återplanteras.	Säkerställer tillsammans med bestämmelsen n ₁ att inmätta träd inom området inte fälls. Regleras med hänvisning till 2 kap. 7 § 1p. PBL.
a ₃	Marklov krävs även för schaktning samt fällning av träd. Träd ska i det fallet återplanteras.	Säkerställer tillsammans med n ₂ att den inmätta skogsdungen inom området bevaras. Regleras med hänvisning till 2 kap. 7 § 1p. PBL.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Reserverar yta för befintliga ledningar samt säkerställer plats för att ledningarna ska kunna fungera, förnyas och repareras enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL



Bilden illustrerar ett av flera möjliga scenarion för hur förskolegården kan utformas.

Övergripande gestaltungsprinciper

Detaljplanen möjliggör en förskola i två våningar med tillhörande förskolegård som vänder sig mot parken Östra Utmarken. Förskolan placeras i ett lugnt och grönskande område där platsens gröna kvaliteter kan tas tillvara och bli en naturlig del av förskolegården. Platsen innehåller flera ekosystemtjänster som är viktiga att bevara som till exempel skugga från träden, grönskans omhändertagande av dagvatten och boplatser för fåglar. På förskolegården ska även fler ekosystemtjänster tillföras som en del av de kompensationsåtgärder som krävs i och med att parkmark tas i anspråk.

Förskolan placeras mot Markörgatan framför förgårdsmark som utformas som ett entrétorg. Entrétorget ska gestaltas välkomnande med grönska och en tydlighet i hur barn, föräldrar och personal kan röra sig in till förskolans entréer och gården. Det ska även vara tydligt var inlastning och sophantering sker. Fasaden mot Markörgatan ska samtidigt utformas som en tydlig framsida och med omsorgsfull gestaltning avseende material och detaljer. Byggnadens fasad, entréer, fönster och inlastning ges därmed en bearbetad gestaltning och kan tillföra nya upplevelsevärden till platsen.

Längs Markörgatan föreslås en utbyggnad av den befintliga trottoaren till en bredare gång- och cykelväg vilket ger bättre förutsättningar för att ta sig till förskolan till fots och med cykel. Den föreslagna gång- och cykelvägen innebär en säkrare och tryggare koppling till förskolan för både barn, föräldrar och personal.

Bebyggelse

Bebyggelse

Förskolan placeras vid Markörgatan och föreslås uppföras i två våningar. Byggnadens fotavtryck blir då mindre än om den uppförs i en våning och en större sammanhängande förskolegård kan skapas. Komplementbyggnad är möjlig att uppföra på gården.

Största byggnadsarea för förskolan är 650 kvm och högsta nockhöjd är 9 meter vilket motsvarar två våningar. Största byggnadsarea för komplementbyggnad på gården är 30 kvm och högsta nockhöjd är 3,5 meter. Utöver det kan komplementbyggnad uppföras i anslutning till parkeringen till högst 20 kvm och högsta nockhöjd 3,5 meter.

Kulturmiljö

Platsen är inte utpekad som värdefull kulturmiljö. Bebyggelsen längs Markörgatan uppfördes under 1940-, 50-, och 60-talen i tre våningar samt källare/parkeringsgarage. Bostadshusen är byggda som lameller som orienterar sig med gaveln ut mot Markörgatan och skapar ett gårdsrum mellan varje byggnad. På gårdarna mellan bostadshusen finns natur bevarad och flera äldre träd och delvis hårdgjorda ytor för bilparkering.

Byggnaderna är uppförda i gult och orange tegel samt ljus puts med gröna, orangea och blå detaljer på gavlar och balkonger. Byggnaderna har sadeltak.

På andra sidan Markörgatan vid vändplanen finns en nyare byggnad uppförd i ljus puts och ljust tegel med gula fönsterdetaljer. Byggnaden har en viss förskjutning i fasaden.

Förskolan föreslås uppföras i ett område med en tydlig bebyggelsestruktur vilken har varit utgångspunkt i planförslaget. Förskolan knyter an till befintlig bebyggelse främst genom placeringen mot Markörgatan. I och med att byggnaden har en annan användning än bostadshusen får den en annan form och uttryck, framför allt för att kunna skapa en så stor och sammanhängande gårdsyta som möjligt.

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

Naturmiljö

Det finns två större träd i västra delen av planområdet, en ek och en lönn, som bevaras som en del av förskolegården. Skogsdungen i norra delen av planområdet blir en del av gården och ekosystemtjänster och ekologiska värden kopplade till vegetationen bevaras.

En tall i mitten av planområdet behöver tas ner för att möjliggöra för den nya förskolebyggnaden.

Förskolegård

Planförslaget innebär att en förskolegård om cirka 3200 kvm friyta kan ordnas vilket innebär 44 kvm friyta per barn. Detta innebär att Boverkets samt stadens riktlinjer gällande friyta uppfylls. Gården innehåller både öppna ytor som kan programmeras för både aktiv och lugnare lek samt en vildare zon i skogsdungen i områdets norra del. På gården ska blommande och bärande träd och buskar av inhemsk sort planteras, för att gynna insekter och fåglar. Det bidrar även till den visuella upplevelsen av gården och blir en del av den pedagogiska verksamheten.

Rekreation

Planförslaget innebär att en del av parken Östra Utmarken tas i anspråk för förskola. Det kommer fortsatt att vara möjligt att röra sig längs med gång- och cykelbanan på planområdets västra sida genom parken.

Förskolans gård kan användas som lekplats för barn som bor eller besöker området när förskolan är stängd.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet (Sweco, 2024-10-24, rev. 2025-10-07). Inom området lutar marken från norr till sydväst och består av sandig morän som bedöms ha en medelhög möjlighet till infiltration till underliggande mark. Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Anslutningspunkt kommer att upprättas till

ledning i sydöstra delen av planområdet. Den ytliga avrinningen från området sker åt sydväst.

Beräkningarna i utredningen har gjorts utifrån Svenskt Vattens publikation P110. Beräkningar redovisar att både flöden och samtliga föroreningar kommer att öka i samband med exploateringen. Den totala fördröjningsvolymen som krävs för att utflödet vid ett 10-årsregn inte ska överstiga VA-huvudmannens riktlinje blir cirka 65 m³ för hela planområdet.

På förgårdsmarken föreslås planteringsytor i form av nedsänkta växtbäddar för rening och fördröjning av dagvatten, ytorna har en total area av ca 160 m². Dimensioneras dessa ytor med ett 0,2 meter djupt ytmagasin och underjordisk magasinering med djup på 0,45 meter med en porositet på 30 % kan växtbäddarna ta om hand 56 m³.

För att hjälpa dagvattnet att ta sig till växtbäddarna inom området kan dagvattenrännor anläggas inom förskolegården. Rännorna kan bidra till ett fint och lekfullt inslag i förskolans utegård, de kan även användas till vattenlek för förskolebarnen.

Förskolan och komplementbyggnad på parkeringen ska anläggas med vegetationsklätt tak. Fördröjningsbehovet för takvattnet från vegetationsklätt tak är cirka 9 m³. Kan växtbäddarna i anslutning till fasaden utökas föreslås takvattnet tas omhand i dessa. Är inte en utökning av växtbäddarna möjligt föreslås dagvatten från taket att kopplas till stuprör med anslutning till ledning för vidare avledning till ett underjordiskt magasin (kassettmagasin). Magasinet föreslås att anläggas under parkeringsytan i sydöstra delen av planområdet, så att de efter fördröjning av dagvattnet kan anslutas till förbindelsepunkten i öst.

Dagvatten från parkeringen ger ett fördröjningsbehov på cirka 21 m³ och föreslås ledas till en växtbädd i öst, alternativt väster om parkeringen om detta inte är möjligt med tanke på befintliga ledningar inom u-område.

Delar av förskolans utegård kommer bevaras som grönområden, vilket bidrar till en trögare avrinning. Dagvatten från vägarna inom området föreslås avrinna till växtbäddar i anslutning till dessa.

För att säkerställa att dagvatten avrinner till föreslagna växtbäddar kan de med fördel placeras som utloppspunkt för dagvattenrännor, med nollad kantsten eller med en inloppsbrunn. Föreslagna anläggningar förses med strypta utlopp med hänsyn till utflödeskravet på 15 l/s, ha.

I utförd markundersökning inom planområdet påträffades halten olja i grundvattnet i sydvästra delen av planområdet. Föreslagna anläggningar inom området kan därför behöva anläggas täta för att minska spridningsrisken.

Detaljprojektering i framtida skede får utreda utformningen av föreslagna växtbäddar och kassetmagasin inom området, samt exakta placeringar utifrån möjlig avrinning till föreslagna anläggningar och möjlig avledning till anslutningspunkt.

Föroreningar

Föroreningsberäkningar har gjorts för ämnen som vanligen förekommer i dagvatten. Efter rening i föreslagna dagvattenanläggningar är beräknade halter lägre än de som Västerås stad satt som riktvärden. Exploateringen av planområdet anses inte påverka möjligheten för recipienten att uppnå MKN. Utformningen av föreslagna anläggningar behöver utredas vidare vid detaljprojektering efter platsens specifika förutsättningar. I utförd markundersökning inom planområdet påträffades halten olja i grundvattnet i planområdets sydvästra del. Föreslagna anläggningar inom området kan därför behöva anläggas täta för att minska spridningsrisken.

Skyfall

En översiktlig analys av ett skyfallsscenario har gjorts med hjälp av verktyget SCALGO Live (Sweco, 2025) Analysen visar att det finns en lågpunkt i planområdets norra del där vatten kan bli stående upp till 20 cm. Det största

flödet till lågpunkten kommer från befintligt bostadsområde norr om planområdet.

Inom planområdet föreslås planerade gator och parkering utgöra lågstråk och höjdsätts så att vatten vid skyfall avrinner till Markörgatan söder om planområdet. Förskolan och tillhörande byggnader ska höjdsättas högre än lågstråken för att byggnaderna inte ska riskera att skadas vid höga flöden. En planbestämmelse anger att färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande skyfallsväg.

Omledning skyfall

Ett avrinningsområde med en storlek på cirka 18 hektar avvattnas norrifrån via planområdet idag. Skyfallsvägen föreslås att ledas om. Idag finns en lågpunkt inne på fastigheten men en volym om 50 m³. Vid exploatering ska lågpunkten fyllas igen. Genom att anlägga ett dike eller lågstråk inom område som planläggs som Park kan flödesvägen styras om samtidigt som volymen kompenseras. Diket anläggs mellan gångbanan och förskolegården med en längd om cirka 60 meter. När kapaciteten i diket överskrids kan dagvattnet rinna vidare på gångbanan. För att säkerställa att dagvattnet inte rinner in på förskolegården föreslås en mindre upphöjning/vall anläggas längs med östra sidan av diket.

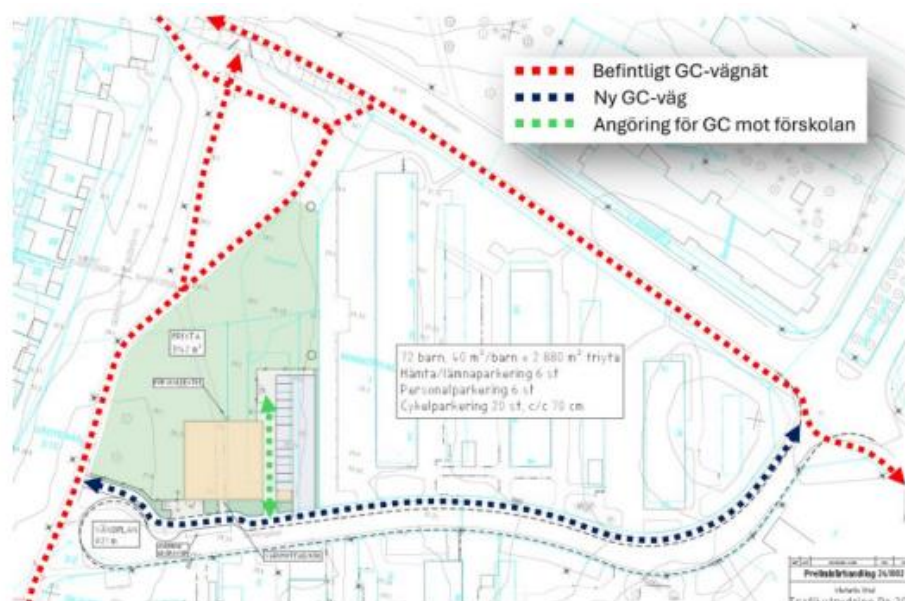
Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Planområdet angörs via Markörgatan som är en återvändsgata. På båda sidor om gatan finns smala trottoarer. Belysning och möjlighet till parkering finns längs en sida av gatan. Under vintern snöröjs inte trottoarerna eftersom de är smala vilket betyder att gående och cyklister samsas med motorfordon under den tiden. Cykling sker i blandtrafik även på sommarhalvåret.

För att förbättra möjligheten att nå den nya förskolan till fots eller med cykel året runt föreslås en utbyggnad av befintlig trottoar till en gång- och cykelväg med god standard. Den nya gång- och cykelvägen ger en bra koppling till

omkringliggande gång- och cykelvägnät. Förslaget innebär att möjligheten att parkera längs Markörgatan försvinner.



