Detaljplan för Kanik-Lundby 2:4 och Husta 1:3, Västerås
Dp 1985

PLANBESKRIVNING
17 september 2024
SAMRÅDSHANDLING
Standardförfarande
Samrådstid: 7 oktober – 3 november 2024
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad
Diarienummer 2020/010147

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

VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN? 3
Planförfarande 3
INLEDNING 4
PLANFÖRSLAG 7
Motiv till planbestämmelser 7
Övergripande gestaltningsprinciper 11
Bebyggelse 12
Mark och vatten 13
Infrastruktur 16
Risker och störningar 17
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 18
Organisatoriska frågor 18
Mark- och utrymmesförvärv 18
Fastighetsrättsliga frågor 18
Tekniska frågor 19
Ekonomiska frågor 20
Prövning enligt annan lagstiftning 20
KONSEKVENSER 21
Miljö 21
Natur 21
Markhushållning 21
Landskapsbild och kulturmiljö 21
Trafik och mobilitet 22
Samlad bedömning 22
FÖRUTSÄTTNINGAR 23
Tidigare ställningstaganden 23
Platsanalys 24
Bebyggelse 25
Mark och vatten 27
Infrastruktur 33
Risker och störningar 33

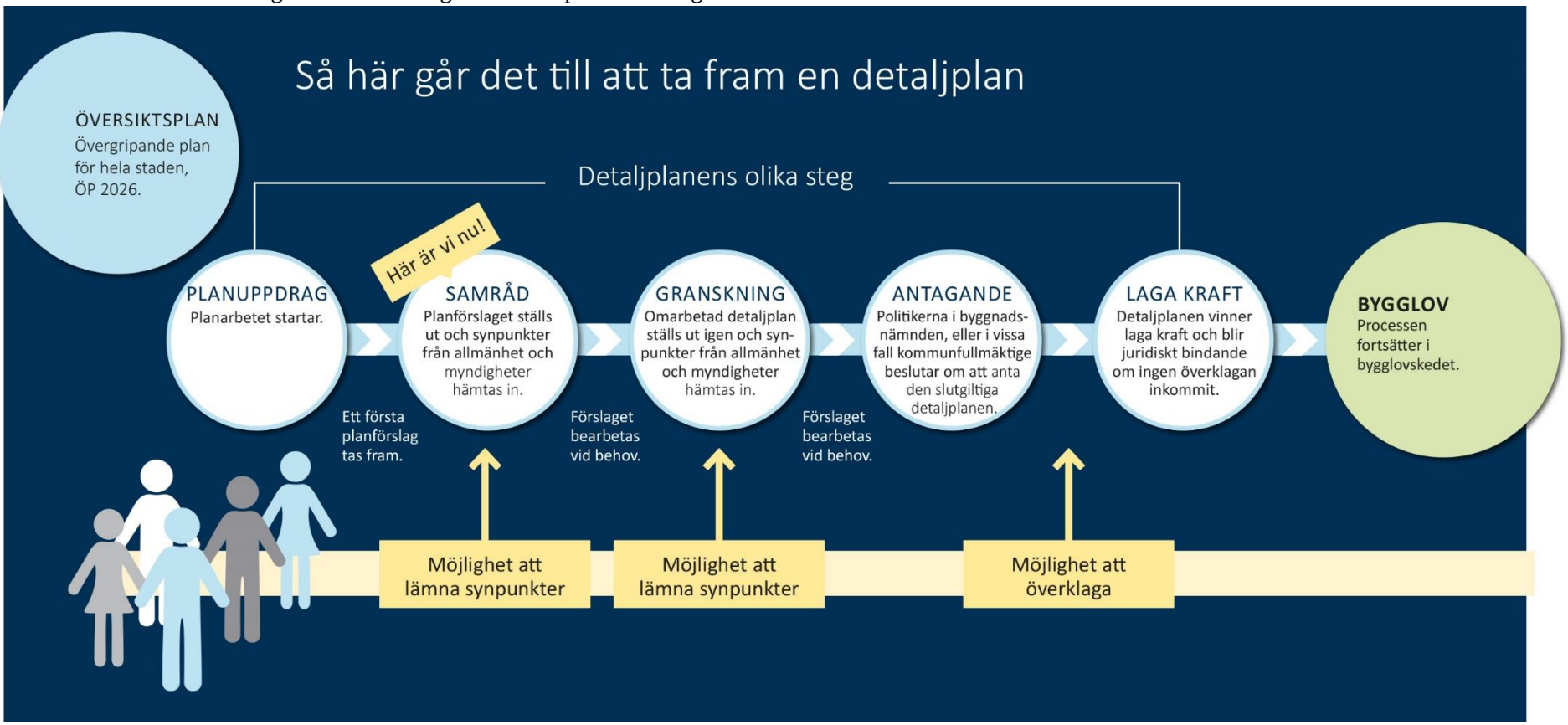
Vad är en detaljplan?

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 standardförfarande.



Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av friliggande enbostadshus och en förskola. Bebyggelsen ska bygga vidare på befintliga bostadsområdens karaktär med anpassning efter terräng och natur.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär en utbyggnad av bostäder i västra delen av Västerås kommun. Planförslaget möjliggör cirka 140 bostäder i form av enbostadshus samt en förskola.

Idag utgörs planområdet av åker- och naturmark i form av skog. Natur och skog med höga värden kommer att behållas. Hänsyn ska tas till kulturvärden samt landskapsbild.

Ägoförhållanden

Inom planområdet finns två fastigheter, Husta 1:3 och Kanik-Lundby 2:4. De ägs av privata fastighetsägare.

Genomförandetid

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

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning och illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, *Tyréns*, 31 maj 2022
- Naturvärdesinventering, *Naturföretaget*, 6 maj 2022
- Groddjursinventering, *Naturföretaget*, 29 maj 2023
- Geoteknisk undersökning Husta 1:3 och geoteknisk undersökning Kanik-Lundby 2:4, *Gren Consulting*, 21 april 2022
- Arkeologisk utredning Kanik-Lundby 2:4 och arkeologisk utredning Husta 1:3, *Arkeologikonsult*, 2022
- Trafikutredning, *VAP*, 6 november 2023
- Kulturmiljö- och landskapsbildsanalys, *Mälark och Stiftelsen Kulturmiljövård*, 15 november 2023

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 17 november 2022, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekter Maria Nehlin och Jasmina Trokic i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

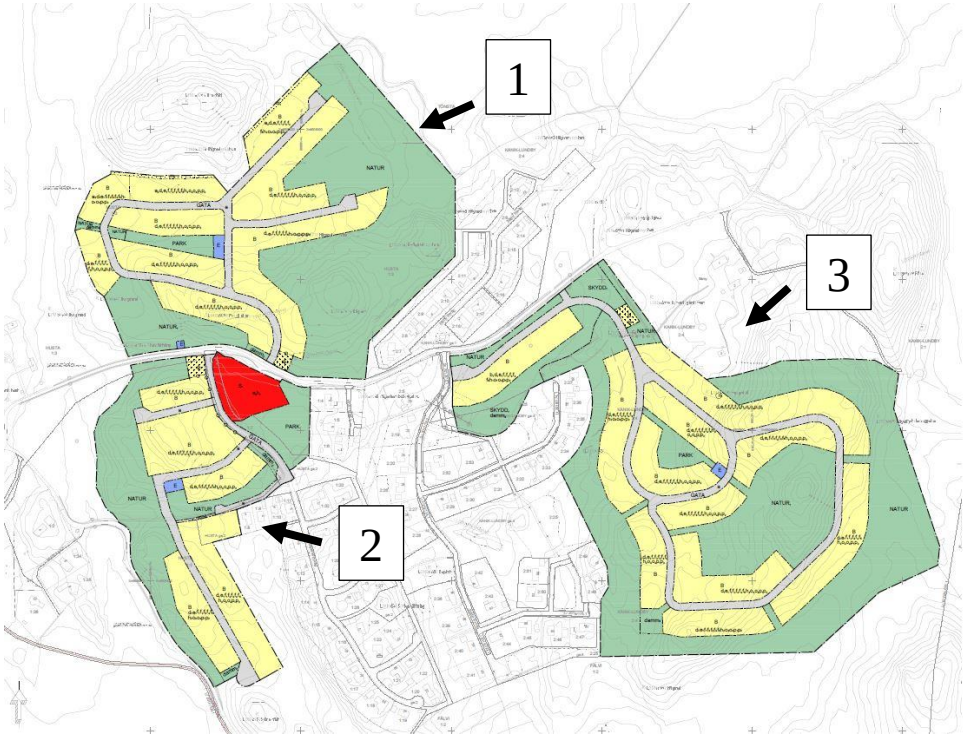
Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 38 hektar och är beläget ca 8 kilometer från Västerås centrum i Bärby och Hustahöjden.

Figur 1 Planområdets läge i förhållande till Västerås, från Västerås stads kartmaterial.

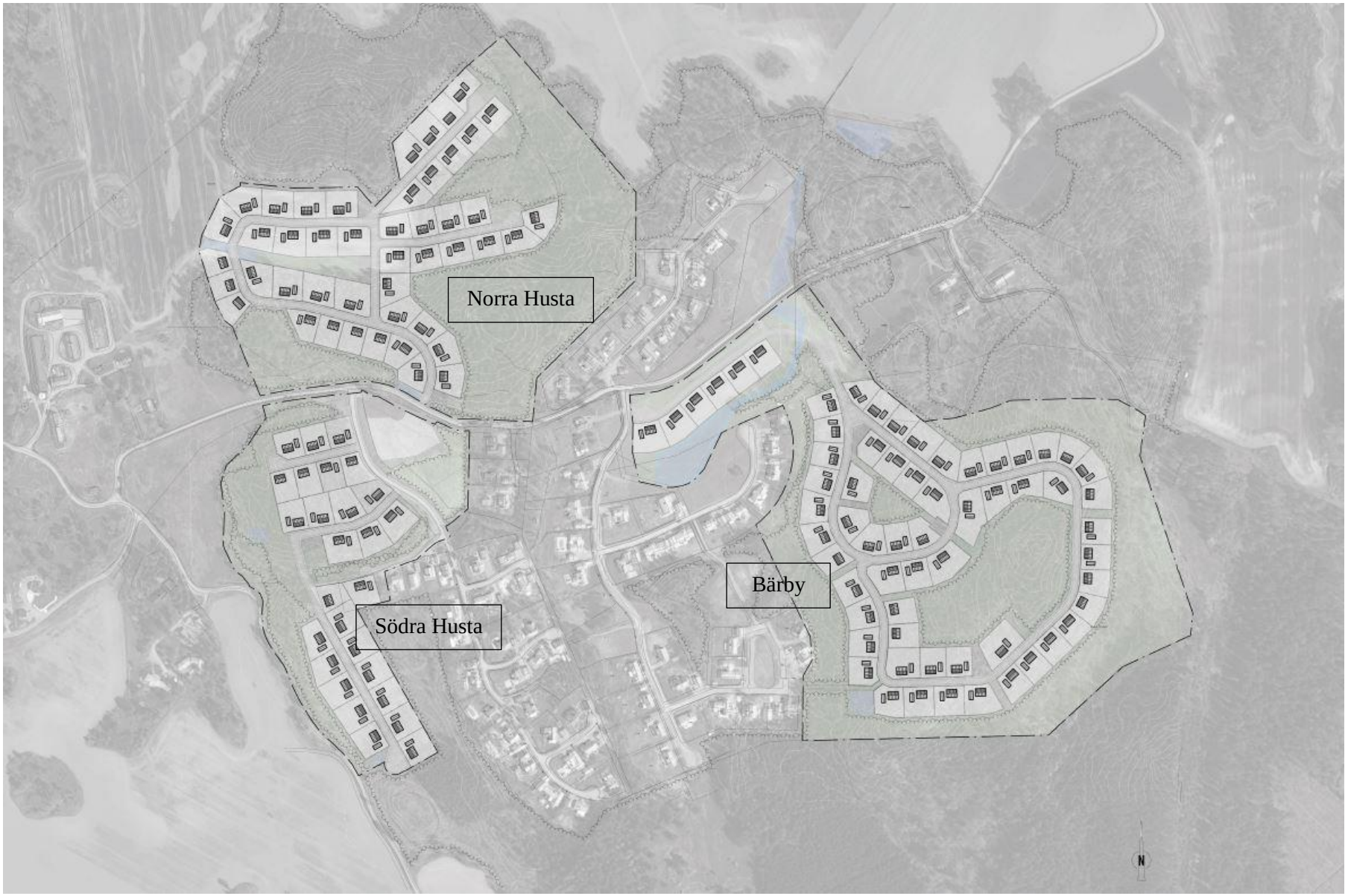
Namnsättning

Detaljplanen innebär att det blir tre nya gator i området som behöver namnges. Den nya gatan i delområde 1 (norra Husta) föreslås få namnet Husta hägnadsväg, delområde 2 (södra Husta) föreslås den nya gatan få namnet Husta skogsväg, och i delområde 3 (Bärby) föreslås den nya gatan få namnet Bärbyhöjdens byväg.



