



**Detaljplan för fastigheter Västerås 4:30,
Västerås 4:31 och del av Västerås 4:83
Rocklunda, Västerås
Dp1947**

PLANBESKRIVNING

2022-06-07

Laga kraft 2022-07-14

Standardförfarande
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad
Diarienummer 2015/943

Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANFÖRSLAG	4
Övergripande gestaltningsidé	4
Bebyggelse	4
Mark och vatten.....	6
Infrastruktur.....	9
Risker och störningar	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	15
Organisationsfrågor	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Tekniska frågor	16
Anmälan och tillstånd.....	17
Ekonomiska frågor	17
Kostnader	17
KONSEKVENSER	18
Miljökvalitetsnormer.....	18
Hållbarhetsbedömning.....	18
FÖRUTSÄTTNINGAR	19
Tidigare ställningstaganden	19
Platsanalys.....	19
Mark och vatten.....	21
Infrastruktur.....	22
Risker och störningar	23

Inledning

Syfte

Syftet med planen är att säkra detaljplanestödet för befintlig bostadsbebyggelse med särskilt boende samt möjliggöra ny bebyggelse.

Bebyggelsen ska knyta an till omgivningen när det gäller skala och karaktär.

Ägo förhållanden

Detaljplaneområdet omfattar fastigheter Västerås 4:30 och Västerås 4:31 samt en liten del av fastigheten Västerås 4:83 som består av bevuxen mark mellan Norrleden och fastigheten Västerås 4:31 samt gångväg mellan de två fastigheterna och Skultunavägen. Hela planområdet ägs och förvaltas av Västerås stad.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör uppförande av två nya småhus för sociala ändamål. Plan tillåter bostadsbebyggelse i respektive en våning inom fastigheten Västerås 4:31 och i två våningar inom fastigheten Västerås 4:30.

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2021-03-2, §73, dnr 2015/00943-3.1.2, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Byggnadsnämnden har i beslut 2021-03-02, §73, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Efter planuppdraget var intentionen att planen skulle upprättas med begränsat planförfarande. Efter samrådstiden övergår planen till standardförfarande.

Planhandlingar

- Plankarta med illustration och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, *Mälarenergi*, 2021-06-02, reviderad 2021-11-022
- Naturvärdesinventering, *internt -SBF-en del av planbeskrivning*
- Trafikbullerutredning, *WSP Environmental Sverige-2021-05-31*
- Riskanalys, *Brandprojektering*, 2021-05-11
- PM avseende VA-försörjning till fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 för ny detaljplan Dp 1947, *Mälarenergi -2021-06-03 Reviderad februari 2022.*

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utarbetats av planarkitekt Anna Paterek i samarbete med kompetenser från Västerås stad.

Läge

Detaljplaneområdet är ca 2770 kvm stort och beläget ca 3,5 km (fågelvägen) från centrum. Området ligger öster om Skultunavägen och strax söder om Norrleden.



Planförslag

Syftet är att planlägga stora delen av planområdet för bostadsändamål.

Genom planändring ges möjlighet att fastigheter Västerås 4:30 och Västerås 4:31 även fortsättningsvis kan användas för bostadsändamål och att den befintliga, samhällsviktiga verksamheten som särskild boende är kan bedrivas vidare.

Västerås stad växer och det finns stor efterfrågan på samhällsviktiga verksamheter. För att kunna möta denna efterfrågan krävs att staden planerar för sådana verksamheter på strategiskt lämpliga platser.

Planbestämmelserna säkrar byggrätterna för bostadsbebyggelsen innanför planområdet. Inom fastigheten Västerås 4:31 tillåts två nya enplans bostadshus som har max 35 kvm stor yta. Inom fastigheten Västerås 4:30 säkerställs byggrätten för det befintliga tvåvånings enbostadshuset.

Planområdet är utsatt för trafikbuller och risker från Norrleden som är farlig gods – led och samtidigt en mycket trafikerad väg. Därför styrs placeringen av byggrätter inom fastigheten Västerås 4:31 av trafikbullerutredningens beräkning och det i riskanalysen angivna avståndet från Norrleden. För att skydda platsen från trafikbuller och för att innehålla riktvärdet 65 dBA vid fasad men även för att motverka risker från primär transportväg för farligt gods föreslås att en ca 2 m hög skyddsskärm ska anordnas i norra delen av fastigheten.

Trafikbullerutredningen visar att under förutsättningen att en bullerskyddsskärm anordnas kan byggrätter placeras minst 34 m från vägmitt. Detta avstånd förlängs ytterligare då det krävs 35 m avstånd mellan byggrätten och Norrledens väkant för att klara eventuella risker från Norrleden.

Övergripande gestaltningsidé

Bostadshusen inom fastigheter Västerås 4:30 och Västerås 4:31 kommer att användas som särskilda boenden. Platsens avskildhet och husens småskalighet gör att helheten smälter in i omgivningens struktur och karaktär på ett bra sätt.

Planen strävar efter att:

- Säkra samhällsviktig verksamhet
- Anpassa ny bebyggelse utifrån platsens förutsättningar, trafikbuller och risker från primär transportväg för farligt gods.
- Anpassa till naturvärden som finns på platsen.
- Säkra upp dagvattenhantering och anslutning till kommunal VA-verksamhetsområde.

Bebyggelse

Bebyggelse

Detaljplanen medför att ny bostadsbebyggelse kan uppföras inom planområdet.

Användningsbestämmelse-B1

Bostadsbyggnadernas placering och höjdbestämmelser anpassas efter platsens förutsättningar.





Exempel på ett nytt hus

Inom planområdet finns två fastigheter: fastigheten Västerås 4:31 och fastigheten Västerås 4:30 i den södra delen av planområdet. Bostadshusen inom båda fastigheterna är avsedda för särskilda boende.