Befintligt och förslag till nytt gång- och cykelvägnät

Den trafik som förväntas genereras av förskolan bedöms inte påverka utfarten från Markörgatan mot Hästhovsgatan kapacitetsmässigt. Detta beror delvis på att all långsgående parkering (22 platser) föreslås tas bort i samband med anläggning av planerad gång- och cykelbana. Dessa parkeringsytor bidrar idag med ett visst antal trafikrörelser. Med det nya förslaget kan cirka 70 av dessa trafikrörelser räknas bort från den trafik som förväntas genereras av förskolan, vilket innebär att den totala trafikökningen blir cirka 80 trafikrörelser.

En potentiell väganslutning mot Hästhovsgatan har undersökts, men bedöms inte vara rimlig med tanke på de åtgärder som skulle krävas, och har därför valts bort.

Förutsättningar för parkering

Gällande krav och möjligheter för parkering framgår i sin helhet av Västerås stads dokument "Riktlinjer för parkering i Västerås" (version 2023-06-02). Planområdet tillhör zon 4 enligt gällande zonkarta.

Cykelparkering

Tillräckliga ytor finns inom planområdet för att ordna cykelparkering i anslutning till förskolans entréer samt öster om byggnaden.

Bilparkering

Beräkningar gjorda utifrån planerad byggnation resulterar i ett krav på minst 12 bilparkeringsplatser. Tillräckliga ytor finns för att ordna bilparkering i denna utsträckning.

Parkering för förskolans personal samt platser för hämtning och lämning av barn löses på kvartersmark inom den sydöstra delen av planområdet. Att anlägga parkeringsplatser i detta läge ger förutsättningar för att skapa en så stor förskolegård som möjligt.

Planförslaget innebär ett borttagande av den befintliga gatuparkering som finns längs med Markörgatan och en parkeringsutredning har därmed tagits fram (Västerås stad, 2024-10-24). Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära att de som idag parkerar på Markörgatan behöver hitta andra parkeringslösningar.

Om parkeringsplatserna längs med Markörgatan tas bort för att kunna anlägga en ny gång- och cykelväg bör respektive fastighetsägare se över parkeringssituationen för besökande, med syfte att tillgodose parkeringsmöjligheter för dem inom sina egna fastigheter. Det handlar således om en omfördelning av yta för att inrymma de olika behov av parkering som finns för bostadsfastigheter.

Även de boende som äger bil påverkas av borttagandet av parkeringsplatserna längs med Markörgatan eftersom det då finns färre tillgängliga

parkeringsmöjligheter i närområdet än vad det gör idag. Utifrån den, i parkeringsutredningen, genomförda beräkningen av fordon så framkom att det handlade om ett tiotal boende som frekvent använde Markörgatan för parkering. De parkeringsplatser som i dagsläget finns inom de respektive bostadsfastigheterna kan anses vara parkering i skälig utsträckning utifrån att det är äldre fastigheter som haft andra parkeringstal än de som är gällande idag.

I parkeringsutredningen ges förslag på alternativa parkeringslösningar för att möjliggöra för parkering som samnyttjas av samtliga boende och besökare i området mot avgift. Avseende besöksparkering i området så kommer förskolans parkeringsplatser även att kunna användas av besökare till området på kvällar och helger.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger inom 250 meters avstånd från busshållplatserna Björskogsgatan, Skjutbanegatan, Åkarhagsgatan och Hagalidsvägen som trafikerar av linje 4 och 14.

Teknisk försörjning

Avfallshantering planeras ske i miljöbod inom kvartersmark och angöring för sopbil planeras vid en lastzon längs Markörgatan. Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av ett avfallsutrymme och/eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet Vafab Miljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Risker och störningar

Buller

Planområdet utsätts inte för trafikbuller som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för buller på förskole- och skolgårdar, enligt Västerås stads

bullerkartläggning (2022). I dagsläget är det relativt låga trafikmängder på Markörgatan och den förväntade trafikökningen bedöms inte innebära att bullernivån längs gatan och vidare på förskolegården överstiger riktvärden för trafikbuller. Inga bullerskyddsåtgärder behöver därför vidtas.



Befintlig bullersituation längs Markörgatan (Västerås stads bullerkartläggning, 2022).

Förorenad mark

Det har utförts en översiktlig miljöteknisk markundersökning (Structor, 2024) inom planområdet. Undersökningen indikerade att det skulle kunna finnas oljeämnen i grundvattnet. Därefter har det utförts en grundvattenundersökning (Structor, 2024). Undersökningen tyder på förekomst av oljeförorening i det djupa grundvattnet.

I grundvattnet har det påträffats flyktiga ämnen som skulle kunna övergå från vattenfas till ångfas, som sedan transporteras in i byggnader via otätheter i grundkonstruktionen. Risken för spridning av ånga i markens porluft bedöms

dock vara begränsad i och med att grundvattnet generellt överlagras av lera. Dock finns det osäkerheter kring om det förekommer ett tätt lerlager över hela planområdet eller om det finns ett område där det kan ske spridning från grundvattnet till atmosfären. I utomhusmiljön antas totalutspädning med atmosfärsluft vilket medför att ingen oacceptabel exponering sker.

Föroreningen i grundvatten bedöms enligt utredningen inte härstamma från planområdet utan har spridits dit från annan källa, sannolikt en närliggande före detta drivmedelsstation. Avseende grundvattnet bedöms uppmätta halter av alifater -C10-C12 marginellt överskrida riktvärdena avseende inträngande ångor i byggnader i en av provpunkterna. Sannolikt finns det åtminstone 2–3 meter lera mellan grundvattnet och markytan i den aktuella provpunkten, vilket bedöms hindra spridning från grundvatten till inomhusluft.

Utifrån utförd riskbedömning bedöms det osannolikt, men inte uteslutet att uppmätta halter av alifater C10-C12 inom planområdet skulle kunna medföra risker för inomhusluften på den planerade förskolan. Om det finns ett skyddande lerlager mellan föroreningen i grundvatten och den planerade förskolebyggnaden bedöms det inte finnas behov av någon riskreducerande åtgärd, men om det saknas kan behovet av riskreducering inte uteslutas. Det finns flera olika åtgärdsalternativ som bedöms kunna ge tillräckliga riskreducerande effekter om det skulle finnas ett behov av det. Den enklaste metoden bedöms vara att bygga förskolan med en gastät bottenplatta, till exempel radontät.

En planbestämmelse finns därför på plankartan som reglerar att startbesked för byggnad inte får ges förrän föroreningar i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpits eller byggnadstekniska lösningar kommit till stånd. Exempel på sådan åtgärd är gastät radonsäker bottenplatta.

Det bedöms, enligt utredningen, inte finnas något åtgärdsbehov i grundvattnet för genomförande av planen. Det bedöms inte heller finnas något behov av kompletterande undersökningar i samband med exploateringen om byggnaden uppförs med radontät bottenplatta eller annan riskreducerande åtgärd. I samband med projekteringen bedöms det dock lämpligt att se över risker

kopplade anläggandet av dricksvattenledningar till den nya förskolan så att det inte kan se inträngning av oljeämnen i ledningarna.

I mark har det inte påträffats någon föroreningshalt som bedöms medföra oacceptabla risker. Barn och vuxna kommer kunna exponeras för den ytliga jorden inom planområdet. Exponeringen av denna bedöms, enligt utredningen, motsvara Naturvårdsverket generella antaganden för KM (känslig markanvändning), exklusive intag av dricksvatten. Även spridningen från halter i jord bedöms motsvara Naturvårdsverkets generella antaganden för KM.

Enligt utredningen bedöms det inte föreligga behov av riskreducering i mark inom planområdet.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Mark- och utrymmesförvärv

Västerås stad har rätt att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannskap eller allmän kvartersmark, avsedd för annat än enskilt byggande (6 kapitlet 13 § plan- och bygglagen). Västerås stad ska även lösa in marken om fastighetsägaren begär det (14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen).

Inom denna detaljplan är det dock inte aktuellt med markinlösen då all mark inom planområdet redan ägs av Västerås stad.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgörs av fastigheterna Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 samt del av Västerås 3:2 som ägs av Västerås stad. Planen medför att fastigheten Markörvallen 2 kan utökas med mark för förskoleändamål.

Fastighetsindelningsbestämmelser

För Markörvallen 2 finns fastighetsindelningsbestämmelser registrerade i form av tomtindelning från 1959 (1980K-104/1959). Tomtindelningen upphör att gälla inom planområdet när detaljplanen vinner laga kraft.

Servitut

Inom planområdet finns inte några befintliga servitut och det bedöms inte heller behövas några nya servitut.

Ledningsrätter

Det finns inte några ledningsrätter inom planområdet idag, däremot finns allmänna ledningar i östra delen av planområdet som markerats som u-område. Dessa behöver säkerställas med ledningsrätt. Ledningsägaren (Mälarenergi) ansöker om ledningsrätt vid Lantmäterimyndigheten.

Arrenden och nyttjanderättsavtal

Det finns inte några arrenden eller nyttjanderätter som berörs av detaljplanen. Det bedöms inte behövas några nya upplåtelser för planens genomförande, varken tillfälliga eller permanenta.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Markörvallen 2	Utökas genom fastighetsreglering från Västerås 3:12. Fastigheten får genom detaljplanen en ändrad markanvändning till ”Förskola”.
Västerås 3:12	Avstår mark genom fastighetsreglering till Markörvallen 2.
Västerås 3:2	Oförändrad.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för och bekostar utbyggnad och framtida drift av allmän platsmark. Åtgärder som är aktuella att utföra är utbyggnad av gångbana till fullvärdig gång- och cykelväg längs med Markörgatan samt anpassningar av gata och vändplan som det medför. Åtgärderna finansieras av Västerås stad. Förskoleprojektet ska utföra och bekosta ekologiska kompensationsåtgärder inom och i anslutning till planområdet. Budget och val av åtgärder fastställs i senare skede.

Utbyggnad kvartersmark

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av byggnader och anläggningar inom kvartersmark då förskolan planeras att utföras i egen regi.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Mälarenergi tillhandahåller anslutningspunkter för teknisk försörjning. Förskoletomten ansluts till det kommunala VA-nätet och planeras få sin uppvärmning genom fjärrvärme. Mälarenergi ombesörjer och bekostar omläggning av fjärrvärmeledning i samband med gatuarbeten på Markörgatan. Flytt av befintlig elledning (lågspänning) behöver initieras av exploatören, kostnader för flytt av elledningen regleras enligt samverkansavtalet mellan ledningsägaren och Västerås stad. Elnätet kommer att behöva förstärkas från befintlig nätstation till tänkt anslutningspunkt innan anslutning av förskolan kan ske.

Fibra har ledningar och en kabelbrunn/skarv inom planområdet som påverkas av planförslaget. Dessa bör flyttas och kostnader fördelas enligt avtal.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen medför att befintlig yta för allmänt ändamål (A) kan utökas till en större yta för förskoleändamål, vilket innebär en värdehöjning på marken.

Eftersom staden avser att bygga förskolan i egen regi sker inte någon försäljning av marken och några externa intäkter från markförsäljning uppstår inte.

Västerås stad finansierar genomförandet av detaljplanen i sin helhet, dvs. utbyggnad av såväl allmän platsmark som kvartersmark. Finansiering sker genom medel från stadens ordinarie investeringsbudget. Kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet kommer att finansieras genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster.

Totalt sett bedöms detaljplanen ge en samhällsekonomisk vinst genom att nya efterfrågade förskoleplatser kan skapas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

Förorenad mark

Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken och 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Konsekvenser

Miljö

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Avseende miljökvalitetsnormer för utomhusluft är bedömningen att kombinationen av den låga trafikmängden och områdets öppna karaktär innebär att koncentrationerna inte blir så pass höga att det skulle vara risk för att miljökvalitetsnormerna skulle överskridas. Normerna för luftkvalitet för 2030 enligt EU:s nya luftkvalitetsdirektiv (antaget 2024) bedöms klaras.

Föroreningsberäkningar har gjorts för ämnen som vanligen förekommer i dagvatten. Efter rening i föreslagna dagvattenanläggningar är beräknade halter lägre än de som Västerås stad satt som riktvärden. Exploateringen av planområdet anses inte påverka möjligheten för recipienten att uppnå MKN. Utformningen av föreslagna anläggningar behöver utredas vidare vid detaljprojektering efter platsens specifika förutsättningar.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Beräkningar i dagvattenutredningen visar att både flöden och samtliga föroreningar kommer att öka i samband med exploateringen. Planförslaget möjliggör att dagvattnet omhändertas och kommer även i fortsättningen att omhändertas lokalt på förskolegården. De föreslagna åtgärderna inom planområdet bidrar till fördröjning och rening av dagvattnet.

Föroreningsberäkningar har gjorts för ämnen som vanligen förekommer i dagvatten. Efter rening i föreslagna dagvattenanläggningar är beräknade halter

lägre än de som Västerås stad satt som riktvärden. Exploateringen av planområdet anses inte påverka möjligheten för recipienten att uppnå MKN.

Riksintresse

Planförslaget påverkar inget riksintresse.