Figur 2 Planområdets olika delområden, från plankartan.

Illustrationsplan



Figur 3 Illustrationsplan för planområdet som redovisar hur området kan komma att se ut när utbyggt. Illustrationsplanen är inte juridiskt bindande. Från Mälark Landskap.

Planförslag

Motiv till planbestämmelser

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
GATA	**Gata**	Användningen behövs som komplement till alla användningsbestämmelser på kvartersmark och uppfyller därmed planens syfte.
GCVÄG	**Gång- och cykelväg**	Användningen behövs för att koppla samman en befintlig gata till en kommande gata där bostäder kommer uppföras.
NATUR	**Natur**	Inom och vid de tre nya bostadsområdena planläggs ytor som natur. Ytorna planläggs som natur för att ta hänsyn till utpekade naturvärden, fornlämningar, och landskapsbild (2 kap 6 § 1 p PBL). De planläggs även som natur för att tillgodose behovet av grönområden och platser för lek, motion och utevistelse (2 kap 7 § 3 och 4 p PBL) och för områdets karaktär vilket uppfyller planens syfte. Flera av ytorna är viktiga bryn som påverkar landskapsbilden i ett större område. Inom flera av naturytornas ska det även kunna anläggas dagvattenanläggningar 2 kap 5 § 3 p – samhällsservice i övrigt
$NATUR_1$	**Skog**	Inom Bärby bostadsområde planläggs en yta som natur med preciseringen skog. Ytan planläggs som natur för att ta hänsyn till utpekade naturvärden (2 kap 6 § 1 p PBL). Ytan planläggs även som natur för att tillgodose behovet av grönområden och platser för lek, motion och utevistelse (2 kap 7 § 3 och 4 p PBL) och för områdets karaktär vilket uppfyller planens syfte. Preciseringen till skog görs då naturvärdena i området är knutna till att det finns skog.
PARK	**Park**	Användningen tillgodoser möjligheten till att anlägga park intill förskolan samt inom två mindre ytor i Bärby och norra Husta. Parken intill förskolan placeras centralt inom detaljplanen för att kunna nyttjas av samtliga boende inom området.
$SKYDD_1$	**Översvämningsyta**	Inom delområdet Bärby finns ett lågområde där vatten samlas vid stora nederbördstillfällen. För att hindra att befintlig och ny bebyggelse skadas behöver en anläggning för att hantera översvämning finnas, detta regleras enligt 2 kap 5 § 5 p PBL.

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
B	**Bostäder**	Användningen uppfyller detaljplanens syfte.
E_1	**Transformatorstation**	Bestämmelsen gäller fyra transformatorstation som kommer att placeras inom planområdet, bestämmelsen hänvisas till möjligheten att ordna samhällsservice, 2 kap 5 § 3 p PBL.
S_1	**Förskola**	Bestämmelsen behövs för att uppfylla detaljplanens syfte och möjliggör också för att kunna ordna en rimlig samhällsservice enligt 2 kap 7 § 5 p PBL.

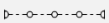
Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
a	**Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskilt**	Vissa av naturområdena, majoriteten av alla gator och samtliga skyddsytor planläggs med enskilt huvudmannaskap.
damm$_{1-6}$	**Damm för dagvatten**	Dagvatten från området behöver fördröjas för att inte öka flödestoppar jämfört med nuläget eller riskera att överskrida kapacitet i nedströms liggande diken och kulvertar. Dammar för dagvatten planläggs för att göra det möjligt att ordna dagvattenhantering för att inte leda till översvämning, 2 kap 5 § 5 p PBL.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
	Marken får inte förses med byggnad.	En remsa av kvartersmarken i norra Husta begränsas med regleringen att marken inte får förses med byggnad. Detta då det där behöver anläggas ett avskärande dike för att hindra att vatten från naturmarken i norr avrinner mot bostäderna. Bestämmelsen behövs alltså för att göra bebyggelsen lämplig med hänsyn till risken för översvämning enligt 2 kap 5 § 5 p PBL.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.	På tre platser inom planområdet avsätts mark för hantering av avfall. 2 kap 6 § 5 p PBL.
d_1	**Minsta fastighetsstorlek är 1000 m^2.**	Regleringen säkerställer tillräckligt stora tomter och görs för att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapet. Regleringen görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
h_1	**Högsta nockhöjd är 5,5 meter**	På tre platser i planområdet, i delområdet norra Husta, för förskolan i södra Husta och i delområdet Bärby, regleras höjden för att få en lägre bebyggelse. Detta då bostäderna och förskolan här påverkar

		siktlinjer med betydelse för kulturmiljö och landskapsbild. 2 kap 6 § 1 p PBL.
h_2	**Högsta nockhöjd är 8,5 meter.**	Reglering görs för att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapsbilden. De delar av planområdet som är inom siktlinjer för viktiga kulturhistoriska objekt får en lägre nockhöjd för att begränsa påverkan. Regleringen görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
n_1	**Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk**	Bestämmelsen är nödvändig för att skydda trädet och dess värde. Inom bostadsområdet Bärby har ett hålträd påträffats i den östra delen som planlagts för bostäder (9 kap. 12 §).
l	**Markreservat för allmännyttig luftledning**	Bestämmelsen är nödvändig då det inom södra Husta finns en luftledning inom förskoletomten. För att inte kunna förse marken med bebyggelse eller riskera ledningen, i enlighet med 4 kap. 6 § PBL.
g_1	**Markreservat för gemensamhetsanläggning, avfallshantering.**	Mark för gemensamhetsanläggning regleras för att säkerställa att det går att ordna en lämplig avfallshantering med gemensamma miljöbodar (2 kap. 5 § 3).
g_2	**Markreservat för gemensamhetsanläggning, dagvattenhantering.**	Mark för gemensamhetsanläggning regleras för att säkerställa att det går att ordna en lämplig dagvattenhantering med gemensamma diken (2 kap. 5 § 5 PBL).
p_1	**Byggnad ska placeras minst 4 meters avstånd till gatan från vilken infart till fastigheten anordnas.**	Bestämmelsen införs i syfte att skapa ett avstånd till gatan från vilken infart till respektive fastighet angörs ifrån. Bestämmelsen skapar en enhetlighet och struktur efter omgivningen. Bestämmelsen bedöms vara nödvändig för att tillräcklig hänsyn ska kunna tas till enskilda intressen i detaljplanen, i linje med 2 kap 1 § PBL.
p_2	**Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, bortsett från gatan.**	Bestämmelsen är nödvändig för att skapa ett respektavstånd mellan dels byggnader och allmän platsmark, dels mellan olika byggnader på granntomter. Genom ett avstånd på några meter kan risken för insyn minskas och privatpersoner får möjlighet att till exempel underhålla fasaderna på sina byggnader utan att ta allmän platsmark i anspråk. På så vis kan en ändamålsenlig struktur och en god helhetsverkan uppnås i linje med 2 kap. 3 och 6 §§ PBL.

m_1	**Avgränsande dike ska anläggas.**	En remsa av kvartersmarken i norra Husta behöver anläggas med ett avskärande dike för att hindra att vatten från naturmarken i norr avrinner mot bostäderna. Bestämmelsen behövs alltså för att göra bebyggelsen lämplig med hänsyn till risken för översvämning enligt 2 kap 5 § 5 p PBL.
	**Utfartsförbud**	Bestämmelsen införs i syfte att höja trafiksäkerheten och för att styra vilken gata de tillkommande bostäderna behöver angöra sin in- och utfart från. På så vis tas hänsyn till 7 kap. 14 §. Gäller bara fordonstrafik.
o_1	**Minsta takvinkel är 14 grader.**	Regleringen görs för att anpassa takvinkeln till en omgivande bebyggelsekaraktär. Lagstödet är 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.
o_2	**Största takvinkel är 20 grader.**	Regleringen görs för att anpassa takvinkeln till en omgivande bebyggelsekaraktär. Lagstödet är 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.
f_1	**Endast friliggande enbostadshus.**	Friliggande enbostadshus kan placeras på all kvartersmark för bostäder. Motivet för att låta planområdet domineras av friliggande enbostadshus är att anpassa bebyggelsen till den lantliga och glesbebyggda karaktären som omgivningen. Lagstödet är stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
f_2	**Tak ska vara av sadel- eller pulpettak med takmaterial av lertegel eller falsad takplåt.**	Reglering görs för att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse. Regleringen görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
f_3	**Fasadmaterial ska vara av träpanel.**	Reglering görs för att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse. Regleringen görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
f_4	**Fasader ska vara av färgerna rött, gult, grönt eller vitt.**	Reglering görs för att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapet. Regleringen görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
b_1	**Marken får inte höjas mer än 0,5 meter där lerdjupet är 4-5 meter.**	Bestämmelsen läggs inom ett delområde i Bärby för att minska sättningsrisker på tomterna (10 kap. 2 § PBL).

e_1	**Största byggnadsarean är 20% av fastighetsarean.**	Begränsning av byggnadsarean för bostadsbyggnad görs i kombination med regleringen om minsta fastighetsstorlek för att anpassa exploateringsgraden till landskapsbilden och omgivningen. Lagstödet är stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL). Vidare görs regleringen för att lämna tillräckligt stort utrymme för bostadsgårdar. På så vis främjas en god livsmiljö (2 kap. 3 § 2) och plats för lek och utevistelse (2 kap. 7 § 4).
e_2	**Största byggnadsarea är 1000 m^2.**	Regleringen gäller för området som planläggs för förskola och görs för att säkerställa en tillräckligt stor förskolegård i enlighet med Boverkets rekommendation och Västerås stads riktlinjer. Detta skapar en god livsmiljö (2 kap. 3 § 2) och plats för lek och utevistelse (2 kap. 7 § 4).
e_3	**Största byggnadsarea är 150 m^2 per bostadsbyggnad.**	Regleringen innebär förhållandevis småskaliga byggnader för landsbygden. Tanken är att byggnaderna ska omgivningen som kännetecknas av dessa storlekar på husen. Lagstödet är stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
a_1	**Startbesked får inte ges för bostadsbyggnader förrän avskärande dike enligt bestämmelsen m_1 kommit till stånd.**	Bestämmelsen krävs för att göra användningsområdet lämpligt för bostadsbebyggelse med hänsyn till risken för översvämning, i enlighet med 2 kap 5 § 5 p PBL.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
Färdigt golv ska vara minst 0.2 meter över angränsande gata.	Utförandebestämmelsen läggs på all kvartersmark i planområdet, undantaget tekniska anläggningar. Skälet är att bebyggelsen kommer att behöva skyddas från översvämningar vid väldigt kraftiga regn. Bestämmelsen är nödvändig med hänsyn till 2 kap. 5 § PBL.
Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter som överskriver 0,15 meter i diameter, mätt på en höjd av en meter ovan mark.	Bestämmelsen läggs på all kvartersmark inom planområdet då det har påträffats flera träd av höga värden som utgör en del i det så kallade ädellövskognätverket. Bestämmelsen är nödvändig med hänsyn till 9 kap. 12 § PBL.

Övergripande gestaltningsprinciper

Utformningen av de nya bostadsområdena styrs av platsens förutsättningar och värden, bebyggelse och vägar har anpassats efter naturvärden, kulturmiljövärden och landskapsbild. De befintliga bostadsområdena i Bärby och Hustahöjden är placerade både i kuperade delar som tidigare varit skog och på flacka områden som varit åker. Även de nya bostadsområdena som planeras placeras i både kuperad skogsmark och på öppna flacka ytor.