Fastigheten Västerås 4:31

Byggrätten är placerad utifrån trafikbullerutredningens och riskanalysens rekommendationer. Planen föreslår byggrätten för två nya enbostadshus av typ modulhus med högst 35 m² yta var. På fastigheten tillåts inga uteplatser. Detta på grund av platsen är mycket utsatt för trafikbuller och även risker från Norrleden. Samtidigt har man gjort bedömning att för den berörda målgruppen är detta inte aktuellt. Detta kompenseras genom platsens naturliga närhet till Rocklundaskogen, ett välbesökt rekreationsområde och en stor idrottsplats.

Bebyggelse regleras med följande planbestämmelserna:

- högsta nackhöjd i meter

I - högst antal våningar

e1 – största byggnadsarea per byggnad

e2 – högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea

f1 – nya byggnaders färgsättning bör vara i jordnära färger och anpassad till platsens omgivning

f2 – inga uteplatser tillåts

f3 – varje bostad ska ha tillgång till minst en utrymningsväg som inte vetter mot Norrleden

Friskluftsintag placeras högt upp på sidan av byggnaden som inte vetter mot Norrleden.

Utformning lokaler



Fastigheten Västerås 4:30

På fastigheten planeras inga förändringar jämfört med nuläget. och ingen ny byggnation är planerad. Där finns idag ett tvåvånings enfamiljshus och en mindre komplementbyggnad som båda kommer att finnas kvar. Genom mycket begränsad byggrätt säkras tvåvånings enbostadshus.

Bebyggelse regleras med följande planbestämmelserna:

II - högsta antal våningar

e2 – högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea

f1 – nya byggnaders färgsättning bör vara i jordnära färger och anpassad till platsens omgivning

Fastighetsstorlek regleras med följande planbestämmelserna:

Största tillåtna fastighetsstorlek – 1350 kvm

Minsta tillåtna fastighetsstorlek – 1000 kvm

Särskilt boende

Planen ska säkerställa plats för särskilda boenden. Det finns en målgrupp med ett mindre antal personer som p g a missbruk och/eller psykisk ohälsa inte klarar av att bo i kollektiva boenden eller i vanliga lägenheter med boendestöd.

Dessa behöver tillförsäkras en skälig levnadsnivå. Platsen lämpar sig bra för särskilda boendeformer då den ligger lite avsides och risken för störningar av grannar eller förbipasserande minimeras. Målsättningen är att dessa bostäder ska vara övergående boende och förbereda hyresgäster för att komma vidare i sin bostadskarriär. Hyresgäster bor på korttidskontrakt, s.k. sociala kontrakt, vilket innebär kort hyrestid och kort uppsägningstid.

Idag köper staden externa platser av privata vårdgivare för personer med missbruk vilket varken är kostnadseffektivt eller kvalitativt. Den föreslagna formen av boende har visat sig framgångsrik för målgruppen.

Kulturmiljö

Hovdestalunds kyrkogård med sina kulturhistoriska värden och även omgivningens bebyggelse med sin småskalighet, gröna, beväxta gårdar och lantlig karaktär har stor påverkan på förslaget. Den nya bebyggelsen är i mycket liten skala och består av två väldigt små, envåningshus inom ramen av en mindre fastighet vilket innebär att bebyggelse smälter väl in i den befintliga miljön. Placering, volym, skala och gestaltning är underordnade grannskapet och därför kommer omgivningen knappast att påverkas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet eller berörs av den föreslagna detaljplanen. Länsstyrelsen har ingen erinran ur fornlämnings synpunkt. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Tillgänglighet

Planområdet kan knytas samman med det befintliga gång- och cykelvägnätet och det är möjligt att ta sig till och ifrån området till fots eller med cykel. Tillgängligheten till planområdet bedöms som god när det gäller anslutning till gångbana. Planområdet ligger intill den befintliga gångbana som löper längs Skultunavägen. Den befintliga cykelvägen som förbinder området med stadens gång- och cykelvägnät GC-vägen löper på samma sida av Skultunavägen men

ca 50 m söder om planområdet övergår till en smal trottoar som inte funkar vintertid pga ev. snöupplag. GC-vägen löper vidare norrut på andra sidan av Skultunavägen. För att kunna ansluta sig till den delen av befintliga cykelvägnätet behöver man korsa Skultunavägen dock finns det ett nytt och mycket bra markerat övergångsställe för gående och cyklister i närheten till planområdet.

Trygghet

Planområdet bedöms inte utgöra någon otrygg miljö. Den föreslagna platsen med sitt relativt avskilda läge och fantastisk natur som närmsta granne passar bra för ändamålet. Fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 har var sin in- och utfart mot Skultunavägen. Det är viktigt att utformning av planteringar inom fastigheter anpassas utifrån att sikten ska vara god för samtliga trafikslag. Bebyggelsens utformning ska säkerhetsställa en god tillgänglighet till husens entréer, friytor och gång- och cykelvägar enligt gällande lagstiftning/byggregler.

Mark och vatten

Naturmiljö

Nora delen av planområdet består av bevuxen mark. Denna del av planområdet får beteckning natur.

Användningsbestämmelse – NATUR

Planområdet ligger strax intill Rocklundaskogen men är inte och har aldrig varit en del av detta naturområde. Det ligger utanför Rocklundaskogens nordvästra gräns. Rocklundaskogens gränser fastställdes enligt Dp 1062, Detaljplan för Rocklundaområdet, Västerås. Dp 1062:s syfte var att skapa ett reservat för idrott- och friluftsliv inom Rocklunda-Apalby området. I Dp 1062 hänvisas det till det nuvarande planområde där det konstateras att ”Längs Skultunavägens östra sidan finns strax innan dess anslutning till Norrleden ett antal bostadshus och en kioskbyggnad” samt att ”Kommunen är inte beredd fatta ett samlat markanvändningsbeslut utan området föreslås tillsvidare lämnas utan planläggning”.



Vy från infarten till fastigheten Västerås 4:31 mot skogen och fastigheten Västerås 4:30

En enkel naturvärdesinventering av området är genomförd av Staden. Vid inventeringen hittades inte några betydande naturvärden.