Natur och park

Planen möjliggör en ny förskola i parkmiljö där platsens gröna kvaliteter kan tas tillvara och bli en naturlig del av förskolegården. Planen påverkar dock ett område som är utpekad i grönstrukturplanen och ett genomförande av detaljplanen innebär att parkmark tas i anspråk. Den tillgängliga parkmarken för allmänheten minskar och möjligheten till spontanidrott, rekreation och lek minskar. Förskolegården kommer att kunna användas av barn utanför förskolans vistelsetider.

Ekosystemtjänster

Platsen innehåller flera ekosystemtjänster som kommer att bevaras, till exempel de större träden i sydvästra delen av området samt skogsdungen i områdets norra del. Bland annat ger träden skugga och grönskan bidrar till att omhänderta dagvatten, dessutom bevaras möjliga boplatser för fåglar i skogsdungen. En tall i sydöstra delen av planområdet behöver dock tas ner för att kunna uppföra förskolebyggnaden.

Planförslaget innebär en påverkan på reglerande ekosystemtjänster i och med att en del av befintlig grönyta ianspråk tas, vilken idag fungerar som temperaturreglerande samt för omhändertagande av dagvatten. Som en kompensationsåtgärd ska förskolan och komplementbyggnader uppföras med vegetationsklätt tak vilket bedöms mildra effekterna av denna påverkan. Dagvatten och skyfall kommer att ledas om så att vattnet tas omhand i ett dike på parkmark i stället för på gården. Det blir dock ingen påverkan på funktionen.

Platsen innehåller även kulturella ekosystemtjänster och fungerar som en allmän mötesplats och är en plats för motion och rekreation. Planförslaget innebär att denna ekosystemtjänst minskar och det är inte möjligt att kompensera för den minskade ytan som ianspråk tas. Det kan däremot finnas sätt att höja kvaliteten och förutsättningar för ekosystemtjänster i andra delar av parken, exempelvis plantering av växtlighet, tillskapande av sociala ytor som grillplats eller liknande.

Planområdet har förutsättningar för stödjande ekosystemtjänster avseende biologisk mångfald och utgör en del av ett grönt samband, vilket påverkas av planförslaget. Inom planområdet finns även förutsättningar för att utveckla försörjande ekosystemtjänster, vilket minskar i samband med planförslaget.

Det finns ett behov av förskoleplatser i stadsdelen och en avvägning mellan en minskning av ekosystemtjänster, som till exempel minskad parkyta, har vägts mot behovet av fler förskoleplatser. Bedömningen är att det i det här fallet är en acceptabel påverkan.

För att minska de negativa konsekvenserna på ekosystemtjänster samt en minskning av parkytan kommer det vid ett genomförande av detaljplanen krävas kompensationsåtgärder, i enlighet med skadelindringshierarkin i Grönstrukturplanen. Kompensationsåtgärder ska genomföras både inom kvartersmark och på allmän plats.

Andra möjliga kompensationsåtgärder är att skapa rumsbildningar med bänkar och belysning samt utvecklad gestaltning av entréerna till parken, plantering av fruktträd, bärbuskar och robusta perenner med lång blomningstid, både på förskolegården och i parken. Inför genomförandet av planen kommer lämpliga växter att väljas ut.

En åtgärd som regleras på plankartan är vegetationsklädda tak på ny bebyggelse inom planområdet.

Markhushållning

Planförslaget bidrar till funktionsblandning som ökar den grundläggande samhällsservicen i stadsdelen. Förslaget innebär att befintlig infrastruktur kan användas. Parkmark tas i anspråk och minskar den tillgängliga parkytan för allmänheten.

Hälsa och säkerhet

Bullernivåerna bedöms ligga under riktvärden då det redan idag är låga bullernivåer. Den totala trafikökningen med planförslaget blir cirka 80 trafikrörelser. Ökningen bedöms inte innebära att bullernivån längs Markörgatan överstiger riktvärden för trafikbuller.

En centralt belägen förskola som möjliggör att barn och deras föräldrar kan cykla och gå till förskolan är positivt för att begränsa transporterna inom staden samt positivt för folkhälsan.

Det har utförts en översiktlig miljöteknisk markundersökning (Structor, 2024) inom planområdet. Undersökningen indikerade att det skulle kunna finnas oljeämnen i grundvattnet. Därefter har det utförts en grundvattenundersökning (Structor, 2024). Undersökningen tyder på förekomst av oljeförorening i det djupa grundvattnet.

I mark har det inte påträffats någon föroreningshalt som bedöms medföra oacceptabla risker. Barn och vuxna kommer kunna exponeras för den ytliga jorden inom planområdet. Exponeringen av denna bedöms, enligt utredningen, motsvara Naturvårdsverket generella antaganden för KM, exklusive intag av dricksvatten. Även spridningen från halter i jord bedöms motsvara Naturvårdsverkets generella antaganden för KM.

Sociala konsekvenser

En barnkonsekvensanalys har tagits fram under planarbetet (Västerås stad, 2024-10-29). Bedömningen är att tillräckligt stora friytor på förskolegården som klarar riktvärden för trafikbuller kan skapas inom planområdet.

Det finns en målkonflikt mellan pågående markanvändning och föreslagen ny markanvändning för förskola. Planförslaget bidrar delvis till barnets bästa då en ny förskola kan uppföras i ett lugnt och grönskande område. En tillräckligt stor förskolegård och en säker trafikmiljö med säkra kopplingar till förskolan kan skapas. Dock innebär planförslaget att parken minskar vilket är negativt för de barn som idag använder parken. Det finns ett behov av förskoleplatser i stadsdelen vilket i det här fallet har vägt tyngre än andra intressen av att bevara den här delen som parkmark. Det är viktigt att säkerställa genomförandet av kompensationsåtgärder i genomförandeskedet för att mildra konsekvenserna av att parken minskar. Förskolegården kommer även kunna användas övrig tid vilket bidrar till ett mer varierat utbud av lekmiljöer på platsen.

För att skapa en trafiksäker miljö i området rekommenderas det att separera olika trafikslag. Enligt förslaget har fordonstrafik en egen infart, medan gods- och varutransporter angör via en särskild vägficka (lastzon) längs gatan. Detta bidrar till att minimera onödiga backrörelser kopplade till tunga transporter. Det är positivt ur ett barnperspektiv att gående och cyklister inte behöver korsa trafikerade gator närmast planområdet.

En utbyggd gång- och cykelväg som kopplas ihop med övrigt gång- och cykelnät i omgivningen skapar bättre förutsättningar för barn att ta sig till både förskolan och parken till fots eller med cykel.

Stadsbild och kulturmiljö

Siktlinjer genom parken påverkas delvis när en förskola placeras inom det som idag utgörs av parkmark.

Trafik och mobilitet

För att skapa en trafiksäker miljö i området rekommenderas det att separera olika trafikslag. Enligt förslaget har fordonstrafik en egen infart, medan gods- och varutransporter angör via en särskild vägficka (lastzon) längs gatan. Detta bidrar till att minimera onödiga backrörelser kopplade till tunga transporter. Det är positivt ur ett barnperspektiv att gående och cyklister inte behöver korsa trafikerade gator närmast planområdet.

Planförslaget innebär att 22 längsgående parkeringsplatser utmed Markörgatan tas bort och ersätts av en gång- och cykelväg. Ur ett barnperspektiv är det en positiv effekt då fordonstrafiken utmed gatan minskar och bidrar till en mer trafiksäker miljö. En utbyggd gång- och cykelväg som kopplas ihop med övrigt gång- och cykelnät i omgivningen skapar bättre förutsättningar för barn att ta sig till både förskolan och parken till fots eller med cykel.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan ”Västerås 2026”. Syftet med detaljplanen stämmer överens med översiktsplanens strategier ”hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar”, ”enkelt att gå och cykla” och ”balanserad komplettering” i och med att en förskola placeras inom ett befintligt bostadsområde och som kan nås till fots och med cykel.

Samtidigt avviker detaljplanen delvis mot översiktsplanens strategier ”balanserad komplettering” och ”grön och blå identitet” avseende att tillgången till parker och ytor för lek ska säkerställas, samt ”hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar” avseende tillgång till utemiljöer som inbjuder barn till lek, äventyr och spontanidrott, vilket minskar genom planförslaget.

Den samlade bedömningen är att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

Delar av marken är idag planlagd för allmänt ändamål (A) samt park eller plantering (ändring av stadsplanen för del av Åkarhagsgatan m.m., fastställd 1974).



Utsnitt ur gällande stadsplan (fastställd 1974) som medger en byggrätt för allmänt ändamål (A) i östra delen av aktuellt planområde.

Norra och östra delen av planområdet är planlagd som allmän plats för park eller plantering respektive gata (ändring och utvidgning av stadsplanen för del av område kallat Norra Haga, fastställd 1958).

När en detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Västerås stad bedömer att detaljplanen inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap. 3 §. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte upprättas enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

Detaljplanen kommer att innebära en viss negativ påverkan på miljön då området är en del av en grannskapspark samt rekreationsstråk i den här delen av staden. Del av området är utpekad i skyfallskarteringen och en dagvattenutredning har tagits fram. I mark har det inte påträffats någon föroreningshalt som bedöms medföra oacceptabla risker. Barn och vuxna kommer kunna exponeras för den ytliga jorden inom planområdet. Exponeringen av denna bedöms, enligt utredningen, motsvara Naturvårdsverket generella antaganden för KM, exklusive intag av dricksvatten. Även spridningen från halter i jord bedöms motsvara Naturvårdsverkets generella antaganden för KM. Det pågår en kompletterande grundvattenprovtagning då det påträffats olja i grundvattnet. Beroende på vad som framkommer vid provtagningen kan det komma att krävas åtgärder.

Konsekvenserna bedöms sammantaget bli relativt små och därför bedöms detaljplanen inte ge en betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Platsanalys

Området utgörs av en del av grannskapsparken Östra Utmarken. Den här delen av parken består av en öppen gräsyta med en gång- och cykelbana som korsar området. Området används för bland annat solbadning, picknick, lek och rastning av hundar. Det finns flera större träd, bland annat ek, lönn och tall, samt en mindre skogsdunge med både löv- och barrträd. Platsen ligger vid en återvändsgata och längs med en gång- och cykelbana som leder vidare genom parken. Den här delen av parken har ingen möblering eller aktiva ytor utan kan användas på många olika sätt.

Bebyggelse

Bebyggelse

Bebyggelsen i omgivningen är uppförd i lameller i tre våningar samt källare/parkeringsgarage. Byggnaderna orienterar sig med gaveln ut mot

Markörgatan och skapar ett gårdsrum mellan varje byggnad. På andra sidan Markörgatan vid vändplanen finns en nyare byggnad uppförd i ljus puts och ljust tegel med gula fönsterdetaljer. Byggnaden har en viss förskjutning i fasaden.

Kulturmiljö

Området omfattas inte av några utpekade kulturmiljövärden.

Mark och vatten

Naturmiljö

Det finns en skogsdunge i norra delen av planområdet samt att området innehåller flera större träd.

Rekreation

Till platsen kommer man till fots eller med cykel. Platsen ligger vid en återvändsgata och har angöring från Markörgatan. Det går en gång- och cykelbana genom området som sneddar över parken och ansluter till parkens huvudstråk. Norr om området går Hästhovsgatan och gång- och cykelbanan ansluter till huvudcykelstråket som går längs denna gata.

Många promenerar, cyklar, rastar hunden och går med barnvagn eller rollator genom det här området och vidare genom parken Östra Utmarken.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består jordarterna inom planområdet av sandig morän.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Recipienten för området är Västerås Hamnområde. Den ekologiska statusen i recipienten är bedömd till dålig och den kemiska statusen uppnår ej god.

Moränen har i SGU:s kartvisare för genomsläpplighet bedömts ha en medelhög genomsläpplighet, vilket betyder att dagvatten till viss del bedöms kunna

infiltrera i mark. Platsen är relativt plan och i mitten av området finns en lågpunkt där vatten samlas vid ett skyfall.



Teckenförklaring

Plangräns	Lågpunkter (cm)
Naturlig flödesväg	< 20 cm
	20 - 60 cm
	60 - 140 cm

Vattendjup i lokala lågpunkter vid kraftig nederbörd (68 mm, motsvarande ett 100-års regn med 60 minuters varaktighet och klimatkraft 25 %) (Sweco). Observera att planområdet har utökats sedan dagvattenutredningen togs fram och inkluderar även del av Markörgatan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Planområdet angörs via Markörgatan som är en mindre lokalgata (säckgata), cirka 11 meter bred. Norr om planområdet angränsar Hästhovsgatan som är en större lokalgata, vilken Markörgatan ansluter mot i en fyrvägs korsning reglerad med väjningsplikt.

Alla vägar inom planområdet är kommunala. Reglerad hastighet utmed Markörgatan är 30 km/h och Hästhovsgatan är reglerad med 40 km/h.

Cykelparkering

Det finns inga cykelparkeringar inom området idag.

Bilparkering

Norra sidan av Markörgatan är försedd med avgiftsbelagd långsgående parkering.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns utmed Malmabergsgatan och Rekylgatan. Från Malmabergsgatan kan linje 4 och 14 nås. På Rekylgatan trafikerar linje 14.

Teknisk försörjning

Det finns teknisk försörjning utbyggd samt i anslutning till planområdet; vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele, bredband, avfall. Elnätet kommer att behöva förstärkas från befintlig nätstation till tänkt anslutningspunkt innan anslutning av förskolan kan ske.