En utgångspunkt är även att de nya områdena ska bygga vidare på befintligt bostadsområdes karaktär. Detta genom att anpassa efter terräng med svängande gator, med placeringen av husen nära intill gatan och genom en luftig bebyggelsestruktur där de flesta av bostäderna får fria baksidor mot naturområden.

Bebyggelse

Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för ny bostadsbebyggelse som består av enbostadshus på fastigheter som är minst 1000 kvadratmeter stora. Friliggande enbostadshus på större fastigheter är passande för områdets landsbygdskaraktär och för områdets natur- och kulturhistoriska värden. Byggnadsarean är begränsad till 20 % av fastighetsstorleken och den största byggnadsarean per byggnad är begränsad till 150 kvadratmeter.

Största byggnadsarean för förskolebyggnaden är 1000 kvadratmeter vilket är anpassat utifrån behovet på förskolans storlek och för att säkerställa att det går att ordna en förskolegård som är minst 3000 kvadratmeter. Detta är i enlighet med Boverkets rekommendation och Västerås stads riktlinjer.

De nya bostadshusens utformning, placering, största byggnadsarea och nockhöjd regleras i syfte att områdets karaktär ska bibehållas och efterlikna befintliga hus för att uppnå en enhetlighet. Byggnaders form, material och färg regleras på ett sätt som ska ge den tillkommande bostadsbebyggelsen och den befintliga det samspel som eftersträvas.

Byggnader inom detaljplanen ska utföras med träfasader. Fasaderna ska utföras i träpanel och vara av kulörerna röd, gul, grön eller vit. Nockhöjden regleras till 5,5 meter inom de ytor som ligger i siktlinjer för Husta gård och Ryttargården (se figur 5). Inom resterande del av området regleras nockhöjden till 8,5 meter. Takvinkel ska vara minst 14 grader och högst 20 grader. Takmaterial ska vara av sadel- eller pulpettak med takmaterial av lertegel eller falsad takplåt. Byggnaderna ska följa områdets topografi och anpassas till landskapets variationer

Kulturmiljö

Den föreslagna bebyggelsen i planen har anpassats efter befintlig kulturmiljö vars värden är av betydelse. Husta gård och Rättargården är gårdar av kulturhistoriskt värde. Nya bostäder som planeras i siktlinjer mot gårdarna ska vara lägre, därför regleras nockhöjden inom siktlinjerna till högst 5,5 meter. Det gäller bostäder som planeras på åkermarken i nordvästra Husta och på den tidigare åkermarken i norra Bärby.

Figur 4 Ungefärlig utbredning av detaljplaneområdet med Husta gård och Rättargården redovisade.

Figur 5 Ytor markerade med svartstreckade linjer är de ytor som ligger i siktlinjerna för Husta gård (i väster) och Rättargården (i öster).

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för en gata inom området den som leder till förskolan och park-ytan söder om förskoletomten. För resterande gator är huvudmannaskapet enskilt. Befintligt bostadsområde är utformat på ett sätt att det finns många mindre naturområden som ligger mellan tomter och fungerar både som sociala ytor och som avskiljare mellan bostäderna. Dessa sköts av samfällighetsföreningar. I de nya bostadsområdena har det eftersträvats att ha samma typ av förvaltning. De större naturområdena i denna detaljplan får kommunalt huvudmannaskap då de innehåller höga naturvärden som kräver skötsel och då det främjar den långsiktiga förvaltningen av naturvärdena. De främjar samtliga bostäder och kan komma att nyttjas av både befintliga och nya bostadsområden men också allmänheten som inte bor inom området. Mindre naturområden som bland annat finns till för dagvattenhantering, bidrar till områdets karaktär som avskiljer eller kan användas som social yta.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering har utförts som visade att det finns fyra naturvärdesobjekt inom planområdet, samtliga har planlagts som natur i detaljplanen. Det har även påträffats spillkråka som är en skyddad art i planområdet.

Efter det att naturvärdesinventeringen utfördes har skog avverkats i området som kan påverka den skyddade artens förutsättningar. För att kunna genomföra detaljplanen och samtidigt ge goda förutsättningar för arten har Länsstyrelsen i ett yttrande lämnat synpunkter på lämpliga hänsynsåtgärder och förstärkningsåtgärder. Dessa innehåller bland annat att framtida naturvärdesträd ska bevaras och endast fällas efter samråd med Länsstyrelsen, att trädbärande områden ska ha förbindelselänkar till annan skog, att ekar ska friställas, och att det vid naturvärdesområdena ska skapas en brynzon som skydd mellan bebyggda delar och naturområdena.

Planförslaget har efter detta anpassats ytterligare för att se till att utpekade naturvärdesträd och andra värden inte exploateras och att det blir ett visst avstånd till naturvärdesobjekten så att en brynzon kan skapas. I delområdet Bärby finns ett hålträd som har en bestämmelse om att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Rekreation

Det planeras för grönområden inom planområdet som kan användas för rekreation eller spontan lek och sport. Vissa av grönområdena består av skog och andra av öppen mark. Det finns också släpp mellan bostadstomter för att göra det lätt att röra sig till grönområden.

Alldeles söder om ytan som planläggs för förskola planläggs en yta för parkändamål. Parkytan möjliggör för anläggandet av en allmän lekplats. Ytan

som planläggs för förskola uppnår behovet om friyta och även inom den ytan kommer det finns utrymme för en lekplats som försörjer förskolans behov.

Geotekniska förhållanden

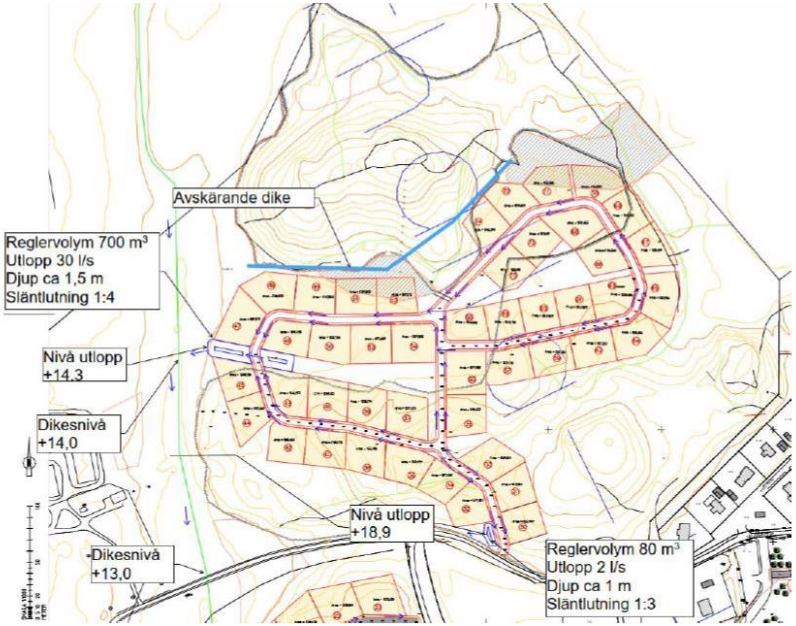
Den öppna ytan inom delområdet Bärby som planläggs för bostäder är känslig för sättningar och i den geotekniska undersökningen rekommenderas att marken inte höjs mer än 0,5 meter där lerdjupet är 4–5 meter. Detta regleras med en bestämmelse i plankartan.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

I detta avsnitt ges en sammanfattning av fördröjningsvolymer, rinnvägar, nivåer med mera för dagvattensystemet. Djupen på dammarna styrs dels av nivån på anslutningspunkten till det dike eller den ledning som ska ta emot dagvattnet, dels av nivån på utgående dräneringsledning från krossdikena. Då fallet bedöms bli relativt bra hela vägen längs med gatan, har det bedömts att ledningarna kan anläggas relativt grunt i de flesta fall och därmed antas att dammarna inte behöver bli så djupa. Detta är dock något som behöver utredas i detalj när nivån på vägarna har fastställts. Angivna nivåer i figurerna i detta avsnitt är enbart en uppskattning i tidigt skede för att se att dagvattenfrågan går att lösa med föreslagna åtgärder. Dessa behöver ses över vid detaljprojektering.

Husta, norra delen

Figur 6 redovisar föreslagen dagvattenlösning för norra delen av Husta. Dagvattnet avleds via krossdiken med dräneringsledning i botten till dammar med strypta utlopp, där dagvattnet fördröjs till önskat utloppsflöde. Dagvattnet ansluts sedan till markavvattningsföretaget Ytterhälla-Husta df 1955. Markavvattningsföretaget är kulverterat men dagvattnet rinner delvis i ett dike på markytan innan det når ledningen. Därför har bottennivåerna på diket vid anslutningspunkterna angetts i figuren.



Figur 6 Principförslag för avvattning av den planerade exploateringen för norra delen av Husta. Dagvattnet avleds via krossdiken med dränledning i botten till dammar med strypta utlopp, där dagvattnet fördröjs till önskat utloppsflöde. Blåa pilar visar rinnvägar. Grön linje i väst visar ungefärlig lokalisering av markavvattningsföretag Ytterhälla-Husta. Illustration över planerad utformning av området, Mälark Landskap.

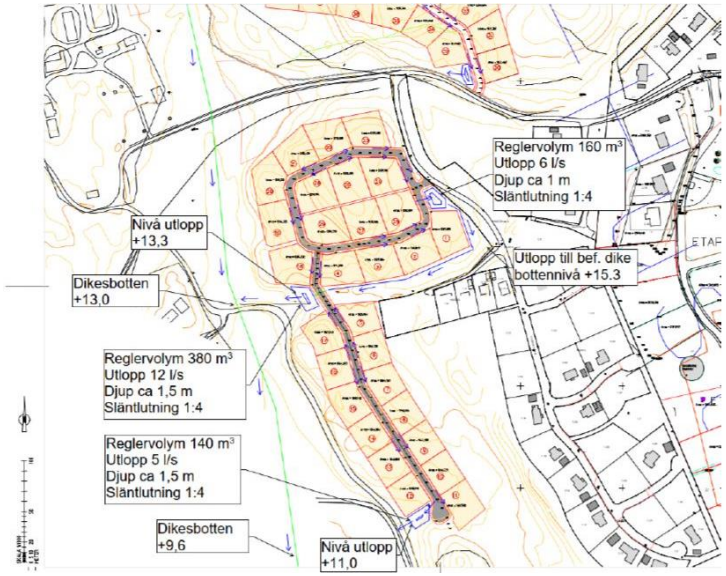
För att förhindra att dagvatten rinner in mot bostadsområdet från naturmarken i norr är det lämpligt att anlägga ett avskärande dike enligt figur 6.

Vid större nederbördstillfällen än dimensionerande 20-årsregn bedöms dagvatten från området rinna vidare mot sydväst och inte skapa några instängda områden. Därför bedöms det tillräckligt att dimensionera dammarna för ett 20-årsregn och låta dem svämma över vid större regn.

Husta, södra delen

Figur 7 redovisar föreslagen dagvattenlösning för södra delen av Husta. Dagvattnet avleds via krossdiken med dräneringsledning i botten till dammar med strypta utlopp, där dagvattnet fördröjs till önskat utloppsflöde. Dagvattnet ansluts sedan till markavvattningsföretaget Ytterhälla-Husta df 1955.

Markavvattningsföretaget är kulverterat men dagvattnet rinner delvis i ett dike på markytan innan det når ledningen. Därför har bottennivåerna på diket vid anslutningspunkterna angetts i figuren.