Planområdet har en rik vegetation med varierande buskar och träd men inga av dessa har strukturer som visar någon naturvärdepotential; dvs inga bohål i stammen eller tickor växande på träden. Inte heller björkarna har nämnvärt naturvärdepotential. De flesta träden är av relativt ung ålder.

De grova tallar som står på fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 bör dock hanteras varsamt och helst sparas då området intill är med i tallnätverket. Planering inom planområdet har anpassats efter naturvärdesinventeringen för att minska påverkan på naturvärdena.

Planbestämmelse:

Utökad lovplikt

- Marklov krävs för fällning av tallar med en stamdiameter större än 30 cm.

Idrott och rekreation

Planområdets läge gör det väldigt lätt att nyttja Rocklundaskogen och Rocklunda idrottsplatsen som är den största sammanhållna idrottsanläggningen i Sverige.

Rocklunda friluftsområde med motionsspår, bandyarena, hockeyrink, fotbollsplaner erbjuder många aktiviteter.

Även närheten till ett grönstråk längs Svartån möjliggör passiv och aktiv rekreation.

Geotekniska förhållanden

Hela planområdet domineras av morän.

En sprickzon går parallellt till Skultunavägen i mitten av området.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Mälarenergi har på uppdrag av Västerås stad upprättat en dagvattenutredning för område gällande fastigheter: Västerås 4:30, Västerås 4:31 och en del av Västerås 4:83.

Dagvattenutredning bifogas till planhandlingar.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att området är fritt från markföroreningar och att rekommenderade åtgärder i dagvattenutredningen för rening av vägdagvatten genomförs. Bedömningen är att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten kommer att kunna följas baseras på att:

- Inga verksamheter som kan påverka yt- och grundvattnen negativt planeras inom området.

- Åtgärder för dagvattenhantering vidtas i överensstämmelse med *Västerås stads policy och handlingsplan för dagvatten* för att minimera dagvattenflöden.
- Det kommer att finnas anläggningar med tillräcklig kapacitet för rening och fördröjning av dagvatten från tillkommande bebyggelse.
- Inga betydande morfologiska ingrepp som t ex grävning och muddring i vatten ska ske (vattenverksamhet).”

Avrinningsområde

Dagvattnet som rinner till planområdet kommer från 2,4 ha skogsmark som ligger öster om planområdet. Området direkt öster om planområdet sluttar rätt så brant ner till planområdet och det är mycket berg i området. Det gör att avrinningen kan vara betydande från naturmarken ner till planområdet vid skyfall.



Höjdkurvor och jordarter i området enligt Kartportallen

Dagvattensituation efter exploatering

Dagvattnets situation inom planområdet kommer inte att ändras i och med planens genomförande. Detta på grund av att området redan är bebyggt. I tabell 1 visas beräknade dagvattenflöden för området vid ett 20-års regn med varaktigheten 10 min.

Tabell 1 - Dagvattenflöden vid ett 10 års regn med varaktigheten 10 min, före exploateringen

Befintlig mark i planområdet	Area (ha)	Red area (ha)	Flöde (l/s)
Villatomt (0,3)	0,224	0,067	24
Naturmark (0,1)	0,039	0,004	1
Trottoar (0,9)	0,015	0,014	5
Summa:	0,278	0,085	30

Regnintensiteten är bedömd att uppgå till ca 287 l/s, ha med en klimatfaktor på 1,25. Reducerade arean är beräknad med avrinningskoefficienter, de dimensionerande uppgifterna är hämtade ifrån *Svensk vatten publikation P110*. Dagvattenpolicyn eftersträvar att inom alla nya detaljplanerade områden ska dagvatten fördröjas likt naturmark (15 l/s, ha). Det ger att avrinningen från området ska begränsas till 4 l/s.

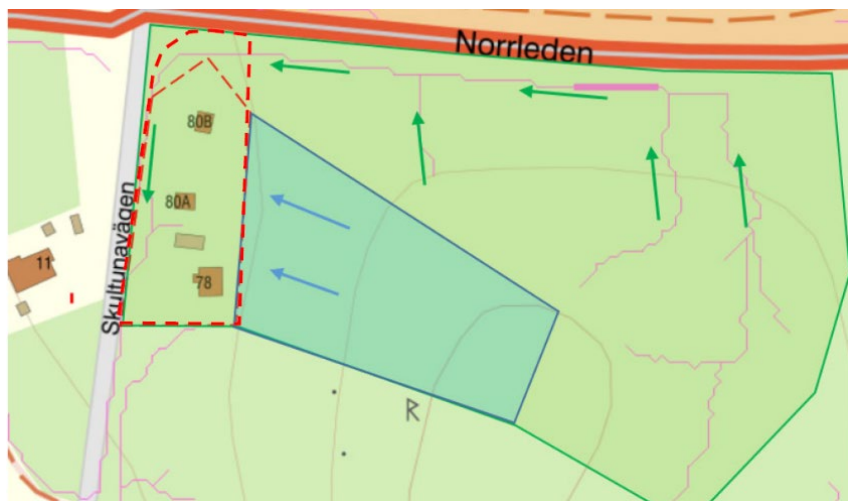
Efter exploateringen så behövs en total magasineringsvolym på 16 m³.

Dagvatten vid händelse av extrema regn

Vid skyfall så kommer dagvattnet från en del av skogsområdet öster om planen att ledas direkt ner till och igenom planområdet och resterande delen av tillrinningsområdet öster om planområdet kommer att ledas mot Norrleden och över naturmarken i norra delen av planområdet. Det dagvattnet som led till den norra delen av planområdet rinner sedan söder ut längts planområdets västra kant. Se bild: *LstU SMHI Skyfallskartering över området*.

För att säkra att byggnader inom planområdet inte skadas vid ett skyfall så bör ett avskärande dike anläggas i planområdets östra kant. Diket bör förlängas så att det även avleder dagvattnet som rinner ner längst Norrledens.