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för dagvatten, spillvatten och dricksvatten.

Risker och störningar

Buller



Trafikbuller ekvivalent nivå

Delen av planområdet som planeras för förskola och förskolegård är inte utsatt för trafikbuller som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård. Området närmast Markörögatan har bullernivåer som är högst 50 dBA. Längs Markörögatan är bullernivån 55 dBA.

Förorenad mark

År 1901 invigdes skjutbanan på Malmaberg/Haga i Västerås. Enligt den häradsekonomiska kartan från 1907 har det funnits skjutpaviljonger direkt sydväst om planområdet och på ett historiskt flygfoto från 1959 noteras synliga spår av skjutbaneverksamheten. Utifrån flygfotot bedöms det främst vara den norra delen av planområdet som är påverkad av skjutbaneverksamheten.

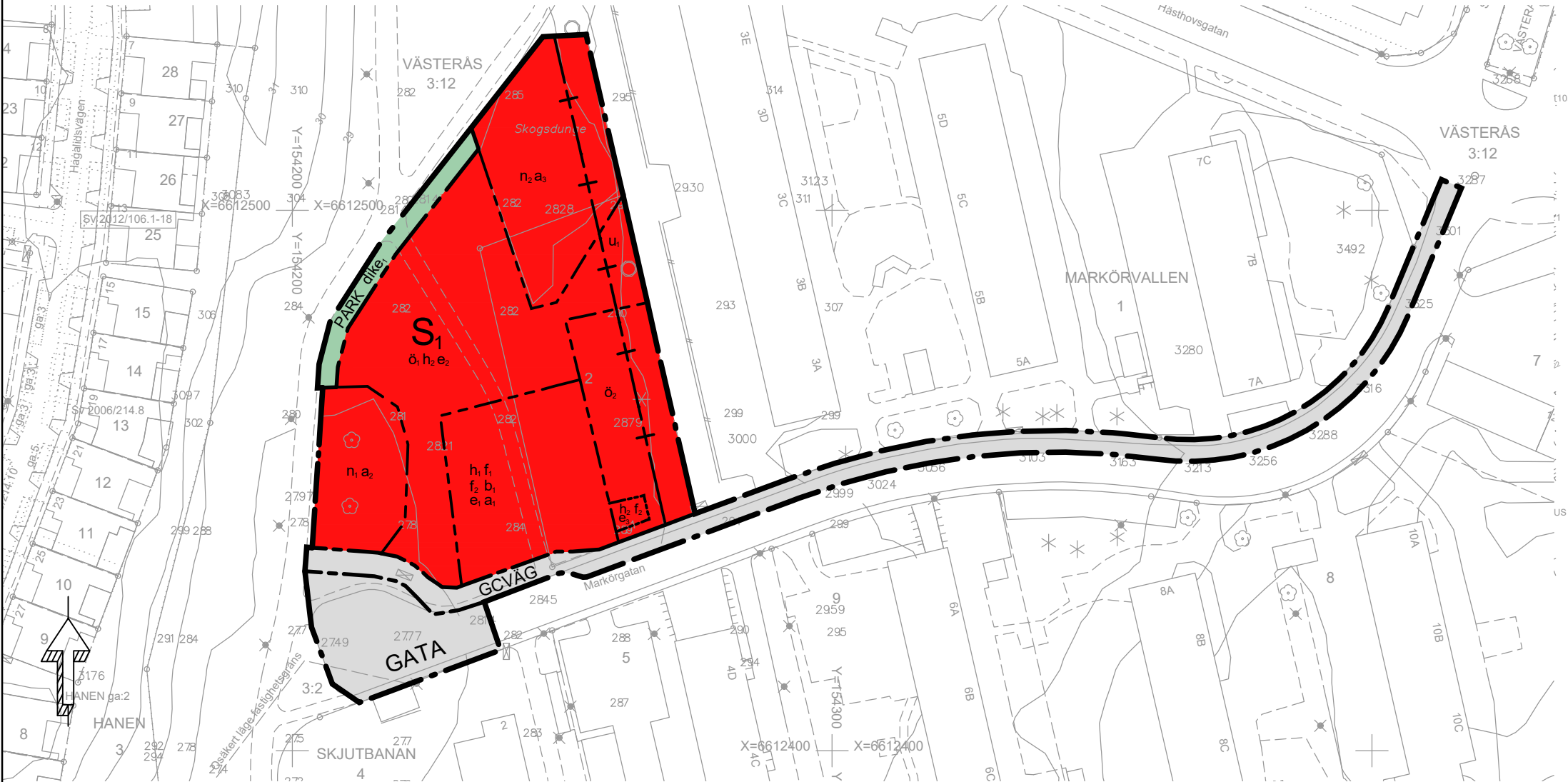
1959 uppfördes en skolkökspaviljong på Markörvallen 2. Byggnaden uppfördes på betongplintar med prefabricerade betongbalkar. I ytterväggarna

eternit. Enligt ritningar fanns kök, ytor för hemvård, tvättavdelning och omklädningsrum med mera. Byggnaden värmdes upp med fjärrvärme. Byggnaden revs 1996. Enligt rivningsplanen avlägsnades allt från platsen och gräsmattan återställdes. Det framgår dock inte av rivningsplanen hur inkommande ledningar till byggnaden slopades.

Utöver detta finns det, enligt länsstyrelsens EBH-stöd, i parkmarken en inert avfallsdeponi för schaktmassor. Objektet är endast identifierat så det finns ingen ytterligare information om objektet. Inert avfall innebär generellt massor med låg risk för spridning, det är dock oklart vad materialet innehåller. I fyllnadsmassor föreligger generellt risk för förekomst av metaller, PAH och PFAS. Enligt länsstyrelsens EBH-stöd ska området kring den före detta drivmedelsanläggningen i korsningen Lugna gatan och Hästhovsgatan ha sanerats till MKM-nivå.



Flygfoto över planområdet och dess närområde (Lantmäteriet). Undersökningsområdet är inringat med rött och den f.d. drivmedelsanläggningen har markerats med en lila symbol där det står MKM (Länsstyrelsen). (Utdrag ut översiktlig miljöteknisk markundersökning, Structor, observera att planområdet har utökats med gatumark längs Markörögatan sedan utredningen togs fram).



Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Lilla Nygatan
Traktgräns:	VÄSTERÅS
Traktnamn:	
Fastighetsgräns:	1:1
Fastighetsbeteckning:	
Rättighet:	
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Fornlämning:	
Fornlämning:	
Belysningsstolpe:	
Väggkant:	
Slänt:	
Markslag:	
Lövsog:	
Barrskog:	
Lövträd:	
Barrträd:	
Punkthöjd:	11.72
Staket:	
Höjddiagram:	
Upplysningstext:	Upplysningstext
Byggnader:	

Skala 1:1000
Grundkarta över Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Jörgen Lindberg
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2025-04-14
Detaljer: 2025-04-11

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären på gården. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

Information
Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen 2010:900 och handläggs med utökat planförfarande. Detaljplanen är framtagen med bestämmelsekatalogen som började gälla 2022-11-01.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-----	Planområdesgräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns
-----+	Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Park

Kvartersmark

S ₁	Förskola
----------------	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dike,	Dagvattendike
-------	---------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

ö ₁	Marken får endast förädlas med komplementbyggnad och övrigt komplement som behövs för gårdens funktion
ö ₂	Marken får endast förädlas med parkerings- och angöringsytor

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 9 meter.
h ₂	Högsta nockhöjd är 3.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Träden får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
n ₂	Vegetation ska bevaras.

Utformning

f ₁	Fasad mot Markörgatan ska utformas som framsida
f ₂	Tak ska vara av vegetationsklätt material

Utförande

b ₁	Lägsta nivå för färdigt golv ska vara 0,2 meter över angränsande skyfallsväg
----------------	--

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 650 m².
e ₂	Största byggnadsarea är 30 m².
e ₃	Största byggnadsarea är 20 m².

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för byggnad förrän föroreningar i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpits eller byggnadstekniska lösningar kommit till stånd.
----------------	---

a ₂	Marklov krävs även för fällning av träd. Trädet ska i det fallet återplanteras.
a ₃	Marklov krävs även för schaktning samt fällning av träd. Träd ska i det fallet återplanteras.



VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

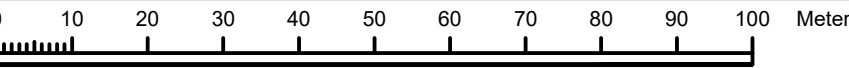
ANTAGANDE

Detaljplan för

Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2
Haga, Västerås

2025-10-22 Rev. 2026-02-10 Stadsbyggnadsförvaltningen

Michaela Woltter
Planarkitekt



Skala: 1:1000 A3

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	
Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Fastighetsförteckning	

Dp 2009

Detaljplan Dp 2009 för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären på gården. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Hur samrådet har bedrivits

Planen har varit utställd för samråd från 4 december 2024 till 10 januari 2025. Information om samrådet skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i stadshusentrén och på stadsbiblioteket.

Ett öppet hus hölls den 9 december 2024 i Malmabergsskolans matsal där två personer deltog utöver representanter från staden.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPKUNKTER

Under samrådstiden skickades 32 yttranden till Byggnadsnämnden. 16 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

FÖRÄNDRINGAR

- Syftet med detaljplanen har justerats till att även inkludera att de större inmätta träden och naturkaraktären på gården ska bevaras
- Utökat skyddsavstånd för de två större träden
- Plangränsen har justerats så att gång- och cykelvägen ansluter till korsningen Markörgatan/Hästhovsgatan
- Bestämmelse om vegetationsklädda tak har lagts till i plankartan
- En mindre yta längs den del av gården som ansluter till parken planläggs som Park för att möjliggöra dike för uppsamling av dagvatten och skyfall inom allmän plats
- En del av plangränsen i väster planläggs som Park för att möjliggöra fortsatt skötsel av parken i den delen

- Gården planläggs med ö-bestämmelse i stället för med korsmark men innebörden är densamma
- Parkeringen planläggs med ö-bestämmelse i stället för med prickmark men innebörden är densamma
- Planbestämmelser om ändrad lovplikt har lagts till i plankartan avseende fällning av träd och återplantering
- Planbestämmelse om utformning av fasad har tydliggjorts
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån ändringarna som gjorts i plankartan

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som skickades in skriftligt under samrådstiden, samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

Följande har yttrat sig under samrådstiden men inte haft några synpunkter:

- Bostads AB Mimer
- Polismyndigheten
- Friluftsförbundet
- Vafab Miljö
- Vattenfall Eldistribution
- Skanova
- Svenska kraftnät
- PostNord
- Kollektivtrafikförvaltningen
- Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen
- Individ- och familjenämnden
- Kulturnämnden
- Nämnden för idrott, fritid och förebyggande
- Fastighetsnämnden
- Grundskolenämnden
- Förskolenämnden

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

1. Länsstyrelsen	4
2. Förskolenämnden	7
3. Grundskolenämnden	7
4. Fastighetsnämnden.....	7
5. Nämnden för idrott, fritid och förebyggande	7
6. Kulturnämnden.....	7

7.	Lantmäterimyndigheten	8
8.	Miljö- och konsumentnämnden	9
9.	Individ- och familjenämnden	9
10.	Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen	9
11.	Tekniska nämnden	9
12.	Mälarenergi	12
13.	Kollektivtrafikförvaltningen	12
14.	PostNord	13
15.	Svenska kraftnät	13
16.	Skanova	13
17.	Vattenfall Eldistribution	13
18.	Vafab Miljö	14
19.	Friluftsförbundet	14
20.	Naturskyddsföreningen	14
21.	Polismyndigheten	17
22.	sakägare bostads ab Mimer	17
23.	Sakägare 390	17
24.	Sakägare 410	18
25.	Sakägare 420	18
26.	sakägare 450	19
27.	Sakägare 490	20
28.	sakägare 550	20
29.	Sakägare 560	22
30.	sakägare 580	22
31.	Sakägare 600	23
32.	sakägare 650	24

1. LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-12-03. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan till en breddad gång- och cykelväg.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer och hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Av planbeskrivningen framgår att planens genomförande inte bedöms medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa utifrån vilket underlag kommunen drar denna slutsats, liksom huruvida det avser de kommande, reviderade, gränsvärdena för utomhusluft. Detta är särskilt angeläget eftersom planen avser en förskola.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts av Structor miljöteknik AB. Länsstyrelsen håller med om Structors bedömning att det inte går att utesluta att det finns oljeförorening i grundvattnet i närområdet med en pågående spridning till detaljplaneområdet. Det går inte heller att utesluta att spridningen kan förändras på lång sikt vid exempelvis klimatförändringar. På

rekommendation av Structor pågår en kompletterande grundvattenundersökning. Resultat, riskbedömning och beräkning av kostnader för eventuella åtgärder finns därför inte inarbetat i planhandlingarna. Länsstyrelsen vill poängtera vikten av att föroreningar ska vara tillräckligt utredda för att kunna hantera riskerna och säkerställa lämpligheten för önskad markanvändning.