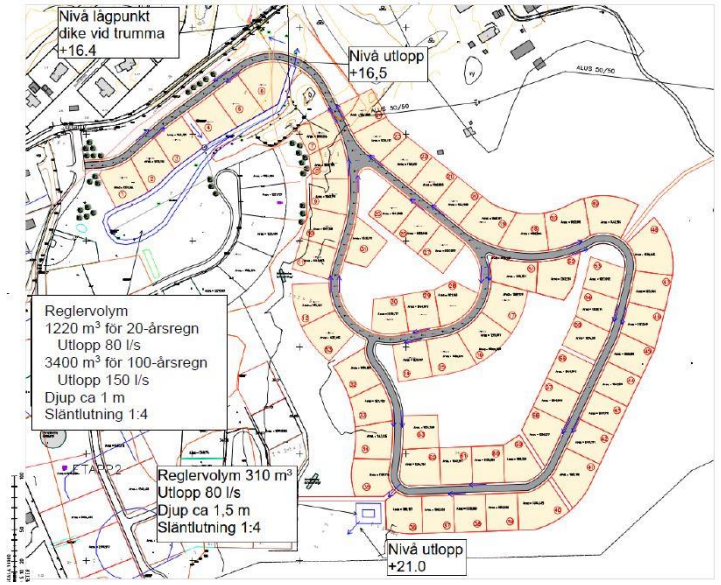


Figur 7 Principförslag för avvattning av den planerade exploateringen för södra delen av Husta. Dagvattnet avleds via krossdiken med dränledning i botten till dammar med strypta utlopp, där dagvattnet fördröjs till önskat utloppsflöde. Blåa pilar visar rinnvägar. Grön linje i väst visar ungefärlig lokalisering av markavvattningsföretag Ytterhälla-Husta. Illustration över planerad utformning av området, Mälark Landskap.

Vid större nederbördstillfällen än dimensionerande 20-årsregn bedöms dagvatten från området rinna vidare mot sydväst och inte skapa några instängda områden. Eventuellt kan dammen längst norrut bli instängd och dagvattnet svämma över mot fastigheterna vid ett skyfall, så för att förhindra detta bör den förses med ett bräddutlopp.

Bärby

Figur 8 redovisar föreslagen dagvattenlösning för Bärby. Dagvattnet avleds via krossdiken längs vägen med dräneringsledning i botten till dammar med strypt utlopp, där dagvattnet fördröjs till önskat utloppsflöde. Som tidigare nämnts är norra delen av Bärby vattensjukt och dit avrinner även dagvatten från delar av befintligt villaområde väster om Bärby. Med anledning av detta måste den planerade dammen dimensioneras för att även ta emot detta dagvatten.



Figur 8 Principförslag för avvattning av den planerade exploateringen för Bärby. Dagvattnet avleds via krossdiken med dränledning i botten till dammar med strypt utlopp, där dagvattnet fördröjs till önskat utloppsflöde. Blåa pilar visar rinnvägar. Illustration över planerad utformning av området, Mälark Landskap.

Befintligt lågområde där damm planeras kan magasinera stora volymer vatten vid regn och fungerar i dagsläget som översvämningsyta även vid större regn än ett 20-årsregn. Med beräknat utloppsflöde krävs det ca 3 400 m_3 för att fördröja ett 100-årsregn från aktuellt avrinningsområde. Med anledning av att området blir instängt vid ett stort nederbördstillfälle är det lämpligt att se till att denna volym fortsatt kan ansamlas där utan att det uppkommer stående vatten inne på fastigheterna. Det är också viktigt att höjdsätta tomterna intill denna lågpunkt tillräckligt högt så att de inte riskerar att översvämmas vid stora nederbördstillfällen. Enligt Scalgo stiger vattnet vid ett 100-årsregn i dagsläget till ca +17,1 m.ö.h. (RH 2000) i detta område.

Vid högre flöden än dimensionerat till södra dammen kommer vattnet att rinna vidare söderut. Det bedöms inte riskera att rinna mot några fastigheter nedströms och därmed räcker det att den dammen dimensioneras för ett 20-årsregn.

Höjdsättning

Vid nederbörd med högre återkomsttid än dimensionerande för fördröjningen, är det viktigt att inte byggnaderna riskerar att ta skada av skyfallen. För att skydda byggnaderna vid stora nederbördstillfällen är det viktigt att höjdsättningen tar hänsyn till hur dagvatten kan rinna av ytligt utan att bli stående mot husen. I Svenskt Vattens publikation P105 finns anvisningar för hur höjdsättningen av byggnader och vägar bör utföras. Byggnaderna anläggs högre än vägarna och vägarna utformas så att de kan fungera som kanaler som leder bort vattnet. I det här fallet kommer dagvattnet förutom att rinna längs vägen vid skyfall även att ansamlas i krossdikena. För att möjliggöra att vägen kan fungera som en extra kanal vid stora regn är en lämplig lösning att lägga vägens nivå någon decimeter under byggnadernas nivå. Byggnaderna planeras sedan så att ett fall finns från byggnaden och utåt (enligt stadgar i P105 5 % 3 meter närmast byggnad och >1 % längre ut från byggnad).

Slutsats

Med föreslagna dagvattenlösningar kan dagvattnet från både Bärby och Husta renas och fördröjas tillräckligt för att inte riskera att orsaka problem för nedströms liggande dagvattensystem eller för recipienten. Områdena planeras bebyggas med villabostäder så föroreningsbelastningen i dagvattnet från området bedöms bli låg. Efter rening i krossdiken och dammar kommer belastningen att reduceras tillräckligt för att inte riskera att försämra recipientens status eller möjligheter att uppnå satta miljökvalitetsnormer.

För hantering av skyfall utan att det orsakar skada eller olägenhet på byggnader i området är det viktigt att området höjdsätts så att fastigheterna hamnar högre än vägarna så att dagvattnet vid extremregn kan rinna på vägarna. Norra delen av Bärby kommer att hamna i ett område som i dagsläget är vattensjukt och där det ansamlas dagvatten vid stora nederbördstillfällen så i detta område är det extra viktigt med höjdsättningen.

Det rekommenderas att grundvattenrör installeras där dagvattendammarna planeras för att bestämma lämpligt djup och lämplig utformning av dammarna.

Geoteknisk undersökning behöver utföras för att fastställa lämpliga släntlutningar vid anläggning av dammar och diken.

Det krävs detaljprojektering av alla dagvattenanläggningar för att säkerställa lämpliga nivåer, slänter och ytbehov.

Fornlämningar

Det finns många fornlämningar i området och de skyddas genom att ett visst avstånd hålls mellan tomter och fornlämningarna. Fornlämningarna ligger inom mark som planlagts som natur. Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen. För de hägnader som har undersökts är avståndet till närmaste tomt minst 5 meter. Fångstgropen som finns i delområdet Bärby är 11 meter i diameter och från den yttre gränsen är det minst 20 meter. Avståndet är ett krav som ställts av Länsstyrelsen.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Planområdet får en angöring från väg 532 i norra och södra Husta samt i Bärby.

Inom planområdet tillkommer flera gator för att ordna mobiliteten på ett lämpligt sätt. Gatuområdet inom bostadskvarteren är åtta meter brett och gatorna har placerats för att skapa en struktur som tar hänsyn till befintligt bostadsområde, kulturmiljö och topografi.

Parkering

Parkering anordnas på respektive fastighet i anslutning till bostaden. Parkering för förskolans personal samt för hämta/lämna anordnas inom mark planlagd för användningen förskola.

Teknisk försörjning

Fyra ytor planläggs med användning tekniska anläggningar/transformatorstation för att kunna ordna el till området. Nödvändig infrastruktur som exempelvis elledningar och vatten- och avloppsledningar kan anordnas i gata.

Anledningen till att transformatorstationerna hamnar mitt i områdena är för att eluppvärmda bostadsområden kräver att nätstationerna hamnar centralt i området de ska försörja där kabelavstånden hålls så korta som möjligt.

Avfall från bostäder och förskola ska hanteras inom kvartersmark. Bostädernas avfall hanteras med miljöbodar som placeras på mark som är avsatt för gemensamhetsanläggningar. Det finns mark reserverad för ändamålet vid den norra och södra infarten till området. 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 VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Risker och störningar

Olycksrisker och skyddszoner

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Räddningsstyrkans insatstid är normal för byggnadstypen.

Inga brandposter finns i området sedan tidigare. Planen innebär att antalet boende i området kommer upp i nivåer som kräver brandvattenförsörjning via brandpost.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Avtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Västerås stad och de privata fastighetsägarna för att reglera genomförandet av detaljplanen, ansvars- och kostnadsfördelning för utbyggandet av allmän plats och va-ledningar. Avtalet reglerar också marköverlåtelser och vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning.

Mark- och utrymmesförvärv

Majoriteten av alla gator och de två mindre parkytorna planläggs med enskilt huvudmannaskap, detta för att få en enhetlig förvaltning med befintliga bostadsområden, regleringen görs med hänvisning till 4 kap 7 § PBL.

Västerås stad är delvis huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Västerås stad har rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, det gäller mark för förskola om det behövs för att säkerställa markens användning (6 kapitlet 13 § plan- och bygglagen). Västerås stad ska även lösa in marken om fastighetsägaren begär det (14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen).

Huvudman för allmän plats är skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med enskilt huvudmannaskap (14 kapitlet 15 § plan- och bygglagen).

Huvudman för gemensamhetsanläggning är skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt (14 kapitlet 18 § plan- och bygglagen).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör att nya fastigheter bildas för bostäder och förskola, samt för allmän plats. Bostadsfastigheterna ska i planområdet vara minst 1000 kvadratmeter. De befintliga fastigheterna Husta 1:3 och Kanik-Lundby 2:4 kan ombildas genom en fastighetsreglering och avstyckning. Gemensamhetsanläggning kan bildas eller ombildas genom anläggningsåtgärd. Exploatören ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning.

Servitut

Inom planområdet finns följande servitut:

Servitut	Ändamål	Förhållande	Konsekvenser
1980K-2002/51.1 Officialservitut	Avlopp	Härskande: Kanik-Lundby 2:4 och Kanik-Lundby 2:25 Tjänande: Kanik-Lundby 2:5	Påverkas inte.
1980K-2018/53.1 Utrymmesservitut	Utrymme	Härskande: Kanik-Lundby 2:25 Tjänande: Kanik-Lundby ga:4	Påverkas inte.

Ledningsrätter

Allmänna ledningar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsrätt eller markupplåtelseavtal. För att trygga möjligheten till att bilda och bibehålla

befintliga ledningsrätter inom detaljplanens kvartersmark har mark reserverats som u_1-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Inom planområdet finns inga befintliga upplåtelser av ledningsrätter. I och med planläggningen kan de befintliga ledningsrätterna komma att påverkas. Ledningsägare ansvarar och bekostar normalt förrättningskostnaderna vid upplåtelse av ny ledningsrätt eller omprövning av befintlig ledningsrätt. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten.

Ledningsägaren ansöker om ledningsrätt vid Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns följande gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål	Delägare	Konsekvenser
Husta ga:2	Vägar, gångvägar, gatubelysning, grönytor, lekutrymmen och bredbandskabel	Husta 1:8, 1:9, 1:10, 1:11, 1:12, 1:13, 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:18, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22, 1:23, 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:29, 1:30, 1:31, 1:32, 1:33	Behöver omprövas avseende storlek och omfattning.
Husta ga:4	Vatten och avlopp	Dingtuna-Mälby 2:2, Husta 1:2, 1:3, 1:34, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:40, 1:41, 1:42	Planläggs som natur med kommunalt huvudmannaskap. Inga konsekvenser.

Exploatören ansöker om anläggningsförrättning hos Lantmäterimyndigheten.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet/samfällighet	Konsekvenser
Husta 1:3	Planläggs för bostäder, förskola, gata, gång- och cykelväg, natur och park. Får byggrätter och möjlighet att stycka av fastigheter.
Husta 1:7	Planläggs för bostäder, förskola, gata, gång- och cykelväg, natur och park. Får byggrätter och möjlighet att stycka av fastigheter.
Kanik-Lundby 2:4	Planläggs för bostäder, gata, natur och skydd. Får byggrätter och möjlighet att stycka av fastigheter.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsägarna ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Utbyggnad kvartersmark

Exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla nödvändiga åtgärder i anslutning till allmän platsmark.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Planområdet upptas i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och el. Mälarenergi ansvarar för utbyggnad och drift av detta.

Fastighetsägarna ansvarar för hantering av dagvatten. Utbyggnad och drift kan skötas av en samfällighetsförening.

Vid en eventuell ledningsflytt bekostas det av exploatören.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för utbyggnad och drift av den allmänna platsmarken med kommunalt huvudmannaskap inom planområdet.

Kostnader för utbyggnad av vatten och spillvatten inom planområdet kommer att finansieras genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster, i det fall verksamhetsområdet utvidgas för att omfatta planområdet.

Fastighetsägarna får intäkter genom försäljning av mark och ansvarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark.

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

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivningar. 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).