Skultunavägen kommer att fungera som en sekundär avrinningsväg vid extrema regn så färdigt golv ska vara minst 0,2 m över vägen.



LstU SMHI Skyfallskartering över området, de rosa linjerna är vattnets väg vid kraftigare regn.

Föreslagna lösningar för dagvattenhantering

De två befintliga fastigheterna är redan bebyggda med några mindre byggnader och bebyggelsen ska inte ökas, det gör att dagvattnet enkelt hanteras inne på respektive fastighet. Den föreslagna lösningen är att leda ut takvattnet på gräsmatta eller till en växtbädd i närheten av huset. Det är viktigt att marken lutar bort från husen så att takvattnet leds bort från grundläggningen innan det infiltreras i marken.

Höjdsättningen på naturmarken får inte ändras så att det förhindrar dagvattnet från skogsområdet att rinna ner till Skultunavägen.

Marken inom hela planområdet består av morän, vilket gör att det fungerar bra med infiltration av dagvattnet inom fastigheten.

Dagvattnet kan hanteras lokalt inom planområdet då det är lite hårdgjorda ytor inom planområdet och marken bör ha en god infiltrerande förmåga. Planområdet behöver inte ingå i verksamhetsområdet för kommunal dagvattenhantering.

För att säkra bebyggelsen för skyfall så bör ett avskärande dike anläggas längst den östra plangränsen och leda naturvattnet söderut förbi planområdet.

Planbestämmelserna som reglerar åtgärder för dagvattenhanteringen:

- Färdigt golv för bostäder ska anläggas minst 0,2 m över angränsande gatunivå - generell bestämmelse under utförande
- Takvatten ska avledas ovan mark - generell bestämmelse under utförande.

n1 – Marken är avsedd för avskärande dike och får ej hårdgöras.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och biltrafik

Inom planområdet, längs dess västra gränsen löper en smal remsa som är en del av en gångväg längs Skultunavägen.

Denna del av planområdet får beteckning gata.

Användningsbestämmelse – **GATA**.

Planförslaget medför inga förändring för gång-, cykel- och biltrafik. Både in- och utfarter från Skultunavägen till fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 kommer att finnas kvar i sitt nuvarande läge.

Gång- och cykelvägen som löper längs med Skultunavägen påverkas inte av planens genomförande. Dock avviker cykelvägen söder om planområdet och strax utanför planområdet finns endast en gångbana som är både smalare och inte har samma standard som cykelvägen.

Planområdets omfattning och Skultunavägens bredd på endast 7 m innebär både ekonomiska och tekniska hinder för att bygga ut den befintliga gångbanan till en gång- och cykelbana för att direkt knyta ihop området med övriga gång- och cykelvägnätet. Detta innebär att för att gå/cykla norrut kommer man att behöva korsa Skultunavägen via ett brett övergångsställe för att ta sig till cykelvägen på andra sidan Skultunavägen.

Parkering och angöring

Eventuellt behov av parkeringsplatser, både för cykel och bil ska lösas på kvartersmarken inom de egna fastigheterna. Parkeringsriktlinjer för Västerås stad ska tillämpas.

Kollektivtrafik

Planförslaget medför inte några ändringar för områdets kollektivtrafik.

Avfallshantering

Det finns möjlighet att ordna avfallsutrymmen i form av soptunnor utomhus och i anslutning till Skultunavägen. Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Planen har stämts av mot rekommendationerna i Västerås stads ”Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och transportvägar”. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbodur eller soptunnor som motsvarar stadens krav

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Ett PM har tagits fram av Mälarenergi som redogör för nuvarande och framtida VA-försörjning till fastigheterna inom detaljplaneområdet. PM:et bifogas till planhandlingarna. En revidering av PM:et har gjorts i februari 2022. PM:et behandlar även VA-försörjning till fastigheten Västerås 4:23 som påverkas direkt av detaljplanens genomförande trots att fastigheten inte innefattas i den nya detaljplanen. Denna fastighet riskerar att stå helt utan fungerande spillvattenförsörjning efter detaljplaneläggningen om inte hänsyn tas till de förhållanden som råder i nuläget.

För att trygga en långsiktig hållbar VA-försörjning för Västerås 4:30 och 4:31 som idag ligger utanför det kommunala VA-verksamhetsområdet, behöver fastigheterna införlivas i det kommunala VA-verksamhetsområdet i samband med detaljplaneläggningen. Även Västerås 4:23 bör införlivas i VA-verksamhetsområdet vid samma tidpunkt så att VA-försörjningen tryggas även till denna fastighet.

Detta innebär att Mälarenergi ska förse fastigheterna med förbindelsepunkter i respektive fastighets omedelbara närhet, vilket i normalfallet betyder 0,5 m utanför respektive fastighetsgräns.

Därmed säkras en långsiktig hållbar VA-försörjning för alla tre fastigheter. För fastigheternas VA-anslutningar ska respektive fastighetsägare erlægga anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa. Exakt hur ledningar ska dras till fastigheterna behöver utredas. Det är till exempel inte klarlagt om några av de befintliga ledningarna i Skultunavägen kan tas över av Mälarenergi och användas fortsättningsvis. De ledningar som framöver ska förse planområdet

med VA kommer dock inte att vara placerade i kvartersmark utan kommer att vara förlagda i gatumark eller i mark som inte tillhör planområdet. Något utområde behövs därför inte.



Turkosa linjer, heldragna och streckade, visar Västerås Stads spillvatten- och vattenledningar i Skultunavägen norr ut mot Genvägen över fastigheten Skidbindslet 3. Brun heldragen linje visar antagen sträckning för spillvattenledningen som avleder spillvatten från Västerås 4:23.

Exakt hur ledningar ska dras till fastigheterna kommer att utredas.

Risker och störningar

Verksamhetsbuller

Ny bebyggelse kommer inte medföra verksamhetsbuller.