Kommunen redovisar i planbeskrivningen exempel på åtgärdstekniker om resultatet av den kompletterande undersökningen skulle visa på behov av riskreducerande åtgärder. Länsstyrelsen vill poängtera att radonsäkert byggande inte är en åtgärdsteknik för förorenade områden eftersom det inte är en långsiktig beständig åtgärd. Det är också riskabelt att förlita sig på lerans skyddsförmåga då variationer kan finnas inom området. En åtgärdsutredning bör visa vilken åtgärd som är mest lämplig om riskreducerande åtgärder behövs. Länsstyrelsen kommer att följa upp kommunens hantering av föroreningar i granskningsskedet.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Kommunen skriver i planbeskrivningen att förskolegården inte är utsatt för trafikbuller över riktvärden. Detta styrks av kartbild från bullerberäkning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga vilka riktvärden som avses samt från vilken bullerberäkning som kartbilden är hämtad.

Översvämning och skyfall

Länsstyrelsen har tagit del av utförd dagvattenutredning, daterad 2024-10-25, och instämmer i det som utredningen konstaterar, nämligen att för att undvika skador på bebyggelse till följd av översvämning bör kommunen arbeta med en genomtänkt höjdsättning av planerad byggnation och lågstråk samt anlägga ytliga avrinningsvägar. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör, i enlighet med rekommendationer i utredningen, se över möjligheten att föra in lämplig planbestämmelse i plankartan avseende färdig golvhöjd.

Grön infrastruktur

Det område som tas i anspråk för förskola är till stora delar planlagt som park eller plantering sedan tidigare. Området utgör således en viktig länk i den gröna infrastrukturen i Västerås. En exploatering på parkmark kan alltså leda till att länkar i den gröna infrastrukturen bryts eller försvagas vilket i sin tur påverkar ekosystemtjänster negativt.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen arbetar med kompensationsåtgärder både inom planområdet och i närområdet för att minska den negativa påverkan som en förtätning medför. Kommunen har i planbeskrivning gett några exempel på vad sådana åtgärder skulle kunna vara. Länsstyrelsen ser fram emot att få ta del av kommunens faktiska planer på kompensationsåtgärder i en framtida granskning av planen.

När framtida kompensationsåtgärder beskrivs är det bra om det framgår hur dessa bidrar till den gröna infrastrukturen i staden och på vilket sätt åtgärderna bidrar till skapandet av ekosystemtjänster. Länsstyrelsen anser också att det är viktigt att den gröna infrastrukturen som planeras inom området går i linje med de arter som finns i närområdet och är av inhemsk härkomst.

Att arbeta med grön infrastruktur bidrar till att nå miljömålet ett rikt växt- och djurliv. Syftet med målet stämmer väl överens med de avsikter som ligger bakom flera av hänsynsparagraferna i PBL samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Bestämmelser som ska beaktas i den fysiska planeringen.

Mistel

Länsstyrelsen anser att kommunen ska göra en mistelinventering för området och presentera utfallet av denna i granskningen av planen.

Gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har intentioner att möjliggöra mycket grönyta inom förskoleområdet samt använda sig av dagvattenhantering för vattenlek. Det är positivt om allmänheten får tillgång till lekområdet när inte verksamheten är i gång då parkens yta minskar om en förskola etableras i området. Vad gäller utformning av ny förskola bör kommunen plocka upp detaljer, formspråk och kulörer som finns i den omkringliggande bebyggelsen för att koppla samman nytt med befintligt. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunens intentioner för detaljplanen även genomsyrar efterföljande projektering.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar: På Markörgatan är det en låg trafikmängd, inklusive låga hastigheter, för att det skulle innebära en negativ påverkan. Förskolan placeras i ett relativt öppet gaturum och parkområde där det inte blir så pass höga koncentrationer att det skulle vara risk för att gällande samt framtida MKN överskrids. Det går också att utläsa från underlag från SMHI: Nationell modellering av luftkvalitet 2023.

Mellan samråd och granskning har kompletterande undersökningar av föroreningar i grundvattnet gjorts. I genomförd utredning anges att det finns enkla åtgärdstekniker som ger tillräcklig riskreducering för att det inte ska uppstå risk för människors hälsa och säkerhet vid omställning till förskoleverksamhet. Bedömningen är att det inte finns något behov av kompletterande undersökningar i samband med exploateringen om byggnaden uppförs med radontät bottenplatta eller annan riskreducerande åtgärd. Detta är avstämt med Länsstyrelsen inför granskningen som delade kommunens bedömning att påträffade föroreningar inte bedöms utgöra hinder för planen.

En planbestämmelse har lagts till på plankartan som reglerar att startbesked för byggnad inte får ges förrän föroreningar i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpes eller byggnadstekniska lösningar kommit till stånd. Exempel på sådan åtgärd är gastät radonsäker bottenplatta.

Planbestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv har lagts till i plankartan.

I plankartan finns bestämmelser som syftar till att bevara träden och naturkaraktären inom planområdet. I genomförandeskedet kommer kompensationsåtgärderna att preciseras och följas upp enligt skadelindringshierarkin i stadens grönstrukturplan. Utformning av den nya bebyggelsen samt gården kommer att följas upp i genomförandeskedet.

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån övriga synpunkter. Planområdet har inventerats avseende mistel i juni 2025 och inga fynd av mistel hittades.

2. FÖRSKOLENÄMNDEN

Förskolenämnden ställer sig positiv till att platsen utreds för möjlig placering av en ny förskola. Den aktuella platsen är strategiskt lämplig då det inte finns annan kommunal förskoleverksamhet i närområdet. En kommunal förskola på den här platsen blir därför ett bra komplement till den kommunala förskoleverksamheten. Den aktuella platsen har goda förutsättningar att kunna erbjuda en bra miljö för en förskola enligt de rekommendationer som finns. Vissa av stadens kommunala förskolor är av äldre karaktär och uppfyller inte dagens kriterier för en modern förskolemiljö. Möjligheten till en ny modern förskola på den här platsen bedöms därmed som en del i en positiv utveckling, som kan främja barns livsvillkor och rätt till lärande och rekreation enligt barnkonventionens intentioner.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

3. GRUNDSKOLENÄMNDEN

Grundskolenämnden avstår från att yttra sig över remiss angående detaljplan 2009.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

4. FASTIGHETSNÄMNDEN

Fastighetsnämnden ställer sig positivt till att platsen utreds för möjlig placering av en ny förskola. Den aktuella platsen är strategiskt lämplig då det inte finns annan kommunal förskoleverksamhet i närområdet. En kommunal förskola på den här platsen blir därför ett bra komplement till den kommunala förskoleverksamheten. Den aktuella platsen har goda förutsättningar att kunna erbjuda en bra miljö för en förskola enligt de rekommendationer som finns. Vissa av stadens kommunala förskolor är av äldre karaktär och uppfyller inte dagens kriterier för en modern förskolemiljö, dessa förskolor kan behöva ersättas. Samt att vi i området har förskolor som är i inhyrda lokaler som vi kan behöva flytta ifrån, vilket gör att vi behöver denna plan för att säkerställa mark för förskola i detta område i Västerås.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

5. NÄMNDEN FÖR IDROTT, FRITID OCH FÖREBYGGANDE

Vi avstår från att svara på ärendet eftersom vi inte har någon erinran.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

6. KULTURNÄMNDEN

Enligt gällande kunskapsunderlag påverkas inga kulturmiljövärden men förvaltningen vill påtala att en ny utvärdering av kulturmiljön på Haga på sikt bör komma till där bebyggelseområdena bör utvärderas tillsammans med de ytor som finns mellan husen och inom områdena ska ingå (det som kan vara en del av det gröna kulturarvet). I övrigt inga synpunkter.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

7. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Vid genomgång av detaljplanens samrådshandlingar, har följande noterats:

Planområde

Plangränsen mot Markörvallen, ligger nära befintlig fastighetsgräns som är bågformad. Den nya plangränsen bör inte avvika mer än 0,1 från. Vidare bör generalisering av plangränsen göras så att det inte finns fler brytpunkter än nödvändigt.

Plankartan

Bestämmelsernas placering bör justeras på plankartan då det är svårt att se u1.

Bestämmelser som avgränsas av Sekundära egenskapsgräns

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser." Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Motiv till planbestämmelser

I texten om motiven till bestämmelsen h2 är det felaktigt information. Byggnadshöjd regleras inte med bestämmelsen, utan det är endastnockhöjd som regleras med bestämmelsen.

Fastighetsbildning

Texten bör justeras så den överensstämmer vad som står vid konsekvenserna för fastigheterna. Planen medför att fastigheten Markörvallen 2 kan utökas med mark för förskoleändamål. Någon ny fastighet avses inte bildas. Vidare omfattas planen del av Västerås 3:2.

Fastighetsindelningsbestämmelser

I planbeskrivningen framgår det "För Markörvallen 2 finns fastighetsindelningsbestämmelser registrerade i form av tomtindelning från 1959 (1980K-104/1959). Tomtindelningen upphör att gälla inom Markörvallen 2 när den nya detaljplanen vinner laga kraft men fortsätter att gälla i de delar som inte omfattas av ny detaljplan." Efter kontroll av tomtindelningen kan lantmäterimyndigheten konstatera att bestämmelsen endast omfattar denna fastighet. Texten bör justeras till att hela tomtindelningen ska upphävas

Kommentar: *Planbeskrivningen och plankartan har justerats utifrån synpunkterna.*

8. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN

Markföreningar

Kompletterande undersökningar av föreningar i grundvattnet har gjorts under remisstiden. Utifrån resultatet har konsulten rekommenderat att byggnaden utförs med radonsäker grundläggning för att säkerställa att inga flyktiga föreningar tränger in i byggnaden från grundvattnet. Detta behöver regleras i planbestämmelse.

Information

Anmälan om undervisningslokal ska göras till miljö- och konsumentnämnden enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd minst sex veckor innan verksamheten startar. E-tjänst för anmälan finns på www.vasteras.se. Om en förening i mark, vatten eller byggnad som kan ge skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön upptäcks ska miljö- och konsumentnämnden genast underrättas.

Kommentar: En bestämmelse om att startbesked inte går ges för byggnad förrän byggnad förrän föreningar i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpes eller byggnadstekniska lösningar kommit till stånd har lagts till i plankartan.

9. INDIVID- OCH FAMILJENÄMNDEN

Individ- och familjeförvaltningen kommer inte utifrån nämndens ansvarsområde lämna några synpunkter på remissen. Gäller både för IFN och AMN

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

10. MARK- OCH EXPLOATERINGSENHETEN UNDER KOMMUNSTYRELSEN

Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen har inget att erinra i samrådet för detaljplan för ny förskola på Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

11. TEKNISKA NÄMNDEN

Park och natur

- Det handlar om park- och natursynpunkt om att anlägga en förskola, förskolegård och parkeringar på en del av parken Östra Utmarken, som då kommer att minska i yta. Tidigt i planarbetet lyftes att detta är en park där det redan idag är högt besöksstryck och att det är brist på parkyta i omgivningarna. Det är därför inte lämpligt att exploatera parkmark i detta område.
- Att kompensera för yta som försvinner genom att skapa ny parkyta inom planen är inte möjligt, men det kan finnas sätt att höja kvalitet och förutsättningar för ekosystemtjänster på kvarvarande ytor, som plantering av växtlighet, sociala ytor etc.
- Fördelen med att anlägga förskola på ytan jämfört med annan typ av exploatering är att en betydande del av ytan utgör förskolegård där grönyta bibehålls i stor utsträckning.
- Parken är utpekad i Grönstrukturplanen som ett nätverk mellan gröna områden. - Enligt nya analyskartor finns det på gränsen till för lite grönyta per person på Haga

(mellan 30-50 kvm/pers), målet är 50 enligt grönstrukturplan. I söder är områdena röda och på Finnslätten i norr kommer det bli mer hårdgjort.

- Området har på gränsen till för låg andel krontäckning (20-30%), enligt analysmaterial som tagits fram som underlag till ÖP. Det är alltså viktigt att inte förlora krontäckning/träd på platsen.

- Enligt planbeskrivningen ska endast ett träd behöva tas ner. Det är positivt att man ser värdet i att bibehålla så mycket av befintliga träd.

- Förslag på kompensationsåtgärder inom kvartersmark är att förskolebyggnaden förses med grönt tak som kan kompensera för den gräsyta som ianspråktas. För att öka takytans värde för biologisk mångfald och ekosystemtjänster så bör det ha ett tjockare vegetationstäck, som biotoptak eller kanske möjliggöra för odlingsbäddar. På den sydvästra delen av skolgården som är gräsyta idag kan fler träd- och buskar planteras (av inhemsk sort), gärna blommande och bärande, för att gynna insekter och fåglar.

- På den allmänna platsen skulle fler träd av inhemsk sort kunna planteras, särskilt på de mer ensartade gräsytorerna i nordväst. Gärna olika sorter som blommar vid olika tidpunkter för att gynna nektar och pollensökande insekter under en längre period.

Trafik och mobilitet

- En förskola enligt planförslaget innebär att Markörgatan får nya behov för trafiken. De behov som förskolan har (parkering och ytor för hämtning och lämning) ska i första hand lösas på kvartersmark. Till exempel kan en lastplats över tid komma att regleras om till annat ändamål vilket gör att föreslagen lösning för leveranser till förskolan inte kan ses som en långsiktig lösning. Utöver detta kräver en lösning med lastplats i gata att verksamheten ställer krav på sina leverantörer att fordon ska ställas upp korrekt och säkert eftersom det ofta förekommer felaktig uppställning på platser med liknande lösning. Backning över gång- och cykelbana tillåts inte.