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Detaljplanen innebär en ökad andel hårdgjord yta i området, vilket innebär att avrinningen kommer öka. Dagvattenutredningen visar att detta går att fördröja på ett lämpligt sätt med hjälp av diken, reglering av markhöjd och naturområden.

Natur

Det är grönområden eller åkermark som exploateras, den största delen är skog. Det påverkar de befintliga bostadsområdenas möjligheter till rekreation då de i många fall får längre avstånd till större grönområden. Planförslaget har anpassats att utpekade naturvärden ska sparas och att området fortfarande ska ha goda förutsättningar för den skyddade arten spillkråka. Trots det blir det en viss negativ påverkan på naturvärden på grund av naturmarken som exploateras i sig, att skogen fragmenteras, och att då mer av naturmarken angränsar till tomter vilket kan ge påverkan genom till exempel utbredning eller att marken används för kompost. Naturens sammanhängande struktur bryts och det kan påverka naturvärdena och de arter som finns där negativt.

Markhushållning

Skogsmark som tas i anspråk bedöms inte ha höga naturvärden. Skogsbruk kan, trots denna exploatering, fortsätta bedrivas då planområdet utgör en mindre yta skog sett i det större sammanhanget. En mindre del av planområdet utgörs av jordbruksmark. I samband med att naturen tas i anspråk för att exploateras blir jordbruksmarken ytterligare svåråtkomlig och storlek samt tillgänglighet förändras vilket innebär att jordbruk inte kan bedrivas på ett rationellt sätt. Därför bedöms bostäder vara en prioriterad användning här.

Landskapsbild och kulturmiljö

I den landskaps- och kulturmiljöanalys som tagits fram görs bedömningen att detaljplanen kommer att påverka landskapsbild och kulturmiljövärden. Gällande kulturmiljövärden påverkar detaljplanen siktlinjer kopplade till gårdarna som finns på vardera sida om detaljplanen. Bebyggelsens höjd har begränsats för att minska den påverkan men kommer ändå att påverka siktlinjer. För delområdet norra Husta bedömer man i utredningen att planområdet också kan få en påverkan på stensträssystemen som finns där om tomterna expanderas. Utredningen tar även upp huvudvägen genom området som har kulturmiljövärden och som kan påverkas negativt om den breddas eller rätas ut.

Gällande landskapsbilden bedöms i utredningen att det kan bli en viss påverkan i delområdet södra Husta då ett av brynen som är viktigt för landskapsbilden blir smalare och byggnaderna mer synliga. Brynet har gjorts bredare sen utredningen togs fram men bostadsområdet kommer troligen ändå vara synligt, till exempel söderifrån sett från väg 531. Delområdet Bärby kommer troligen vara synligt från Örtagården sett, där det går en stig mellan Örtagården och Bärby/Hustahöjden, och då det varit skog innan blir det en påverkan på landskapsbilden. Detta har dock inte bedömts vara en viktig siktlinje i utredningen.

Den planerade bebyggelsen i nordvästra delen av planområdet på jordbruksmark bedöms inte vara synlig från vägen söder om Husta gård på grund av en skogbeklädd moränkulle. Den nya bebyggelsen är synligt från norra delen av gården och det äldre av gårdens bostadshus. Då gårdens värde ligger i den öppna vyn mot jordbruksmarken norr om gården bedöms gården påverkas till viss del negativt av planförslaget.

Planområdets nordvästra del kommer att påverka stensträngssystemen. Partier av enskilda strängar kommer att tas bort och på vissa sträckor kommer strängar att ligga nära tomtgränser. Om tomtgränserna inte respekteras och tomterna expanderas utanför gränsen kan delar av stensträngarna påverkas genom övertäckning eller att partier av strängarna tas bort. Både borttagande och övertäckande av fornlämning är förbjudet enligt Kulturmiljölagens 2 kap.

Den öppna ytan ger siktlinjer mellan den tidiga etableringen norr om vägen, Bärby 1–13 och byggnaderna söder om på Bärby byväg 21, 23, 29–45. Se kartan ovan. Tomterna kommer enligt detaljplaneförslaget sannolikt att behöva höjas för att klara dagvattennivån det blir då viktigt utifrån kulturvärden att de inte ligger så högt att siktlinjen försvinner. Gårdens påverkan bedöms få medelstora negativa konsekvenser av planförslaget.

Vägen med 1700-talsbelägg som löper genom området från Husta och österut, kan ökad trafikvolym leda till framtida krav på breddning och uträtning vilket gör att en ursprunglig karaktär försvinner. Därför bör detta tas med tidigt i planering så att vägens sträckning och kontinuitet bevaras ur kulturhistorisk synvinkel.

Den föreslagna bebyggelsen i södra Husta kommer att påverka landskapsbilden för siktlinjen längs vägen. Delar av detaljplaneförslaget (ny väg och viss bebyggelse) som ligger intill den befintliga vägen kommer att synas. De långa siktlinjerna i landskapet kan också komma att påverkas i de södra delarna av bebyggelsen. Detta påverkar landskapsbilden då de tydliga brynen försvagas på vissa delar. Större delen av skogsbrynet ut mot landskapet är dock bevarad. Den föreslagna exploateringen bedöms i detta område ge en viss påverkan på landskapsbilden.

Trafik och mobilitet

Detaljplanen väntas generera ungefär 760 trafikrörelser med bil per dygn (Trafikutredning, VAP 2023-11-06). Det baseras på antagandet att planen genomförs med en förskola och 140 bostäder. Trafikrörelserna belastar väg 532.

Samlad bedömning

Detaljplanen möjliggör för utveckling av bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur och i en naturnära miljö. Att utveckla i anslutning till befintlig infrastruktur är ekonomiskt och ekologiskt hållbart, och att bidra till bostäder nära natur och infrastruktur är socialt hållbart.

Detaljplanen kan väntas påverka naturvärdena och de arter som finns inom området då det utgör ett större samband. De kulturhistoriskt viktiga byggnaderna i landskapet kan komma att påverkas negativt i och med att siktlinjer försämras. Exploateringen bedöms ge en viss påverkan på landskapsbilden.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

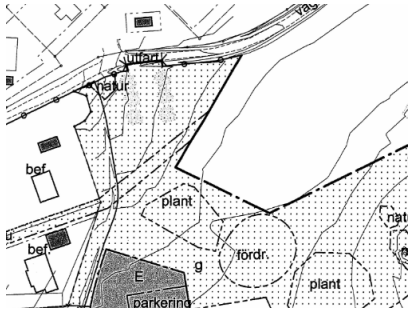
Översiktliga planer

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan ”Västerås 2026”. Ingen särskild markanvändning är utpekad för området, men detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens riktlinje för bebyggelseutveckling: att komplettering av befintliga byar eller grupperingar av hus är att föredra över spridd bebyggelse.

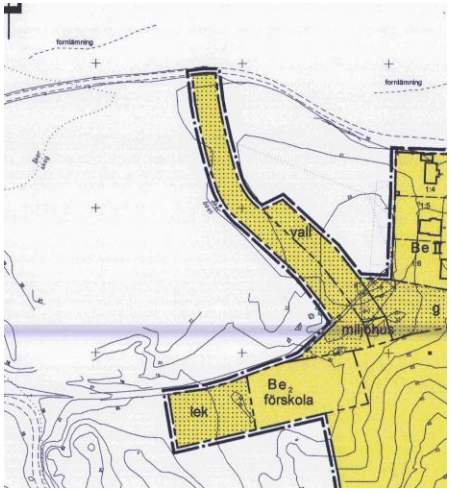
Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattar delar av gällande detaljplaner:

- Detaljplan för del av Kanik-Lundby 2:4 från 2010 (Dp 1694), detaljplan för bostäder. Innefattar Bärby byväg, söder om väg 532. I den delen som omfattas av planområdet, möjliggör den gällande detaljplanen för natur, plantering och markreservat för underjordiska ledningar.



- Detaljplan för del av Husta 1:3, Dingtuna från 2006 (Dp 1595), detaljplan för bostäder. Innefattar Hustahöjdens byväg.
En av dem berörda ytorna inom planområdet, regleras i gällande detaljplan för kvartersmark med prickmark, och är avsett för lek. Detta har dock inte förverkligats. Den andra berörda ytan regleras också för kvartersmark med prickmark, men är avsett för gång och cykelväg och en planterad skyddsvall.



I angränsning till planområdet finns en detaljplan:

- Detaljplan för Kanik-Lundby 2:4 Bärby, Västerås från 2003 (Dp 1376), detaljplan för bostäder. Innefattar Bärby byväg norr om väg 532.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

- Kulturmiljövård
- Fornlämningar
- Natur
- Artskydd
- Biotopskydd
- Jordbruksmark
- Elektromagnetiska fält
- Trafikbuller
- Klimat

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön då planområdet består av skog och jordbruksmark som har natur- och

kulturmiljövärden samt rekreativa värden. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Undersökningssamråd har skett med Länsstyrelsen som delar Västerås stads bedömning.

Platsanalys

Den norra delen av planområdet ingår i ett större kulturmiljöhänsynsområde, det består i ett jordbrukslandskap med skogsklädda moränholmar och är rikt på fornlämningar. Denna beskrivning av landskapet stämmer bra in på planområdet och dess omgivning. Det nuvarande bostadsområdet är omgivet av skog som avgränsar mot öppna åkrar och större landskapsrum. Inom kulturmiljöhänsynsområdet har bebyggelsen tidigare varit lokaliserad till höjdpartier. De befintliga bostadsområdena i Bärby och Hustahöjden är placerade både i kuperade delar som tidigare varit skog och på flacka områden som varit åker. Även de nya bostadsområdena som planeras placeras i både kuperad skogsmark och på öppna flacka ytor. Inom skogsområdet i öst som ska bli det nya bostadsområdet Bärbyhöjdens byväg finns flera kullar och där finns de största höjdskillnaderna, från drygt 34 m.ö.h i den högsta delen till ca 16 möh på den lägsta delen som tidigare varit åker.

Det befintliga bostadsområdet är uppdelat på tre gator. Då bostadsområdet idag omges av skog gränsar många av tomterna mot skog, det finns också mindre grönytor och skogsridåer inom och mellan bostadsområdena. Bostäderna består av villor som är i ett eller två plan och de flesta har ljus färg och sadeltak med tegel. Det finns ingen service inom området.

Genom området går väg 532 som leder mot Hacksta i Västerås. Väster om planområdet går väg 531 mot Dingtuna, väg 531 är en grusväg. Vägarna från och till området är smala och med kurvor. Det finns inga cykelvägar i området. Mellan Hustahöjden och södra delen av Bärby finns en anlagd gångväg. Mellan Bärby gård, öster om planområdet, går en stig mot Örtagården.

Stig mot Örtagården.

Väg 532.

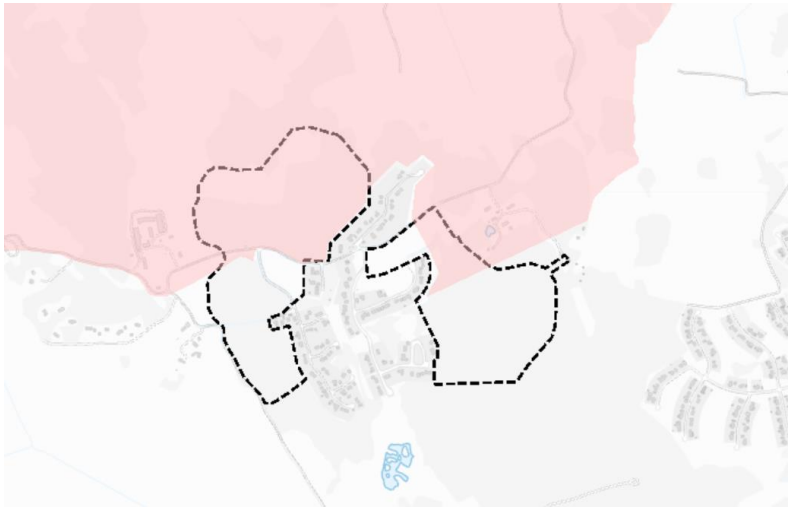
Bebyggelse

Bebyggelse

Bärby och Husta är redan idag ett bostadsområde. En huvudväg går genom området och tre gator med bostäder finns norr och söder om vägen. Det första området som byggdes var Bärby hage som ligger norr om vägen, därefter byggdes Hustahöjden och Bärby ängar som ligger söder om vägen. Bostäderna består av villor med stora tomter. Bärby hage och Bärby ängar ligger på flackare mark medan Hustahöjden är mer kuperad, bebyggelsen längs Hustahöjden har en mer varierande placering på tomten än de andra områden. Trädridåer skiljer olika delar av bostadsområdena åt. Husen är ett eller två plan och de flesta har ljusa färger och sadeltak med tegel.