Eventuella bullerkällor på den nya krematoriebyggnaden, i form av exempelvis ventilations- och kylanläggningar eller fläktar, kommer att byggas in alternativt förses med bullerdämpande åtgärder för att minimera bulleremissioner till omgivningen. Buller från transporter kan förekomma men i liten omfattning genom begravningsbyråernas bilar, leverans av bränsle samt varu- och avfallstransporter.

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram av WSP Akustik och bifogas till planhandlingar.

Planområdet kommer att utsättas för trafikbuller från befintliga vägar. För trafikbuller vid bostadsbyggnad ska förordningen SFS 2017:359 efterföljas. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller utomhus.

Enligt förordningen bör följande riktvärden inte överskridas vid nybyggnation:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvm.
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder om högst 35 kvm.
- Om ljudnivåerna vid fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen ha tillgång till sida där dygnsekvivalent ljudnivå är under 55 dBA och maximal under 70 dBA kl. 22-06.
- 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas i anslutning till byggnaden.



Bild över planområdet och Norrleden

Riktvärden enligt förordningen gäller även befintliga bostäder inom planen i de fall en bygglovspliktig förändring görs, t ex en utbyggnad. Om inga förändringar görs eller om bostäderna befinner sig utanför planområdet anges ”åtgärdsnivåer” för att avgöra om åtgärder i normalfallet behöver övervägas.

Beräkningar för scenario 1, nuläget, visar att ekvivalent ljudnivå vid de befintliga bostäderna på fastigheterna uppgår till som mest 69 dBA närmast Norrleden. Enligt beräkningar för scenario 2, utan byggnader på 4:31, är den ekvivalenta ljudnivån på fastigheten 4:31 mestadels 60–70 dBA vilket försvårar planering av bostäder på fastigheten om inte åtgärder utförs.

Planering av mindre bostäder

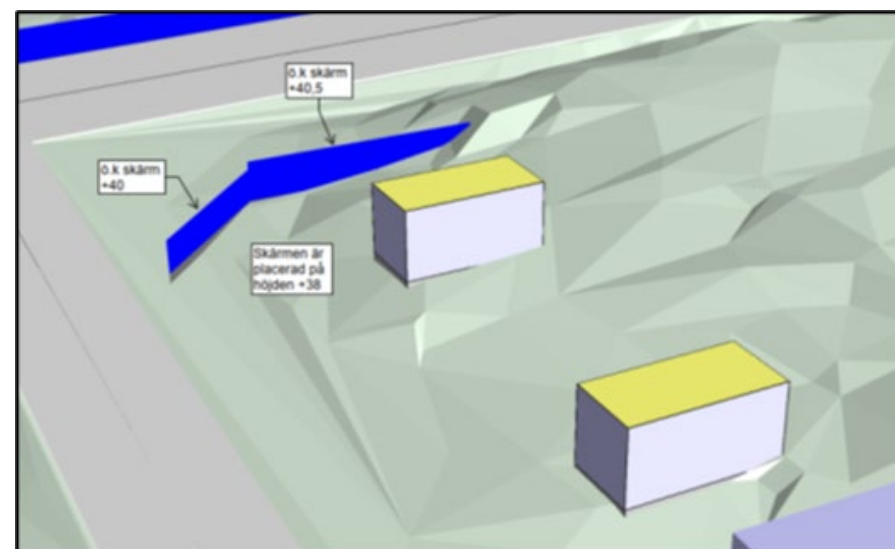
För bostäder om högst 35 m² är riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad 65 dBA. Enligt beräkningarna för scenario 2, utan byggnader på fastigheten Västerås 4:31, kan bostäder endast placeras i fastighetens södra del, att kunna hålla avståndet 19 meter mellan bostäderna behöver ljudnivån på fastigheten sänkas för att möjliggöra bostäder även i norra delen. Inga uteplatser planeras.

För att innehålla riktvärdet 65 dBA vid fasad föreslås att en 2–2,5 m hög bullerskyddsskärm anordnas i norra fastighetsgränsen, ca 23 m från Norrleden. Det som är viktigt för utformningen av bullerskyddsskärmen är att de är tillräckligt tung (ca 15 kg/m³) och tät. Det är också viktigt att den ansluter tätt mot marken. Man har inte räknat med att det ska vara en absorberande skärm. Bullerskyddsskärm av trä kan uppföras.



Rosa markering visar möjlig yta för byggrätt som medger bostäder om högst 35 m² med avseende på buller, inklusive hörnkoordinater (SWEREF99 TM). Blå punktstreckad linje visar placering av bullerskyddsskärm

Om föreslagna åtgärder utförs kan bostäder om högst 35 m² planeras inom det område som anges på bilden. Detta område kan alltså med avseende på buller utgöra byggrätt i detaljplanen under förutsättning att den föreslagna bullerskyddsskärmen anordnas



Föreslagen bullerskyddsskärm i norra delen av fastigheten.

Planbestämmelserna som säkrar att värden av ekvivalent ljudnivå klaras:

Skydd mot störningar

m1- Bullerskydd ska finnas i form av minst 2 m höjd skärm. Skärmen ska utformas enligt den erforderliga standard som krävs för att begränsa buller. Skärmen får byggas ihop med komplementbyggnad som då kan utgöra kompletterande avskärmning för buller.

Villkor för lov

- Bygglov får inte ges innan bullerskyddsskärm kommit till stånd.

Eventuell åtgärd för befintlig bostad

Den befintliga bostaden på fastigheten Västerås 4:30 är byggd före 1997, och enligt Naturvårdsverkets vägledning övervägs då i normala fall inte åtgärder om den ekvivalenta ljudnivån är under 65 dBA. Den beräknade ekvivalenta ljudnivån vid bostaden är som högst 59 dBA. Om kommunen ändå vill erbjuda en bullerskyddsåtgärd kan en bullerskyddsskärm anordnas i västra fastighetsgränsen, längs med båda fastigheterna 4:30 och 4:31, bullerskyddsskärmen behöver då vara ca 2 meter hög (relativt befintlig mark höjd) för att ge effekt på första våningen.