- Befintlig gång- och cykelbana väster om planområdet behöver fortsatt kunna skötas och tas om hand även efter byggnation av förskolan och förskolegård. Det behöver därför finnas en buffert om ca 1 m längs gc-banans östra sida mot förskolegården för god framkomlighet och vid behov snöupplag. Gång- och cykelbanan ska inte smalnas av.

- I plankartan där yta anges för byggnad behöver hörnet mot parkeringsytan och gc-banan fredas från byggnad för att inte riskera att skymma sikt vid utfart från parkering.



- Det är positivt att den idag smala trottoaren breddas upp till en gång- och cykelbana längs Markörgatan. Sträckan är en saknad länk i dagens gång- och cykelvägnet.
- Gång- och cykelbanan bör förlängas i plankartan så att den möter upp befintlig gc-bana vid Hästhovsgatan.
- Planförslaget innebär ett åtagande för Tekniska nämnden omkring år 2030 med cirka 3 miljoner kronor i investeringsbudget samt utökad driftskostnad om 0,03 mnkr per år från det år gång- och cykelbanan byggs. Det står felaktigt beskrivet i planbeskrivningen att det är Gatu- och parkavdelningens ordinarie budget som belastas.
- Under sociala konsekvenser framgår att en barnkonsekvensanalys har tagits fram. Det beskrivs på två ställen att utbyggnaden av gc-banan ger en positiv effekt eftersom fordonstrafiken utmed gatan minskar. Samma sak anges även under avsnittet Trafik och mobilitet. Detta är delvis missvisande eftersom förskolan i sig genererar fordonstrafik. Däremot är det korrekt att den trafik som parkeringen nu alstrar kommer att försvinna vilket ger en på totalen mindre trafikökning på grund av förskolan.

Kommentar: Det har bedömts som möjligt att pröva platsen i en planprocess då det finns behov av en ny förskola i stadsdelen. Under planarbetets gång har lämpliga kompensationsåtgärder studerats i samarbete med Teknik- och fastighetsförvaltningen. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer kompensationsåtgärder att följas upp för att säkerställa att de genomförs. Detaljplanen har utformats för att kunna bevara befintliga naturvärden och grönska som ger upplevelsevärden och förutsättningar för ekosystemtjänster. En planbestämmelse om vegetationsklätt tak har lagts till i plankartan.

Det har inte varit möjligt att ordna yta för lastning inom kvartersmark då det skulle innebära att friytan för barnen minskar. Att ordna en lastzon längs gatan innebär att befintlig vändplan på Markörgatan kan nyttjas.

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån övriga synpunkter.

12. MÄLARENERGI

ME Marknad och Försäljning:
Inget att erinra.

ME Värme:

Fjärrvärmen finns i de södra delarna av aktuell fastighet och bör beaktas, det ser inte ut som det blir någon konflikt med kommande byggnation. Om fjärrvärmen behöver flyttas så bekostas det av exploatören och dialog med Mälarenergi ska ske i tidigt skede för att kunna ge rätt förutsättningar i projektet. Möjligheten att ansluta till fjärrvärme är goda och bästa placering av UC är i de södra delarna av fastigheten. I övrigt inget att erinra.
(Se nedan bild) [i stadens diarium]

ME Vatten AB:

Dagvatten:

På sida 11 i planbeskrivningen beskrivs figur som visar vattenansamling vid skyfall. Figuren saknas dock i planbeskrivningen. I planbeskrivningen, sida 9, nämns att "anslutningspunkt till ledningsnät finns i söder och i östra delen av området" I dagsläget finns inga anslutningspunkter utan endast kommunala ledningar. Vill också förtydliga att anslutningspunkt för skolfastigheten kommer att upprättas till den östra ledningen, på grund av alldeles för dålig kapacitet i den västra ledningen. Det låter nu i planbeskrivningen som om båda alternativen är möjliga.

VA-ledningar:

Inget att erinra.

Fibra AB:

Fibra har ledningar och en kabelbrunn/skarv inom planområdet som påverkas av planförslaget. Dessa bör flyttas och kostnader fördelas enligt avtal.

ME Elnät AB:

Mälarenergi Elnät har i enlighet med planbeskrivningen en lågspänningsledning som påverkas av planförslaget. Denna bör flyttas om planförslaget fastslås och kostnaderna fördelas då enligt samverkansavtalet. Det som saknas i planbeskrivningen är att elnätet kommer att behöva förstärkas från befintlig nätstation till tänkt anslutningspunkt innan anslutning av förskolan kan ske. Det behöver således förälmälas och samordnas i tidigt skede då elanslutningen kräver en längre schakt. Detta skulle kunna förtydligas på s.15 under "Utbyggnad och drift av teknisk försörjning" samt s.20 under "Teknisk försörjning". På s.20 står det i planbeskrivningen att det finns elledningar i anslutning till planområdet, det stämmer, men de är dimensionerade utefter den lasten som är i närområdet idag och klarar inte den tillkommande lasten som en förskola bidrar till.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats enligt synpunkterna.

13. KOLLEKTIVTRAFIKFÖRVALTNINGEN

Området har kollektivtrafikförsörjning genom linjerna 4 och 14. Närmaste busshållplats finns inom 250 meters räckhåll utmed Malmabergsgatan (linje 4) och utmed Rekylgatan (linje 14). Det är positivt att gång- och cykelvägen breddas för en säkrare anslutning till förskolan. Kollektivtrafikförvaltningen har inga övriga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

14. POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

15. SVENSKA KRAFTNÄT

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

16. SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se
Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se
För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: *Ledningarna bedöms inte påverkas av planförslaget.*

17. VATTENFALL ELDISTRIBUTION

Vattenfall Eldistribution har inget elnät som påverkas av detaljplanen och har därmed inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

18. VAFAB MILJÖ

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

19. FRILUFTSFRÄMJANDET

Friluftsförbundet i Västerås har granskat dp 2009 Markörvallen. Vi har ingen verksamhet i området som påverkar oss och har därför ingen åsikt om dp 2009.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

20. NATURSKYDDSFÖRENINGEN

Naturskyddsföreningen i Västerås har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan Dp 2009 och anser att det är helt fel att bygga på ett grönområde och härmed föreslår vi att planen rivs upp. Vi motiverar vårt ställningstagande med nedanstående synpunkter. Fortsättningsvis förkortas Naturskyddsföreningen i Västerås enbart som Naturskyddsföreningen.

1. GRÖNYTA PER INVÅNARE BEFARAS MINSKA I FRAMTIDEN

Västerås är en stad som växer fort. Även förtätningen inom tätorten går fort. Detta innebär att dagens grönområden kommer att få ett ännu större tryck i framtiden, då antal kvadratmeter grönyta per invånare kommer att minska. Dessutom ger fler boende i förhållande till parkytor ett ökat tryck på gröna områden, vilket innebär ett större slitage på de ytorna som finns (Grönstrukturplan s. 83). Att kunna vistas utomhus i en park eller i ett naturområde gör att vi mår bättre, som det konstaterats i Grönstrukturplanen. Därför är det viktigt att västeråsare kan uppleva stadens grönområden som tillgängliga. Naturskyddsföreningen pläderar för att inget natur- eller grönområde ska bli hårdgjord yta och/eller spärras av för allmänheten. Dagens grönytor kommer att vara ännu mer nödvändiga i framtiden. Redan idag är det bara 63 procent av den totala grönytan per person som är allmänt tillgänglig grönyta för tätortsbefolkningen i Sverige (SCB, Grönytor och grönområden i tätorter 2015, s. 16). Med den aktuella planen är det inte bara parken som minskar utan även de användbara öppna grönytor för rekreation försvinner, eftersom denna är den enda öppna grönytan på planmark för rekreation, lek och spontanidrott i närområdet. Att förskolans gård kan användas när förskolan är stängd presenteras som en möjlighet, men man vet att en inhägnad förskola inte är inbjudande och då kommer de befintliga öppna ytorna som medger spontana aktiviteter med boll etc. vara borta

Att förbättra tillgängligheten till tätortsnära natur och grönområden presenteras som en utmaning i Länsstyrelsens Handlingsplan för grön infrastruktur i Västmanlands län. Den bebyggda miljön påverkar hur människan kan ta del av naturen och miljön omkring sig, såsom för rekreation och fritidsaktiviteter. Ett inhägnat område förhindrar den vardagsrekreation som vi utövar för att återhämta oss, exempelvis spontan lek, träning eller en enkel promenad. Grönytor i tätorten nyttjas i hög grad av många olika grupper för olika sorters aktiviteter och därför finns det ett behov av en variation i de miljöer som tätortsnära natur erbjuder. Vardagsrekreationen sker främst i den tätortsnära naturen då vi inte har särskilt

mycket tid att ta oss ut i skog och mark under vardagarna (Handlingsplan för grön infrastruktur i Västmanlands län, s. 81). Därför är vikten stor att bevara den lilla grönyta som kommunen nu gör anspråk för att bygga på. Naturskyddsföreningen håller inte med den samlade bedömningen som Stadsbyggnadsförvaltningen gör. Allmänheten och närboende stängs ute från grönytan i en stadsdel där det finns många boende i flerbostadshus.

2. ÖSTRA UTMARKEN GRÄNSKAPSPARK HAR STOR BELASTNING IDAG

I Grönstrukturplanen, under avsnittet "Tillgänglighet och besöksstryck på gröna ytor", ser man belastningen på gränsskapsparker och stadsdelsskogar. I Grönstrukturplanen (Karta 34 på sida 86) läser man att Östra Utmarken gränsskapspark har ett mycket högt tryck, med 444 pers/ha (högt tryck är mer än 200 pers/ha). Trycket på de gröna ytorna har räknats fram utifrån befolkningsstatistik för de boende i området. Med utgångspunkt i riktlinjen att boende ska ha tillgång till 50 kvadratmeter friyta per person i gränsskapspark eller stadsdelsskog inom 300 meter från boendet, är Östra Utmarken redan idag mycket belastad. En del av västeråsarnas livskvalitet är just den fria tillgången till sina grönområden. Detta stod klart i en studie (Medina 2016) som undersökte hur parker och naturområden brukades av invånare i flera grönområden i Västerås. I stadsdelen Haga studerades ett skogsområde, två närparker och tre gränsskapsparker, bland dem det aktuella detaljplanområdet. Resultatet visade att det aktuella området användes av de närboende för att sola och picknicken. Observationerna från området visade bruksvärden som genomfartsled, utevistelse för promenad, utevistelse för solbadning och hundrastning. I studien framgår också att hela 83% av de som intervjuades i Hagas grönområden bodde i lägenhet, något som visar att det sociala värdet av det aktuella planområdet är stort. Det grönområdet som planen gör anspråk på har inte höga ekologiska värden, men med gräsmattorna och de få träden som finns har detta grönområde höga sociala värden. Västeråsarna behöver alla grönområden som finns idag och detta behov kommer att bli ännu större när staden växer. Därför anser Naturskyddsföreningen, i en strategisk och långsiktig strategi, att ingen yta som idag är grönområde ska bli en inhägnad och/eller en hårdgjord yta.

3. GRÖNSTRUKTURPLANEN SOM ETT REDSKAP VID STADSPLANERING

Grönstrukturplanens övergripande mål är, bland annat, att "parker och grönområden ska säkerställas för att tillgodose västeråsarnas behov av rekreation och friluftsliv, där grönområden fungerar som offentliga mötesplatser och där barn kan leka i en stimulerande miljö" (s. 19). I relation till detta mål klingar den aktuella planen riktigt dåligt, eftersom citatet återspeglar väl Östra Utmarken. Naturskyddsföreningen anser dock att planen har gett utrymme till en positiv utveckling: det är mycket bra att man bygger en gång- och cykelväg längs Markörgatan, där det idag bara finns en gångväg. Det skulle säkerligen öka bruksvärden av grönområdet Östra Utmarken som genomfartsled. Naturskyddsföreningens förslag är att utveckla grönområdet Östra Utmarken till ett bättre område för rekreation, avkoppling, omhändertagande av dagvatten (dagvattenfördröjning med eventuellt dagvattenanläggning), bättre temperaturutjämnande mm.

4. BEHÖVS DET FLERA FÖRSKOLEPLATSER?

Vi har i media under hösten 2024 tagit del av beslut av Västerås stad att lägga ner fyra befintliga förskolor. Vi har dock inte kunskaper för att avgöra om flera förskoleplatser behövs, så att vi lämnar denna fråga till experter och politiker. Men

om det är så att flera förskoleplatser verkligen behövs pläderar Naturskyddsföreningen för att, i stället för att ta i anspråk grönområden, anpassa befintliga lokaler eller bygger på redan hårdgjorda ytor.

5. RETORISKA FORMULERINGAR Som vanligt under de senaste åren skrivs planerna med retoriska formuleringar för att måla dem som positiva och skapa ett positivt mottagande av dem. Detta med mål att övertala invånarna eller att minska kritiska röster eller motstånd. Att försköna försvinnandet av grönytor med ljuva uttryck utgör onekligen greenwashing.