Kulturmiljö

Delar av planområdet ligger inom kommunalt hänsynsområde för kulturmiljö. Hänsynsområdet kommer sig av en beskrivning av kulturmiljövärden gjord 1987: Västeråsbygden – ett program för kulturminnesvård. Detaljplanen ingår i området Dingtuna – Lundby kyrkbyar som beskrivs som ett omväxlande storjordbrukslandskap med skogsklädda moränholmar och odlingsrösen, där bebyggelsen är lokaliserad till höjdpartierna. Vägen som går igenom Bärby och Husta är del av ett äldre välbevarat vägnät. Vidare beskriver man i rapporten att trakten är rik på fornlämningar som ofta är lokaliserade till högre partier i landskapet, och att en av de välbevarade gårdar som finns i området är Bärby gård.

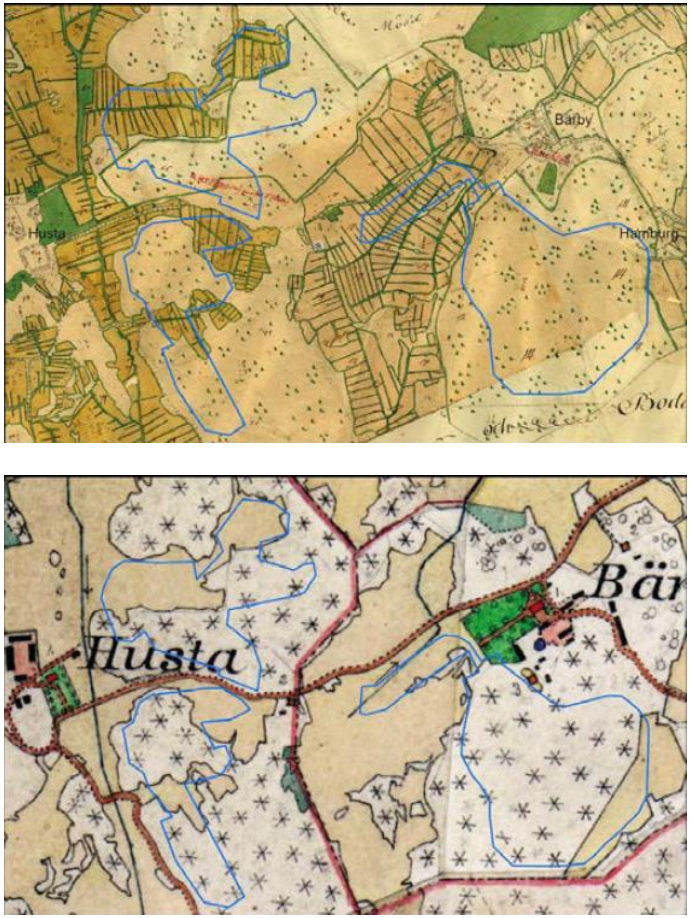


Figur 9 Bilden visar kommunalt hänsynsområde för kulturmiljö, från Västerås stads kartmaterial.

En landskaps- och kulturmiljöanalys har tagits fram av Mälark och Stiftelsen Kulturmiljövård. I den beskrivs de två gårdarna på vardera sida av planområdet, Bärby gård med huvudbyggnaden Rättargården i öster som är värdefull ur kulturmiljöhänsyn, och Husta gård i väster där vissa byggnader har ett kulturhistoriskt värde. I utredningen pekas även siktlinjer ut där den nya bebyggelsen kan komma att påverka kulturmiljövärden.

Figur 10 Byggnader, siktlinjer och väg, från landskaps- och kulturmiljöanalys utförd av Mälark och Stiftelsen Kulturmiljövård.

I utredningen beskrivs hur: *området i stort karaktäriseras av ett öppet odlingslandskap med insprängda och högre liggande skogsområden.* Genom att titta på historiska kartor visar man i utredningen förändringar i markanvändningen, åkermarken inom delområdet Husta låg som åker enligt de äldsta kartorna från 1652.



Figur 11 Utsnitt ur Arealavmätningskartan från 1781 och Häradsekonomiska kartan blad Västerås från 1905–11, från landskaps- och kulturmiljöanalys utförd av Mälark och Stiftelsen Kulturmiljövård.

Landskapsbild

I den landskapskaraktärsanalys som tagits fram av länsstyrelsen, riksantikvarieämbetet och trafikverket (2012) ingår planområdet i landskapstypen som kallas sjönära landskap som finns nära Mälaren. I rapporten beskrivs hur landskapstypen har en växlande öppenhet med tydliga

landskapsrum. Det finns skarpa gränser mellan öppen mark och skogklädda höjder. Små byar och sockencentrum finns i landskapstypen.

En landskaps- och kulturmiljöanalys har tagits fram för detaljplanen och där beskriver man att planområdet mestadels består av skogbeklädda höjder men även plana åkermarker. Det finns ett större öppet rum med småhus där det tidigare varit åker och skogsmark. Det finns siktlinjer från öst och väst längs vägen, och från åkrarna som omger bostadsområdet.

Figur 12 Bilden visar siktlinjer, viktiga bryn och upplevd rumslighet, framtagen för landskap- och kulturmiljöanalys av Mälark landskap och stiftelsen Kulturmiljövård

Mark och vatten

Naturmiljö

Bebyggelsen i Bärby Husta omges av skog och åkermark. Skogen består till största delen av yngre produktionsskog. En naturvärdesinventering har gjorts där naturvärdesobjekt identifierats och bedömts utifrån art- och biotopvärde och fått en av fyra naturvärdesklasser:

- högsta naturvärde, naturvärdesklass 1 - störst positiv betydelse för biologisk mångfald, högt naturvärde
- naturvärdesklass 2 - stor positiv betydelse för biologisk mångfald, påtagligt naturvärde
- naturvärdesklass 3 - påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald, visst naturvärde
- naturvärdesklass 4 - viss positiv betydelse för biologisk mångfald

Vid naturvärdesinventeringen fann man dessa naturvärdesobjekt:

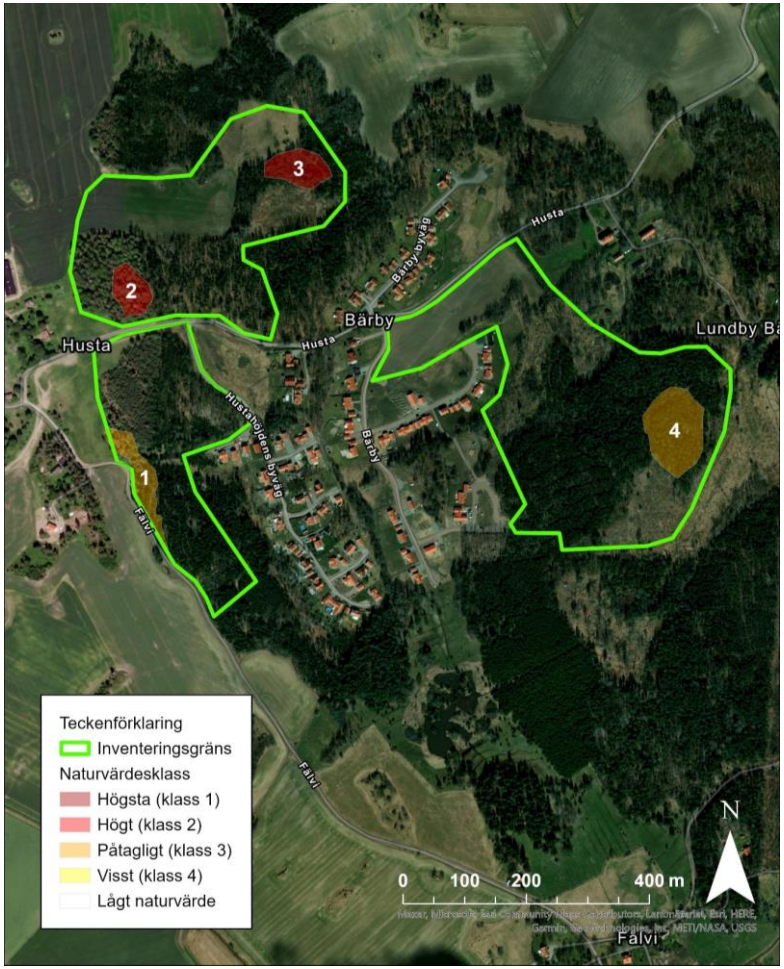
- Naturvärdesobjekt 1 är en hällmark med tall och ek, mot bilvägen finns en solexponerad backe med ängsväxter. Naturvärdesobjekt bedömdes ha naturvärdesklass 3, visst biotopvärde.
- Naturvärdesobjekt 2 är lövskog som är igenvuxen gammal gräsmark, lövskogen domineras av asp men där finns också björk, sälg och ek. I naturvärdesinventeringen har objekt 2 bedömts ha klass 2, påtagligt biotopvärde.
- Naturvärdesobjekt 3 är en alsumpskog med stor vattenspegel. Objektet har bedömts ha klass 2, påtagligt biotopvärde. Vid det här området finns flera mistelträd. I den första inventeringen som gjordes såg man att det fanns potential för groddjur, detta har därför undersökts vidare i en groddjursinventering.
- Naturvärdesobjekt 4 är en barrskogshöjd, höjden domineras av tall och omges av gran. Naturvärdesobjektet bedömdes ha klass 3, visst biotopvärde. Inom objektet påträffades spillkråka som är en skyddad art, i naturvärdesinventeringen beskrivs att om objekt 4 bebyggs påverkar det arten negativt.

Inom planområdet påträffades fyra skyddade arter: blåsippa, kopparödla, mistel och spillkråka. I naturvärdesinventeringen gör man bedömningen att

spillkråkan riskerar att påverkas negativt av detaljplanen: *Om den planerade byggnationen av objekt 4 blir av påverkas arten negativt och spillkråkan kan tvingas flytta sitt revir på grund av att områdets kontinuerliga ekologiska funktion (KEF) blir bruten. Omkringliggande skogslandskap är fragmenterat och det finns en risk att det inte tillhandahåller de behov arten har för reproduktion. Om objekt 4 sparas så påverkas inte KEF. Kan inte objektet sparas i sin helhet rekommenderas att det sparas mindre skogsdungar med grova träd och död ved som en kompensation.*

Efter att naturvärdesinventeringen genomfördes har skog runt naturvärdesobjekten avverkats och då har delar av naturvärdesobjekt 4 av misstag avverkats. Den 3 april 2023 träffades exploatörer, länsstyrelsen och kommunen på plats för att titta på området. Länsstyrelsen har senare lämnat ett yttrande där man bedömer att detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningen, förutsatt att hänsyn lämnas och förstärkningsåtgärder genomförs. I yttrandet finns en lista över vilka åtgärder som behövs, planförslaget har anpassats efter dessa och uppfyller dem.

Vid naturvärdesinventeringen fann man även en sumpskog som bedömdes kunna vara lekvatten för groddjur och därför genomfördes senare en groddjursinventering med två fältbesök. Inga groddjur hittades i området.