En sådan åtgärd skulle sänka den ekvivalenta ljudnivån till under 55 dBA på första våningen vid den befintliga bostaden. På andra våningen har bullerskyddsskärmen minimal effekt.

Slutsatser

Beräkningarna visar att nya bostäder kan planeras på fastigheten Västerås 4:31 under förutsättning att en bullerskyddsskärm anordnas i fastighetens norra gräns. Om även befintlig bostad på fastighet Västerås 4:30 ska skyddas behöver bullerskyddsskärmen följa fastighetsgränsen längre söderut.

I viss mån kan även buller från transporter till- och från kyrkogården förekomma men i liten omfattning. Det kan orsakas av begravningsbyråernas bilar, leverans av bränsle samt varu- och avfallstransporter. Även besökare till kapell och kyrkogård bidrar till visst buller från transporter.

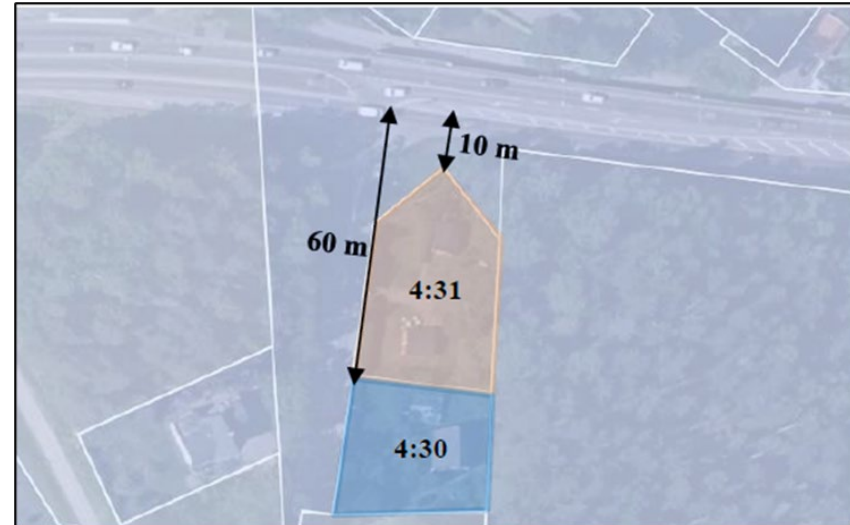
Farligt gods och skydds-zoner

På uppdrag av Västerås stad uppförde Brandprojektering en riskutredning för fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 med syfte att kartlägga risknivån för ny bostadsbebyggelse inom berörda bostadsfastigheter. Riskanalys bifogas till planhandlingar.

Norrleden har för den i detaljplanen aktuella sträckan en hastighetsbegränsning på 70 km/h och ett körfält i vardera riktningen.

Norrleden är en primär transportväg för farligt gods vilket betyder att den är avsedd för genomfartstrafik. Norrleden har en trafikmängd på cirka 20 000 fordon/dygn utifrån mätning utförd av Västerås Stad (Västerås Stad, 2021).

Minsta avstånd mellan Norrleden och detaljplanområde Västerås 4:31 och Västerås 4:30 är 10 m respektive 60 m.



Avstånd till Norrleden för respektive detaljplanområde

Riskutredningen visar att risknivån för området bedöms vara godtagbar om rekommenderade riskreducerande åtgärder implementeras.

Ett avåkningsskydd bör installeras utefter väggkanten som angränsar mot planområdet och placeras så nära väggkanten som möjligt. Avåkningsskyddet bör kunna motverka en lastbil från att lämna körbanan och kan med fördel utgöras av en jordvall samt ett plank/staket med en totalhöjd på minst cirka tre meter.

Vid planområdet är marken utefter väggkanten drygt 2 m högre än körbanan och är tätt beväxt med träd och buskar. Detta i kombination med bullerskyddsskärmen kommer att utgöra ett avåkningsskydd mot Norrleden.

För planområdet gäller:

Området 35 – 50 meter ifrån Norrleden

Byggrätter placeras 35 m från Norrledens väggkant. I detta område kan bostadsbebyggelse uppföras men boenden specifikt inriktade för människor med större skyddsbehov bör undvikas.

Enligt utredningen bör bostäder utformas med speciella skyddsåtgärder.

Planbestämmelse reglerar:

f3- Varje bostad ska ha tillgång till minst en utrymningsväg som inte vetter mot Norrleden.

Friskluftsintaget placeras högt upp på den sida av byggnaden som ej vetter mot Norrleden.

Rekommenderade åtgärder utgör ett förslag och det är kommunen som slutligen beslutar om vilka åtgärder som bör genomföras för att reducera risknivån.

Inom Hovdestalunds begravningsplats kommer ett nytt krematorium att uppföras ca 150 m nordost om befintlig kyrkobyggnad. I riskbedömningen för den befintliga verksamheten konstateras att släckvattnet från krematoriet inte antas ge väsentligt avvikande sammansättning än släckvatten från en kontorsbyggnad. Risker med planerad verksamhet bedöms i stort motsvara de risker som finns beskrivna i befintlig riskbedömning. Tillstånd för biogashantering är sökt hos Mälardalens Brand och Räddning. Preliminär riskutredning är genomförd,

Luftföroreningar

Genomförandet av planen bör inte medföra att de gränsvärden som satts i Västerås handlingsplan för utomhusluft (antagen 2013) överskrids.

Det nya krematoriet inom Hovdestalunds begravningsplatsen kommer att ha utrustning som medger kremering med bästa kända teknik avseendes förbränning och rökgasrening vilket ger minsta möjliga utsläpp.

En Miljökonsekvensbeskrivning togs fram. De miljökonsekvenser som verksamheten genererar bedöms som obetydliga till små och med föreslagna skyddsåtgärder bedöms den planerade verksamheten kunna genomföras utan risk för miljö och människors hälsa.

Risk för spridning av skadliga luftföroreningar i samband med brand, bedöms likt för släckvattnet och liknande den från en kontorsbyggnad. Verksamheten bedöms inte påverka möjligheten att nå miljö kvalitetsnormer för luft.