I Samrådsinformation för Dp 2009 ("Vet du vad som planeras för Markörvallen") beskrivs planen med följande mening: "Vi tittar nu på möjligheten att utveckla platsen genom att möjliggöra för en förskola i två våningar. Vi tittar även på att utöka trottoaren till en gång-och cykelväg längs Markörgatan" (vår kursivering). Utveckla platsen? Ordet "utveckla" ger en positiv klang till meningen. Man kunde väl ha skrivit avveckla platsen, alltså avveckla grönområdet och bygga en inhägnad fastighet. Genom att presentera det som en utveckling försöker man påverka mottagandet i en positiv riktning. Vi som är kritiska inför planen skulle kunna beskriva det i stället som att "utplåna det öppna grönområdet".

Utköpa trottoaren? Ja, ordet utköpa har också en positiv klang. Naturskyddsföreningen anser att det är bra att trottoaren utökas med en cykelväg, men det vi pekar på nu är att formuleringen som Stadsbyggnadsförvaltningen gör kan hjälpa att uppfatta planen som generellt positiv.

Ett annat exempel: "Detaljplanen innebär att parkmark tas i anspråk till förmån för en förskola" (Detaljplan s. 16). Ordet förmån har också en positiv klang och detta exempel visar att man försöker reparera det negativa med att parkmark tas i anspråk. Och texten fortsätter: "Parkmarken för allmänheten minskar men samtidigt finns det möjlighet att uppföra en förskola i ett lugnt och grönskande område där platsens gröna kvaliteter kan tas tillvara och bli en naturlig del av förskolegården" (vår kursivering). Det negativa med att ta parkmark i anspråk vänds om till positivt med ordet möjlighet, som pekar på potentiella bra alternativ.

Ett annat exempel på detta är att i planen hävdas att fler ekosystemtjänster ska tillföras som en del av kompensationsåtgärder (s. 8), och en av kompensationsåtgärder som nämns är att "utveckla entréer till parken". Vad menas? Har inte parken entréer idag? De övriga nämnda åtgärder som att skapa rumsbildningar med bänkar och belysning välkomnas av Naturskyddsföreningen. Man kan väl göra dessa åtgärder utan att bygga en förskola på platsen?

I relation till att en större tall behövs tas bort vid ett eventuellt bygge går våra tankar till tidigare detaljplaner, där det hävdas att trädstammar som lekplatsutrustning på förskolegårdar bidrar till ekosystemtjänster, eftersom dessa är "död ved". Dessa avbarkade stammar är inte den sorters död ved som gynnar den biologiska mångfalden, eftersom de inte ruttnar och det är just nedbrytningsprocessen som ger upphov till positiva ekosystemtjänster.

Dessutom formuleras dessa åtgärder just som "kompensation", när de ej hjälper allmänheten och närboende som blir av med delar av grönytan i sitt närområde. Går det att "kompensera" överhuvudtaget för ett grönt område som försvinner?

I denna upprädningsavhandling lyfter vi upp ett sista: "Planförslaget bidrar till funktionsblandning som ökar den grundläggande samhällsservicen i stadsdelen" (s. 16). Denna ganska oklara mening är byggd med bara positivt laddade ord: "bidrar" (positivt), "funktionsblandning" (låter invecklat), "ökar" (positivt), "grundläggande" (ger intryck av djupet), "samhällsservicen" (det som gynnar oss alla). Det är kanske inte många som förstår meningen (om någon ens gör det), men det ger ändå ett positivt intryck.

Naturskyddsföreningen ställer sig kritisk inför denna nya modalitet som Stadsbyggnadsförvaltningen använder sig av för att försöka påverka mottagandet bland medborgarna, genom att försköna presentationen av de negativa aspekterna i planerna.

Kommentar: Det finns brist på förskoleplatser i stadsdelen och staden har därför undersökt flera platser som tänkbara lägen för att uppföra en ny förskola. Staden har idag förskoleverksamhet i inhyrda lokaler och behöver kunna säkerställa att det finns förskoleplatser på kommunal mark i området. Förskolan behöver också vara av en viss storlek inklusive krav på friytor samt med möjlighet till angöring.

Stadsplanen från 1974 medger redan en byggrätt för allmänt ändamål i den östra delen av planområdet. Utifrån detta samt ovan nämnda kriterier, som till exempel krav på friytor och angöring/parkering är det detta läge som har bedömts mest lämplig för en ny förskola i stadsdelen.

Planförslaget innebär att de två större träden i områdets västra del samt skogsdungen skyddas genom planbestämmelser vilket är i linje med skadelindringshierarkin i Grönstrukturplanen. En konsekvens av planförslaget är att parkmarken minskar även om de upplevelsemässiga och visuella värdena finns kvar. Det är inte möjligt att kompensera för den minskade tillgängliga parkytan. Bedömningen är dock att behovet av fler förskoleplatser i området väger tyngre i det här fallet. Det ska genomföras kompensationsåtgärder för att höja kvaliteten på parken. Exempelvis genom fler sittplatser, grillplats och plantering av träd och blommande växter.

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende konsekvenserna av planförslaget.

21. POLISMYNDIGHETEN

Lokalpolisområde Västerås har ingen erinran.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

22. SAKÄGARE BOSTADS AB MIMER

Hej,
Inkommer här med svar från Mimer om rubricerat ärende.
Mimer ser positivt på förslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

23. SAKÄGARE 390

Hej! Jag är boende på [i stadens diarium]. Jag tycker det är bra att ni bygger en förskola då vi är många barnfamiljer som saknar en förskola. Jag har ett par

synpunkter. Det är att behålla de träd som står längst med cykelbanan och den lilla skogsdunge som är närmast viadukten. Ni får gärna planera in mer vegetation och buskar. Grönt behöver vi runt omkring oss för att må bra. Det finns mycket olika fåglar här som trivs i träden. Även andra djur som harar och ekorrar som bor vid träden. Bifogar bild där jag ringat in områdena med träden jag tycker är viktiga att behålla. Tack för att jag fick lämna mina synpunkter.

Kommentar: *I detaljplanen finns planbestämmelser som reglerar att de två större träden i västra delen av planområdet ska bevaras liksom skogsdungen i norra delen. På förskolegården kommer det finnas plats för träd, buskar och blommor. Fler växter, träd och blommor kommer också planteras i parken som en del i de kompensationsåtgärder som ska genomföras i projektet.*

24. SAKÄGARE 410

Hej

Jag har sett detaljplanen för Markörgatan och bygget av nya förskolan... och även om jag ser poängen med en till förskola, så kan jag inte förstå varför man ska bygga den på det enda grönområdet i området?

De kommer även öka faran för våra barn i området med en kraftigt ökad trafik lagom till när barnen i området är på väg till och från skolan när stressade föräldrar ska in på markörgatan för att lämna sina barn.

Det finns en stor ful grusplan på andra sidan hästhovsgatan som kommunen ändå inte sköter! som mycket väl skulle passa för ändamålet med närhet till lekparken på andra sidan kullen... de kommer inte förstöra grönområdet i området och de är en yta som ändå inte används (förutom delen med hundhagen som ändå skulle passa mycket bättre nere vid tågrälsen vid hagaparkgatan)

Så i stället för att förstöra ett grönområde som används under hela sommaren så kan man äntligen riva de fula stängslet och få bort den gråa fula grusplanen och få någon användning av av det i stället.

Kommentar: *Det finns ett behov av en förskola i stadsdelen då det saknas idag. Staden har studerat olika alternativ och föreslaget läge bedöms lämpligt utifrån bland annat tillgänglighet och möjlighet till angöring samt behovet av friyta. En del av planområdet är redan idag planlagt för allmänt ändamål i den gällande stadsplanen från 1974.*

Det bedöms inte lämpligt att uppföra en förskola i parken norr om Hästhovsgatan av flera orsaker. Eftersom det saknas angöring från allmän gata skulle en ny gata behöva anläggas in i parken. Det är också en höjdskillnad mellan Hästhovsgatan och grusplanen samtidigt som en lokalisering i mitten av parken skulle bryta upp strukturen av ett sammanhängande parkområde tydligare.

25. SAKÄGARE 420

Hej

Jag bor på [i stadens diarium] och önskar lämna in synpunkter för detaljplan för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12, Haga, dp 2009.

Mina synpunkter är som följer: (dessa synpunkter delas med många andra hyresgäster via vår facebook där detta framkommit.

- Många hyresgäster har inte tillgång till egen parkeringsplats pga utrymmesbrist och därför används i stort sett alla parkeringsplatser utefter gatan dagligen. Detta skapar stora problem när de försvinner då det handlar om 20-30 bilar varje dag som nu ska få plats någon annanstans. Plats som EJ finns.
- Det kommer försvinna möjlighet att som hyresgäst ha gäster på besök då de gästerna inte heller kommer kunna ha parkering för sina bilar. Det finns inga andra alternativ till parkering då de som finns i närheten också alltid är fulla.
- Det är också mycket otrygghet i området och det finns risk att förskolan kommer bli vandaliserad.
- Parkering försvinner också för de som vill kunna åka hem och äta lunch med sin jobbil, en bil som man EJ då hyr plats till. Då kan man inte göra det. - Man blir alltså tvingad att inte ha gäster på besök, att sälja sin bil då det INTE finns tillräckligt med parkering för hyresgäster hos kvarnvreten och de som äger lägenhet via HSB kommer också få problem. Detsamma de som hyr via Mimer.
- Vi har EJ fått tillgång till detta möte som har varit. INGEN hyresgäst inom kvarnvreten har fått någon information om detta möte vilket bryter mot våra demokratiska principer och mot chansen att få ge synpunkter. Detta fick jag reda på ENBART för att en person läste VLT men alla vi som inte läser VLT, vi får inte reda på det alls. Odemokratisk

Kommentar: *Parkeringssituationen har utretts under planarbetet, både för besökande och boende. Samtidigt har respektive fastighetsägare ett ansvar att kunna tillgodose parkeringsplatser inom sina egna fastigheter. De parkeringsplatser som i dagsläget finns inom bostadsfastigheterna anses vara i skäligen utsträckning eftersom det är äldre fastigheter som haft andra parkeringstal än de som är gällande idag.*

Information om detaljplanen och öppet hus har skickats till fastighetsägare som gränsar till planområdet som anger att staden önskar hjälp med att sprida informationen till sina hyresgäster och bostadsrättsinnehavare.

26. SAKÄGARE 450

Hejsan!

Jag hade tänkt lämna mina synpunkter för det planerade bygget på Haga dp2009 där ni hade tänkt bygga upp en förskola.

Jag har en negativ syn på att bygga på denna grönyta då den används av många olika individer, olika åldrar, med olika djur och på olika årstider.

Denna relativt platta grönyta används av många och är en punkt där folk mötes upp för att antingen njuta i solen eller ta en fika tillsammans på den bänken som finns.

Att bygga upp en förskola på den grönytan skulle påverka de boende runt negativt, men även de som följer att spendera sin fritid på grönytan när tiden tillåter. Att även vägen skulle bli hårt trafikerad påverkar alla i området negativt, även ifall planen är att ta bort parkeringsmöjligheten på gatan skulle trafiken utanför öka så pass att inte endast närliggande områden kommer påverkas, utan resterande gator.

En förskola skulle inte vara bästa sättet att utnyttja grönytan på. Enligt många forskningar men även uttalanden av SCB går ändå barnafödelsen neråt i landet, och tycks fortsätta sjunka för varje år som går. Att spendera pengar på en helt ny

byggnad kan därav ses som lite onödigt, och istället spendera på att köpa den lokal som en förskola hyres sig in på kan ses som mer gynnsamt både från en ekonomisk perspektiv, men även ekologisk synvinkel.

Jag som har denna åsikt heter [i stadens diarium,] och bor på [i stadens diarium] sedan några år tillbaka och har sett hur effektivt och glädjefullt denna lilla gräsplätt har varit för många under främst sommar, men även på vintrarna. Att förlora den lilla gräsplätten och lugnet skulle påverka många. Tack för er tid! Hoppas ni får en trevlig helg!

Kommentar: En konsekvens av planförslaget är att parkytan minskar. I det här fallet har behovet av förskola i stadsdelen bedömts väga tyngre då det saknas andra platser att uppföra en förskola med tillräckligt stora friytor på. Planförslaget tas fram för att säkra en långsiktig lösning för befintliga förskoleplatser som idag är inhyrda på privat mark.

Kompensationsåtgärder för att höja kvaliteten i andra delar av parken ska dock genomföras även om det inte kommer att gå att kompensera för att parkytan minskar. Befintlig vegetation inom området ska bevaras och skyddas i plankartan med planbestämmelser och upplevelsevärde av grönskan kommer att bestå. Förskolegården kommer också kunna användas utanför förskolans vistelsetider. En trafikutredning har tagits fram under planarbetet och bedömningen är att kapaciteten på gatorna är tillräcklig.

27. SAKÄGARE 490

Hej!

Vi protesterar med bestämdhet mot planerad ändring av detaljplanen vid Markörvallen, Västerås. Det är i nuvarande läge fin parkmark som används av de familjer som bor i närheten.

Vi som har lägenheten med sovrumsfönster mot Markörgatan ser det som ett mycket störande moment om en förskola ska uppföras på Markörvallen eftersom trafiken till och från den planerade förskolan kommer att öka. Barn i en planerad utemiljö på platsen blir också ett störande inslag på vardagar.