Figur 13 Naturvärdesobjekt inom området (Naturföretaget, 2022)

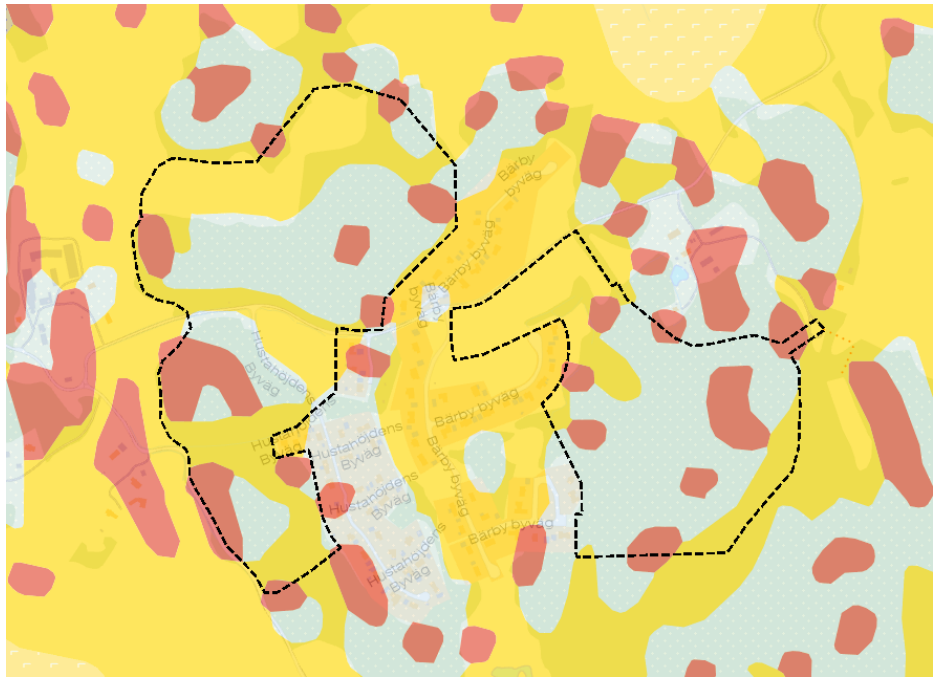
Inom delområdet norra Husta finns en åkerholme som har biotopskydd. Detaljplaneförslaget har anpassats att åkerholmen finns kvar.

Rekreation

Inom den södra delen av Bärby i det befintliga bostadsområdet finns en lekplats. I den norra delen av bostadsområdet finns en fotbollsplan och en pulkabacke.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta består delar av planområdet av morän och berg, och andra delar av lera.



Figur 14 SGUs jordartskarta (gul = lera, röd = berg, ljusblå = sandig morän

En geoteknisk utredning har tagits fram där delar av planområdet som består av annan jordart än friktionsjord, t.ex. sand, grus och sten, har undersökts.

Figur 15 Bilderna visar vilka områden som har undersökts, från geoteknisk undersökning utförd av Gren Consulting

I den geotekniska utredningen ges den generella rekommendationen att vägar och byggnaders höjdsättning ska styras av de befintliga höjderna i omgivningen. Inom delområdet Bärby är marken sättningskänslig, nedan finns en tabell från den geotekniska utredningen som visar marksättningar från olika belastningar och vid olika lerdjup, samt en karta som visar lerdjup vid de olika provtagningspunkterna.

Fyllning	$M_{L\ medel}$	Belastning	Sättningar Lerdjup 1–2 m	Sättningar Lerdjup 2–4 m	Sättningar Lerdjup 4–5 m
0,25 m	190	5 kPa	2-5 cm	5-10 cm	10-15 cm
0,50 m	190	10 kPa	5-10 cm	10-20 cm	20-25 cm
0,75 m	190	15 kPa	8-16 cm	16-30 cm	30-40 cm
1,0 m	190	20 kPa	10-20 cm	20-40 cm	40-50 cm

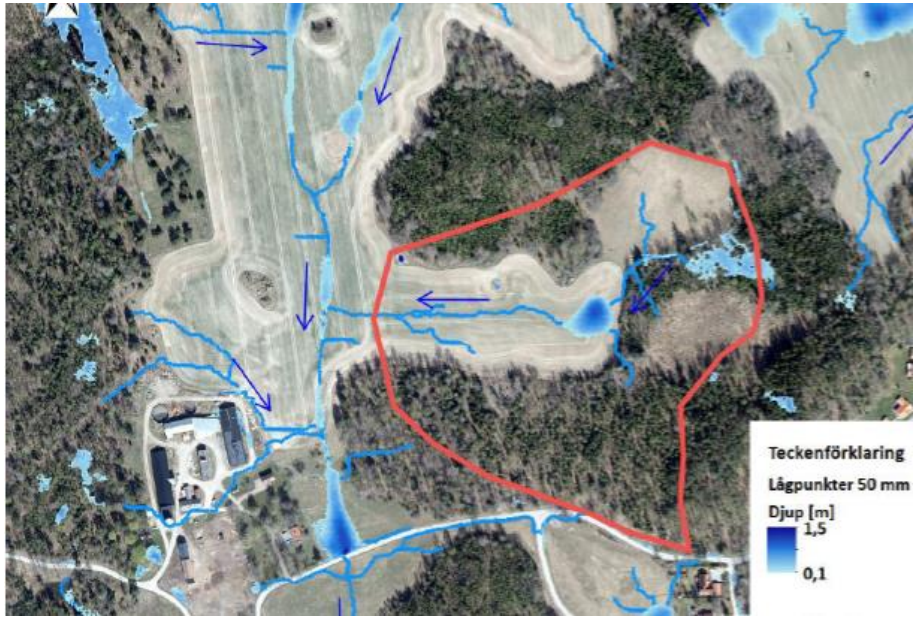
Figur 16 Tabellen återger bedömda marksättningar från varierade belastningar, från geoteknisk undersökning utförd av Gren Consulting

Figur 17 I bilden återges tolkad mäktighet mycket till extremt lös lera, från geoteknisk undersökning utförd av Gren Consulting

Inom den här delen av planområdet finns även ett lågområde där vatten i nuläget ansamlas, då detta gör att marken behöver höjas har den geotekniska utredningen kompletterats för att noggrannare undersöka sättningsförhållandena. För den här delen ges rekommendationen: *Inom område med 4 – 5 meter mycket till extremt lös lera rekommedneras det om möjligt att marken inte höjs med mer än ca 0,5 meter. Om marken lokalt behöver höjas mer, till exempel vid anslutning till befintlig väg, så kan med fördel viss lastkompensering göras för att minska sättningsskillnaden vid övergången.*

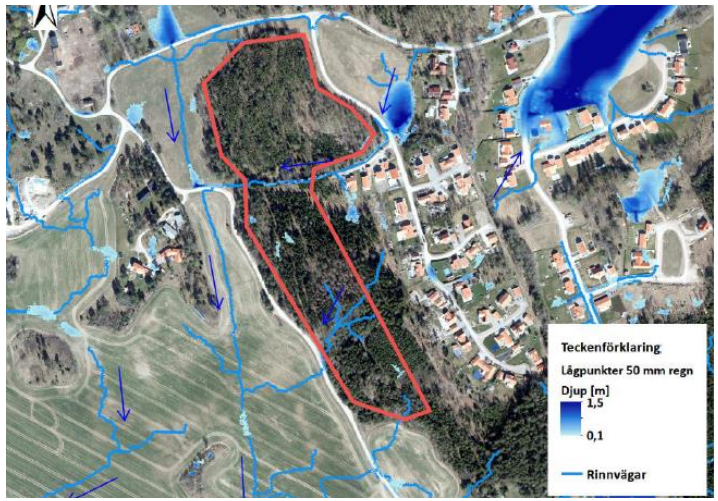
Vattenområden, dagvatten och översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram, i den har en rinnvägsanalys utförts för att undersöka hur området avvattnas idag.



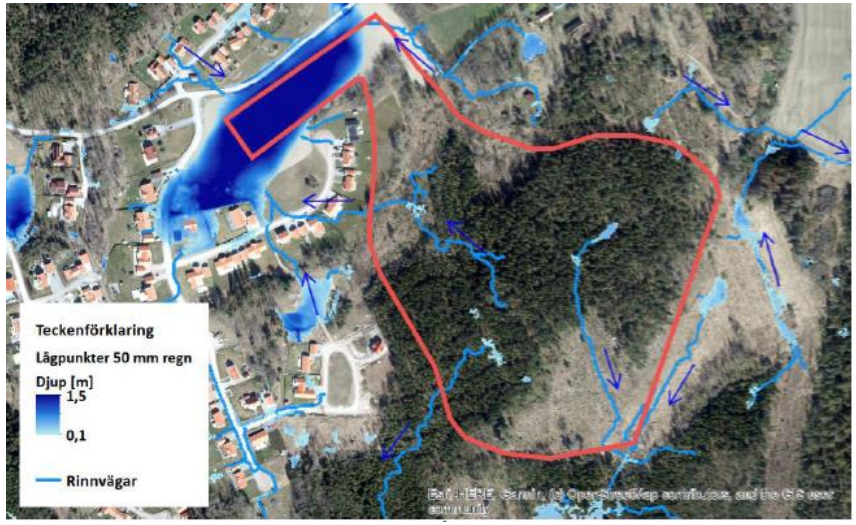
Figur 18 Rinnvägsanalys före exploatering, norra Husta, från dagvattenutredning utförd av Tyréns.

I norra Hustas visar analysen att dagvatten avrinner västerut och sedan söderut.



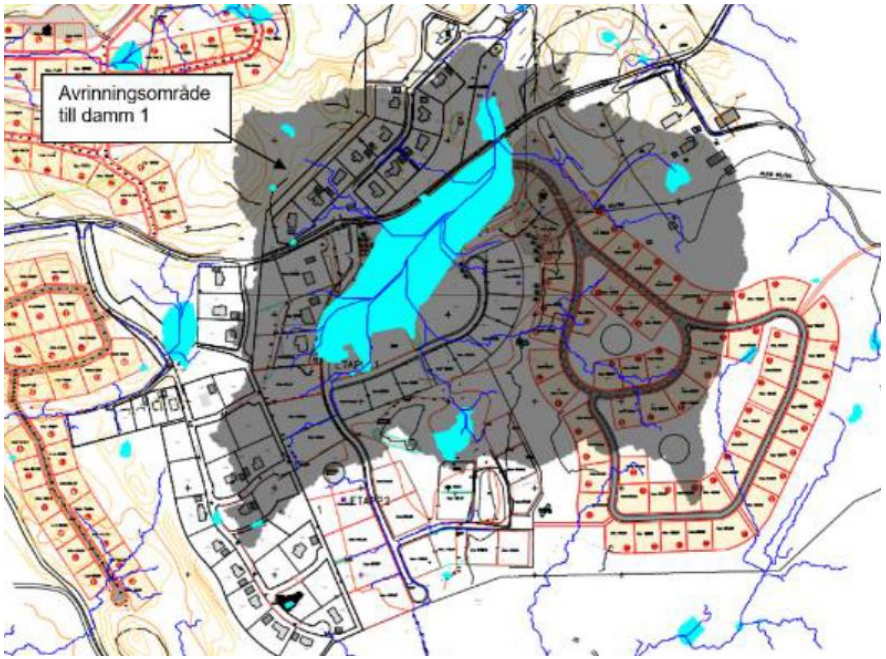
Figur 19 Rinnvägsanalys före exploatering, södra Husta, från dagvattenutredning utförd av Tyréns.

Även i södra Husta avrinner vattnet först västerut och sedan söderut.



Figur 20 Rinnvägsanalys före exploatering, Bärby, från dagvattenutredning utförd av Tyréns.

I Bärby finns en topografisk vattendelare som gör att norra delen av området avrinner norrut och södra delen söderut. Inom Bärby finns ett område som ligger lägre än omgivande mark där vatten blir stående vid stora nederbördstillfällen. Avrinningsområdet till lågområdet innefattar delar av den nya bebyggelsen och även delar av befintligt bostadsområde.



Figur 21 Avrinningsområde för lågområdet i Bärby, från dagvattenutredning utförd av Tyréns.

Inom det befintliga bostadsområdet har Mälarenergi dagvattenledningar i Bärby hage och Hustahöjden, i Bärby ängar ingår dagvattenhanteringen i områdets samfällighet.