Skred och ras

Det föreligger inga kända risker för skred och ras

Förorenad mark

Vid misstanke om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Radon

Radonsäker grundläggning förutsätts. Nya byggnader ska ha ett årsmedelvärde av radonstrålning under 200 Bq/m³.

Strålning

Planförslaget berörs inte av någon typ av strålning och inte heller medför någon strålning.

Lukt och allergener

Planförslaget medför inga störande lukter.

Olycksrisker

Framkörningstider:

Planen föreslår bostadsbebyggelse i form av två småhus. Räddningsstyrkans framkörningstid får enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst inte överskrida 15 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR inte överstiga 50 meter.

Genomförandebeskrivning

Organisationsfrågor

Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Ansvarsfördelning för genomförande

Västerås stad som är fastighetsägare till de berörda fastigheterna ansvarar för planens genomförande.

Avtal

Västerås stad äger planområdet som består av fastigheterna Västerås 4:30, Västerås 4:31 samt del av fastigheten 4:83 och ansvarar för utbyggnad av infrastruktur till de respektive fastigheterna och alla kostnader som uppkommer för framtagande av detaljplanen.

Namnfrågor

Detaljplanen medför inget behov av att anlägga nya gator eller platser som behöver namnges.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger fastigheter för bostadsändamål. Inom planområdet finns förutom kvartersmark även mark planlagd som GATA och NAATUR

Ledningsrätter, servitut

Inom planområdet finns ett befintligt avtals-servitut som förvisso inte har någon praktisk betydelse då det berör en ledningsdragning som ännu inte har gjorts. När ny detaljplan är antagen och om rättighetshavaren Västerås 4:23 införlivas i det kommunala VA-verksamhetsområdet ska servitutet upphävas, då nya förutsättningar gäller.

Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda

- Eventuellt inskränkning på fastigheterna Västerås 4:30 och 4:79 på grund att servitut/nyttjanderätt till förmån för Västerås 4:23, om fastigheten Västerås 4:23 inte skulle införlivas i det kommunala VA-verksamhetsområdet.
- Kostnader avseende dragning och omläggning av ledningar för fastigheten Västerås 4:23 kan tillkomma om Västerås 4:23 inte tas in i det kommunala VA-verksamhetsområdet. Kostnader som fastighetsägaren bär ett ansvar över.

Tekniska frågor

Planläggning av alla ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, samt kablar för el och kommunikation, ska ske i samråd mellan Staden och Mälarenergi AB. Flyttkostnader av befintliga ledningar och kablar inom stadens fastigheter bekostas av staden. Alla anläggningar och ledningar inom kvartersmark ska anläggas enligt vedertagen kommunal standard.

Gator, gång- och cykelvägar, parkering, kollektivtrafik

Planförslaget medför inga förändring för gång-, cykel- och biltrafik.

Gatunät, gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och närliggande parkeringar påverkas inte av planens genomförande.

Teknisk försörjning

Mälarenergi ansvarar för att förse fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 med förbindelsepunkter till kommunalt vatten och spillvatten, efter att detaljplanen har antagits och fastigheterna har tagits in i det kommunala VA-verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Västerås stad ansvarar för att en beställning för detta arbete görs till Mälarenergi.

Västerås stad och fastighetsägare till fastigheten Västerås 4:23 ansvarar gemensamt för att hålla dialogen i samband med genomförandet av detaljplanen.

Ovanstående text angående teknisk försörjning gällande VA är utformad av Mälarenergi som ser tydlig koppling och viktiga konsekvenser för fastigheten Västerås 4:23 vid genomförande av denna detaljplan.

Elledningar och fiberledningar finns vid planområdet och anslutningar kommer att hanteras som vanliga nyanslutningsärenden hos Elnät och Fibra.

Fjärrvärmeledningar är inte framdragna till planområdet. Bedömningen är att fjärrvärmeanslutningen inte kommer vara aktuellt eftersom det skulle innebära stora kostnader att dra fram ledningar till så få fastigheter.

Anmälan och tillstånd

Fornlämningar

Staden ansvarar för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen om fornlämningen berörs av exploaterings- eller markarbeten.

Förorenad mark

Om markföroreningar hittas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Staden bekostar kostnader för framtagande av detaljplanen och alla nödvändiga underlag som dagvattenutredning, trafikbullerutredning, riskanalys och naturinventering. Staden står för kostnaderna för genomförandet av planen. Staden bekostar utbyggnad av anläggningar, teknisk försörjning för stadens fastigheter, och eventuella ändringar på befintliga ledningar samt vägar som orsakas av utbyggnad av infrastruktur till fastigheter inom detaljplanområdet.

Västerås stad betalar anläggningsavgift till Mälarenergi för fastigheterna Västerås 4:30 och 4:31 enligt gällande VA-taxa vid tiden för förmedling av förbindelsepunkter.

Konsekvenser

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).

Hållbarhetsbedömning

Samlad bedömning

Förändringar som orsakas av den föreslagna detaljplanen kommer inte att påverka utvecklingen inom närområdet.