Vi anser att miljöpåverkan blir negativ med ökad bebyggelse så nära Hagalidsvägen där vi bor.

Kommentar: Grönskan på platsen, i form av träden i väster och skogsdungen i norr, kommer att bevaras och fortsatt bidra till upplevelsemässiga och visuella värden. Kompensationsåtgärder för att höja kvaliteten i andra delar av parken ska genomföras även om det inte kommer att gå att kompensera för att parkytan minskar. Platsen bedöms lämplig att uppföra en förskola på och det saknas andra ytor i stadsdelen att uppföra en förskola på. En trafikutredning har gjorts som visar att Markörgatan idag har låga trafikmängder och att kapaciteten på gatorna är tillräcklig för den tillkommande trafiken.

28. SAKÄGARE 550

Överklagan/synpunkterna

Ett antal insamlade synpunkter från boenden på HSB Malmaberg angående det föreslagna bygget av en förskola i närheten av våra bostäder. Vi anser att förslaget, som innebär borttagning av parkeringsplatser samt en fin grönyta, inte är lämpligt av följande skäl:

1. Brist på parkeringsplatser

Parkeringarna som föreslås tas bort är viktigt för boende och deras gäster.

Området har redan en begränsad tillgång till parkering, vilket skapar stora utmaningar för oss boende i området och våra gäster. HSB Malmaberg inkluderar 112 lägenheter, och det finns även andra bostadsföreningar och hyresfastigheter i närheten som också är beroende av dessa parkeringsmöjligheter. Borttagning av parkeringsplatser är bekymmersamt, särskilt eftersom tillgången redan är begränsad i området, och många boende är beroende av dessa.

2. Förlust av en uppskattad grönyta

Den grönyta som förslaget skulle ersätta är en viktig plats för samvaro och rekreation.

Ytan används flitigt av boende för aktiviteter som hundrastning, picknick och vila. Grönytan har en betydande funktion för områdets trivsel och livskvalitet, och dess förlust skulle påverka både naturvärden och människors möjlighet till avkoppling.

3. Frågor kring behovet av en ny förskola

Det är oklart varför en ny förskola behöver byggas när det redan finns befintliga förskolor i Västerås, inklusive förskolan "Lilla Äventyret" som är ca 500 meter bort från föreslagen nybygge.

Att bygga en ny förskola innebär stora kostnader, medan andra förskolor i kommunen redan stängs ner. Vi anser att det vore mer ansvarsfullt att satsa resurser på att förbättra och bevara de befintliga förskolorna snarare än att påbörja nya projekt.

(Källa: <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/vastmanland/vasteras-tur-att-stanga-forskolor-klarat-oss-lange-anda>)

Vårt önskemål

Vi uppmanar kommunen att -

Omvärdera beslutet att ta bort parkeringsplatser som är viktiga för de boende i området.

Bevara den grönyta som idag är en viktig resurs för rekreation och social samvaro.

Prioritera att förbättra befintliga förskolor istället för att genomföra kostsamma nybyggen.

Vi hoppas att ni tar våra synpunkter i beaktande och värnar om de boendes intressen i området.

Kommentar: Alla fastighetsägare har ett ansvar att ordna med parkering i skälig utsträckning inom sina fastigheter. Parkeringarna längs Markörgatan föreslås tas bort och ersättas med en gång- och cykelväg för att skapa bra förutsättningar för barn och föräldrar att ta sig säkert till förskolan. En bredare gång- och cykelväg gör också att allmänheten mer ett mer tryggt och säkert sätt kan gå och cykla till parken via Markörgatan.

Planförslaget innebär en minskning av parkytan och i det här fallet har behovet av förskola bedömts väga tyngre. För att mildra de negativa effekterna ska kompensationsåtgärder genomföras för att höja kvaliteten på andra delar av parken.

Staden har idag inhyrda förskolelokaler i en privat fastighet. Det saknas en kommunal förskola på Haga och detaljplanen möjliggör en långsiktig lösning för förskolan på kommunalägd mark.

29. SAKÄGARE 560

Till Västerås stad, Byggnadsnämnden.

Har emottaget ert förslag avseende förskola på Markörvallen 2, Haga. Vi motsätter oss bestämt den föreslagna planen av följande orsaker: Ett fint grönområde försvinner som vi nyttjar dagligen för promenader. Vi är hemma dagligen och införskaffade vårt radhus för vi ville bo på ett lugnt område.

Vill ej ha störande moment som trafik, barnskrik, hämtande och lämnande dagligen samt utökad livlighet på området.

Även värdet på vår fastighet kan man anta sjunker.

I en stor stad som Västerås bör ni finna andra ytor för detta ändamål istället för att tränga in förskolan i ett befintligt bostadsområde. Särskilt när den planerade förskolan inte är avsedd för de barn som finns på området utan från andra områden. Slutsatsen är ett bestämt nej till era planer.

Kommentar: Det saknas en kommunal förskola på Haga och inriktningen i översiktsplanen är att det ska finnas tillgång till förskola i alla stadsdelar. Staden har idag en förskola i inhyrda lokaler på privat mark i en grannstadsdel men planerar nu för en långsiktig lösning för dessa befintliga förskoleplatser. Flera lägen har studerats utifrån krav som bland annat tillräckligt stor friyta för barnen, tillgänglighet, naturvärden och möjlighet till angöring. Det föreslagna planområdet har bedömts vara mest lämpligt utifrån detta.

Kompensationsåtgärder ska genomföras i andra delar av parken, till exempel plantering av träd och blommande perenner samt fler sittplatser. Att kompensera för att parkyrkan minskar är dock inte möjligt. Förskolegården kommer fortsatt ha en grön karaktär då träden och skogsdungen bevaras samt att fler växter och grönska ska planteras.

Fastighetsvärden kan påverkas på olika sätt när staden utvecklas.

30. SAKÄGARE 580

Vi bor på Hagalidsvägen 19, Västerås och nedanför huset där vi bor, vill de styrande politikerna låta bygga en förskola för 76 barn på ett grönområde, som vi önskar ha kvar som det är utan någon bebyggelse på. Det är ett omtyckt område för både boende och andra för olika aktiviteter på, bollspel osv. Där har vi lugnt och utan en massa trafik som stör. Vi behöver denna avkopplande yta i vårt närområde för avkoppling. Det kommer inte att fungera med 76 barns föräldrars fordon och dessutom personalens fordon att varje vardag morgon och eftermiddag åka här på bl a Urhagsgatan och andra smågator. Då blir det kaos. Detta är inte väl genomtänkt. Detta förslag godtar min man och jag ej. För 12 år sedan på våren sade en personal på stadshuset i Västerås till mig, innan vi bestämde oss för att köpa vårt hus, att det inte skulle byggas något alls där på grönområdet nedanför vårt hus, som ligger 31 m härifrån och det kändes bra.

Kommentar: I stadsdelen finns behov av en förskola då det saknas i dagsläget och flera platser har därför studerats utifrån krav som tillräckliga friytor, tillgänglighet, naturvärden och angöring. Aktuellt område är den plats som bedöms mest lämplig

utifrån de platser som studerats. Planförslaget innebär att parkytan minskar men det kommer fortsatt vara möjligt att röra sig genom parken via gång- och cykelvägen i väster. Kompensationsåtgärder kommer att genomföras men det kommer inte vara möjligt att kompensera för att ytan minskar.

Planförslaget innehåller även en utbyggnad av en gång- och cykelväg för att skapa bättre förutsättningar för barn, föräldrar och personal att ta sig till förskolan till fots och med cykel. Trafikutredningen som gjorts visar samtidigt att Markörgatan idag har låga trafikmängder med låg hastighet och att gatorna i området har tillräcklig kapacitet för den kommande trafiken.

31. SAKÄGARE 600

Enligt detaljplanen finns det ett behov av förskoleplatser och en förskola med fyra avdelningar för 72 barn planeras uppföras. Den här stadsdelen har inte nybyggda bostadsområden som kan tänkas attrahera många barnfamiljer och i VLT har det stått att läsa att ett antal förskolor stängs ner pga barnbrist. Varför behöver staden då bygga en ny?

I planförslaget står också hur förskolan knyter an till befintlig bebyggelse genom placeringen mot Markörgatan. Endast lamellbebyggelsen utmed Markörgatan nämns, men ingenting om fastigheterna vid Hagalidsvägen, framför allt de radhus som gränsar mot cykelväg och parkområde. Att byggnaden byggs i två våningar för att ge så mycket lektyta som möjligt utomhus för barnen är positivt för barnen, men byggnaden kommer att kännas stor och inkräktande för de boende på Hagalidsvägen som idag ser ut över befintligt grönområde.

De boende där kommer också att påverkas av mängden trafik vid hämtning och lämning av barnen och ljudnivån från lekande barn under dagtid kan komma att uppfattas störande då många äldre bor i just det området.

Planförslaget innebär att parken minskar vilket är negativt för de barn som idag använder parken står det i planförslaget. Parken används inte enbart av barn i området. Sommartid är det väldigt vanligt att många vuxna befinner sig där och ägnar sig åt olika aktiviteter eller bara ligger och solar eller läser en bok. Jag brukar se fler vuxna där än barn.

Parkeringsplatser som försvinner utmed Markörgatan innebär att bilar kommer att parkeras på andra ställen som negativt kan påverka boendemiljön på andra ställen. Det är fastighetsägarens ansvar att finna lösningar, står det i planförslaget. Frågan är hur?

Det är min förhoppning att detta förslag ses över än en gång, framför allt med utgångspunkt att förskolor stängs ner då det inte finns tillräckligt med barn.

Kommentar: Det saknas en kommunal förskola på Haga. Staden har idag en förskola i inhyrda lokaler på privat mark i en grannstadsdel. Det handlar inte om en utökning av antalet förskoleplatser utan om att planera för en långsiktig lösning för dessa befintliga förskoleplatser. Flera lägen har studerats i stadsdelen och det aktuella området har bedömts mest lämpligt utifrån kriterier som tillgänglighet, angöring och krav på friytor. Fastighetsägare har ansvar att ordna med parkering i skälig utsträckning inom den egna fastigheten.

32. SAKÄGARE 650

Följande punkter bör beaktas:

1. Sviktande underlag på barn som redovisats i massmedia om nedläggning av minst 4 förskolor. Det går emot förslaget till nybyggnad av förskola för drygt 70 barn.
2. Närområdets boende är till största delen pensionärer eller yngre människor som inte påbörjat familjebildning.
3. Trafikbelastning Ökning på Hästhovsgatan och Markörgatan. Även belastning på Hagalidsvägen och andra gator i närheten. Störande transporter under byggtiden med tung trafik. Även efter start av förskolan kommer trafiken att öka på Markörgatan då 70 st barn hämtas och lämnas morgon och kväll.
4. Parkering Då parkeringsplatserna på gatan kommer att tas bort till förmån för gång och cykelbana kommer närliggande gator att belastas med parkerade bilar.
5. Boendet på Markörgatan 2 för personer med beroendeproblematik och psykiska funktionsnedsättningar är inte så lämpligt att ha i närhet av en förskola. Då det figurerar olika klientel i och omkring dess närhet.
6. Parkområdet har ett stort värde för de boende på hela Haga som används sommartid till picknick och bollspel under vår och sommar. Vintertid används parken till diverse vinteraktiviteter. Promenadstråk för gamla och unga och hundpromenader.
7. Värdet på våra fastigheter på Hagalidsvägen kommer att påverkas negativt. Påståendet att samtliga bostadsrättsföreningar fått uttalat sig. Till Brf Hagastaden har ingen information inkommit.
8. 70 st är högljudda under utomhus vilket kommer att upplevas som störande.
9. Kungörelsens tidpunkt var ytterst olämplig i samband med helgerna.

Kommentar: Planförslaget innebär inte någon utökning av förskoleplatser utan ska ersätta befintliga platser som idag är inhyrda i privata lokaler. Staden vill säkerställa en långsiktig lösning för dessa på kommunal mark. En trafikutredning har gjorts i samband med planarbetet som visar att befintliga gator har tillräcklig kapacitet för den förväntade trafiken till och från förskolan. Alla fastighetsägare har ett ansvar att ordna med parkering i skälig utsträckning på sina respektive fastigheter.

Planförslaget innebär att parkmarken minskar, det har dock gjorts en bedömning att behovet av förskola väger tyngre i just det här fallet. Kompensationsåtgärder kommer genomföras för att mildra den negativa påverkan som uppstår. I alla stadsdelar behöver det finnas plats för en blandning av olika funktioner och människors behov, till exempel olika former av bostäder, förskolor och skolor. Fastighetsvärden kan påverkas på olika sätt när staden växer och utvecklas.

Samråd pågick mellan 4 december och 10 januari för att ha möjlighet att ta del av handlingarna både före och efter helgerna.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till granskning med kvarstående synpunkter.

Remissinstanser som har kvarstående synpunkter från samrådet

- Tekniska nämnden
- Naturskyddsföreningen

Sakägare som har kvarstående synpunkter från samrådet:

- Sakägare 410
- Sakägare 420
- Sakägare 450
- Sakägare 490
- Sakägare 550
- Sakägare 560
- Sakägare 580
- Sakägare 650

Michaela Woltter

Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 21 34

michaela.woltter@vasteras.se