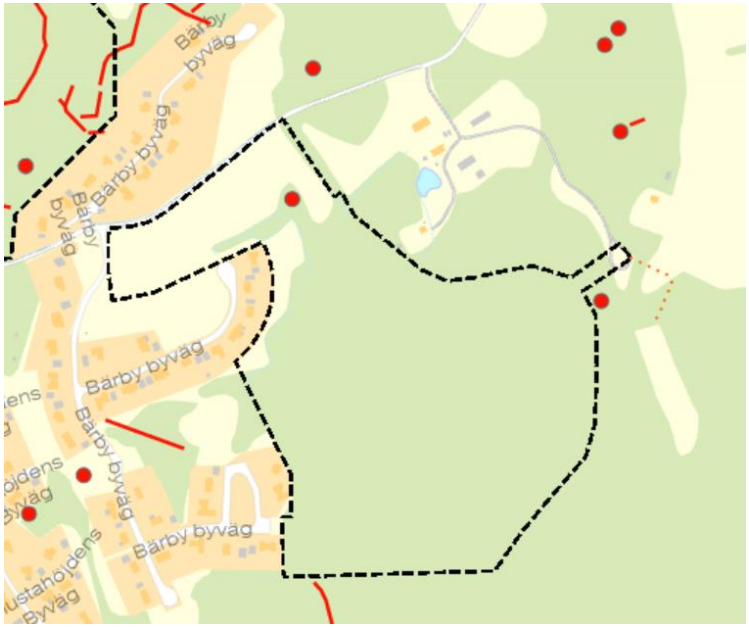
I närheten av planområdet finns markavvattningsföretag. Kapellbäcken och långängarnas vaf finns i norr. I dagvattenutredningen skriver man att markavvattningsföretaget är avvecklat enligt länsstyrelsen men att diket finns kvar och tar emot dagvatten från området idag. I söder ligger Ytterhälla-Husta

df 1955. Markavvattningsföretaget är kulverterat och leder till markavvattningsföretaget Askö-Gillberga-Tibble m. fl. längre söderut.

Recipient för området är Asköbäcken i väst/sydväst, och ett vattendrag, Kapellbäcken, som mynnar ut i Mälaren-Västerås hamnområde.

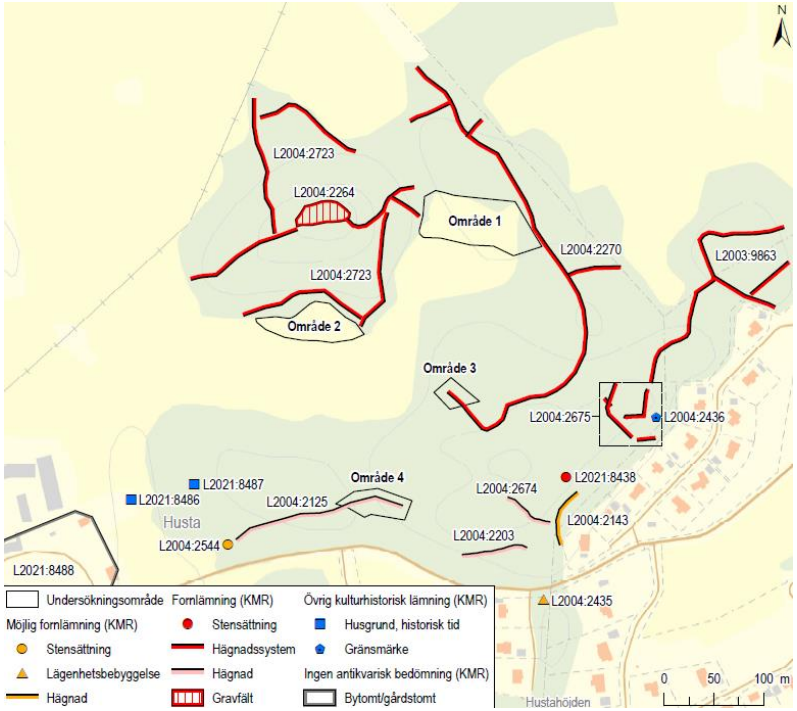
Fornlämningar

Det finns många fornlämningar i området och en arkeologisk utredning har genomförts för planområdet av Arkeologikonsult. Inom delområdet Bärby påträffades en härd som har tagits bort. Där finns även en lämning som undersöktes närmare i utredningen, den bedömdes bestå av en gravhög som är urgröpt i mitten för en senare anlagd fångstgrop. Fornlämningen är 11 meter i diameter. Länsstyrelsen har yttrat sig angående utredningen och anger att inga tomter får läggas inom 20 meter från lämningens yttre gräns.



Figur 22 Bilden visar fornlämningens placering inom delområdet Bärby, från Västerås stads kartmaterial.

Inom delområdet norra Husta, och i omgivningen runt delområdet, finns ett hägnadssystem med lämningar i form av stensträngar, gravfält, och en fossil åker. Den planerade bebyggelsen korsar vid några punkter stensträngarna. En arkeologisk undersökning etapp 1 har gjorts för hela delområdet (och även södra Husta) och etapp 2 för mindre områden inom delområde norra Husta, utifrån var bebyggelseförslaget påverkar fornlämningar. I Länsstyrelsens yttrande angående norra Husta står att det är viktigt att fornlämningarna får ett skyddsavstånd, för gravfälten behövs en skyddszon på 50 meter från den yttre gränsen inom vilken tomter inte får placeras. För hägnaderna behövs en skyddszon på minst 5 meter. De områden där fornlämningar påverkas av bebyggelseförslaget är delvis undersökta.



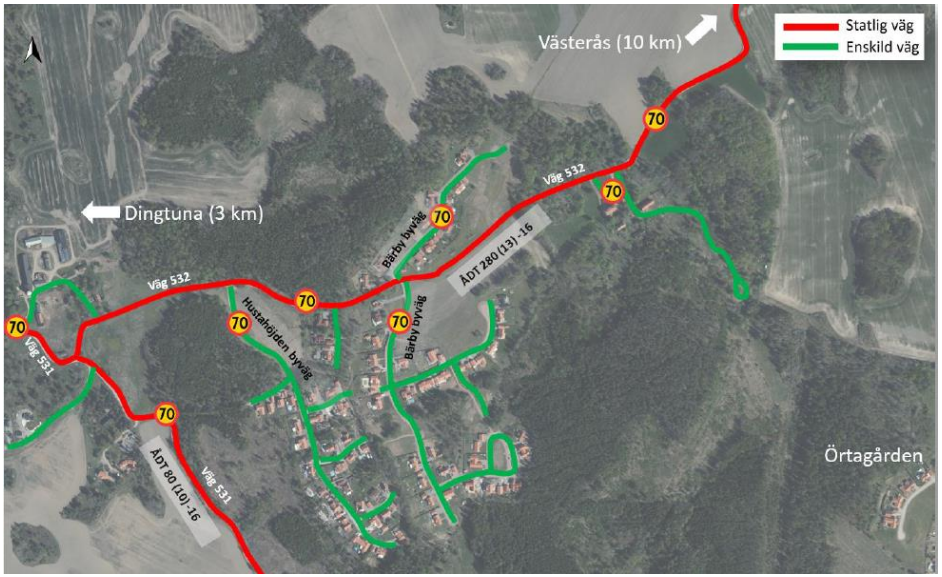
Figur 23 Bilden visar fornlämningar inom delområde norra Husta och undersökningsområden. Notera att vissa av lämningarna i samband med den arkeologiska undersökningen bedömdes ha ett annat läge och har uppdaterats i senare kartor. Bilden kommer från Arkeologikonsult.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Genom planområdet går väg 532 och väster om går väg 531, som båda är statliga. Vägarna inom de befintliga bostadsområdena är enskilda. I trafikutredningen beskrivs väg 532, den är 4 meter bred med snäva kurvor, sikten är bitvis begränsad. Skyltade mötesplatser finns till viss del utpekade utmed vägen. Väg 531 är grusad och ca 4,5 m bred. Vägbredden på gatorna i bostadsområdet är mellan 5 och 6,5 meter.

Det finns inga gc-vägar vid planområdet. Det finns en gc-väg från Örtagården mot Västerås.



Figur 24 Bilden visar väghållare, hastighetsreglering samt årsdygnstrafik, källa Nationella vägdatabasen (NVDB). Parentesen anger andelen tung trafik följt av mätår 2016. Från trafikutredning framtagen av VAP VA-projekt

Kollektivtrafik

I dagsläget finns det ingen möjlighet att få kollektivtrafik till då väg 532 inte är dimensionerad för det. Närmaste busslinje är linje 32 som går längs Tidövägen, förbi Örtagården, som går två gånger per dag.

Teknisk försörjning

Det finns kommunalt vatten och avlopp i befintliga bostadsområden, VA-nätet har dock inte kapacitet för den nya bebyggelsen som detaljplanen medför. En ny överföringsledning behöver därför dras från Västerås till Bärby Husta.

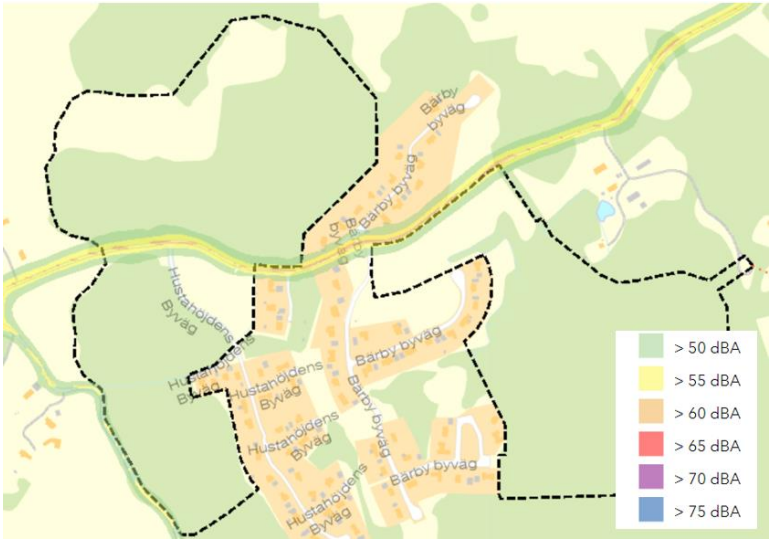
Även elnätet saknar kapacitet för den nya bebyggelsen, vilket innebär att elnätet som helhet behöver förstärkas för att motsvara det som efterfrågas inom denna detaljplan.

Vid Bärby byväg finns en miljöbod, för de andra gatorna finns sopkärl vid tomtgräns.

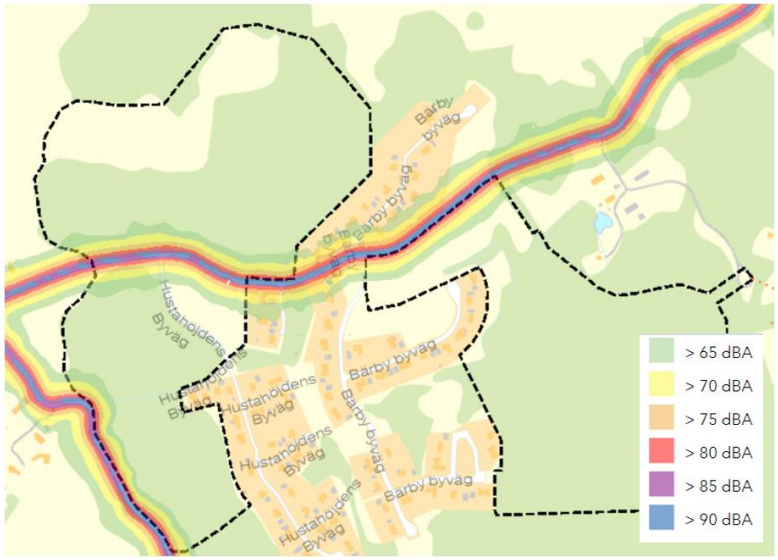
Risker och störningar

Buller

En bullerutredning har inte tagits fram då det i dagsläget är låga ekvivalenta ljudnivåer. Eventuellt kan maximala ljudnivåer uppnås vid uteplats och då behöver det regleras alternativt att husens placering ändras.



Figur 25 Ekvivalent bullernivå, från Västerås stads kartmaterial (bullerkartläggning år 2022)



Figur 26 Maximal bullernivå, från Västerås stads kartmaterial (bullerkartläggning 2022)

Lukt och allergener

Strax väster om detaljplanens område finns en gård som arrenderar ut stallplatser för hästar. Gården ingår i samma fastighet som den västra delen av planområdet och ägs av den ena av exploatörerna som sökt om ny detaljplan. Hästarna går i hagar runt gården, två mindre hagar angränsar till planområdet.

Då det är få hästar och det finns ett avstånd på 100 meter mellan själva gårdsplatsen och stallplatserna bedöms risken för allergener vara liten. Hästarna kan dock orsaka en störning för de boende genom lukt eller flugor, särskilt där hagarna gränsar till planområdet och då hamnar nära nya bostadsfastigheter. I sådant fall kan hästarna flyttas till hagar längre bort från planområdet.