- Genomförande av detaljplanen medför att marken som idag är planlagd som mark för park eller plantering tas i anspråk. Marken är dock redan ianspråktagen och mycket försummad. Marken används som kvartersmark med tillfälliga bostäder. I samband med ny byggnation i form av permanenta bostäder kommer man att rusta och färdigställa marken inom planområdet vilket är positivt.
- Bostadshuset inom båda fastigheter är avsedda för särskilda boende, Boendet riktar sig till att stödja personer med missbruk och/eller psykisk ohälsa. Människor med missbruksproblematik klarar inte andra boendeformer och behöver hjälp med detta. De berörda fastigheterna ligger lite avskilda och lämpar sig bra för syftet. Placeringen är bra sett till störningar av grannar eller förbipasserande.
- Planområdet ligger ganska nära från Västerås centrum och från områden där service och handel är tillgängliga. Det finns kollektivtrafik i relativ närhet och det finns cykelvägar som gör det möjligt att cykla från/till området.
- Den nya byggnationen kommer med sin småskalighet att smälta in i sin närmaste omgivning och inte påverka områdets karaktär. Detta är viktigt då Hovdestalunds kyrkogård med sina kulturhistoriska värden ligger mitt emot planområdet.
- Den nya byggnationen anpassats till topografin. Området karaktäriseras av luftighet och bra kontakt med grönområden.
- Viss grönska i form av mindre träd och buskar inom kvartersmarken försvinner. Inga höga naturvärden påverkas dock. I samband med ny byggnation kommer marken att ses över och upprustas.
- I samband med ny byggnation kommer dagvattnets omhändertagande ses över men dagvatten kommer även i fortsättningen att omhändertas lokalt.
- Genom speciella åtgärden kommer planområdet skyddas från trafikbuller och byggnader placeras på ett lämpligt sätt mot Norrleden som är farligt gods-led.
- Komplettering med ny bebyggelse sker i ett område med direkt närhet till ett utbyggt gång- och cykelvägnät samt kollektivtrafikförsörjning vilket ger goda förutsättningar att välja hållbara transportmedel.
- Planförslaget kan delvis nyttja redan utbyggd infrastruktur vilket sparar resurser.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Detaljplanen ligger inte inom något område som utgör riksintresse enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

Översiktliga planer

För planområdet gäller detaljplanen Pl 412 där marken för det föreslagna detaljplanområdet är planlagd som mark för park eller plantering.

Planområdet omfattas av kommuntäckande översiktsplan ”Västerås 2026”, ÖP 2026 rev 2017, där en liten del av området i sydöstra hörnet är utpekad som mycket värdefulla gröna områden. Grönstrukturplanen för Västerås tätort klassar stora delen av marken inom området som värdefulla gröna områden och en liten del i sydöstra hörnet som mycket värdefulla gröna områden. Dock är kvalificeringen ett resultat av att GIS lagren ritades för hand och gränserna stämmer inte exakt med planens intentioner.

Området ligger utanför Rocklunda-stadsdelsskogens gränser och är därmed inte mycket värdefullt grönområde. Stadsdelsskogen minskas inte – då området aldrig har varit en del av stadsdelsskogen. Detaljplanen Dp 1062 avgränsade tydligt Rocklundaskogen och skapade ett reservat för idrott- och friluftsliv inom Rocklunda-Apalby området.

Planområdet har aldrig ingått i stadsdelsskogen och därför genomförande av detaljplanen medför ingen påverkan. Och det har funnits bostäder inom detta område redan innan PL412 antogs.

Hela planområdet utan en smal markremsa längs Skultunavägen är utpekad i Naturvårdsplan för Västmanlands län 2015 som mark där i framtida markutnyttjande ska natur- och friluftslivsvärden prioriteras.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplanen Pl 412 där marken för det föreslagna detaljplanområdet är planlagd som mark för park eller plantering.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut den 2021-03-02 tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Samråd om behovsbedömning har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Platsanalys

Detaljplaneområdet omfattar fastigheter Västerås 4:30 och Västerås 4:31 och två mindre delar av fastigheten Västerås 4:83. De berörda delarna av fastigheten Västerås 4:83 består av bevuxen mark mellan Norrleden och fastigheten Västerås 4:31 och gångväg mellan de två fastigheterna och Skultunavägen. Planområdet ligger vid korsningen mellan Norrleden och Skultunavägen. I öster gränsar området mot Rocklundaskogen. Platsen ligger strax söder om Norrleden och Skultunavägen löper längst områdets östra gräns. Det finns nivåskillnader inom planområdet och marken lutar mot Skultunavägen. Området ligger lite undanskymt och läget ger platsen en mer intim, småskalig, och nästan lantlig karaktär med mycket grönska. På den norra sidan av Norrleden ligger stadsdelen Åshagen med den traditionella villabebyggelsen. Mitt emot planområdet finns ett enbostadshus gömd bland många träd och buskar. Utmed Skultunavägen, i närheten till planområdet, finns ett till enbostadshus av trä och en liten blomsterbutik. Omgivningen i söder längst Skultunavägen är av en öppen, karaktär där landskapet präglas av Hovdestalund kyrkogårds stora, öppna ytor.

Infart till fastigheten Västerås 4:31

och fastigheten Västerås 4:30 med befintligt enbostadshus



Bebyggelse

Inom planområdet finns två fastigheter: fastigheten Västerås 4:31 och fastigheten Västerås 4:30 i den södra delen av planområdet. Inom fastigheten Västerås 4:31 fanns tidigare två väldigt enkla trähus/baracker som var i mycket skick och är idag rivna. Inom fastigheten Västerås 4:30 finns ett tvåvånings hus. Husen inom båda fastigheter används som tillfälliga bostäder

Särskilt boende

Bostadshusen inom båda fastigheterna används som särskilda boenden. De är avsedda för en målgrupp med ett mindre antal personer som pga missbruk eller psykisk ohälsa inte klarar av att bo i kollektiva boenden eller i vanliga lägenheter med boendestöd.

Kulturmiljö

På andra sidan av Skultunavägen, nästan mitt emot detaljplanområdet ligger Hovdestalunds kyrkogård.

Detta är Västerås största begravningsplats och anlades på 1920-talet efter ritningar av dåvarande stadsarkitekten Erik Hahr. Hovdestalunds kyrkogård har speciella historiska värden.

I *Bevarandeprogram, Västerås stadsbebyggelse* (1985) nämns St. Davids Kapell (1919 - 1924) och krematoriet (1953) som byggnader av kulturhistoriskt intresse (äldre än 1960) som avses bevarade men som ligger utanför de detaljredovisade områdena. I samma program beskrevs Hovdestalunds kyrkogård som stor stråk-front med några värdefulla karaktärsdrag hos stadslandskapet. På andra sidan av Norrleden ligger områdena klassade som värdefull bebyggelsemiljö.

Fornlämningar

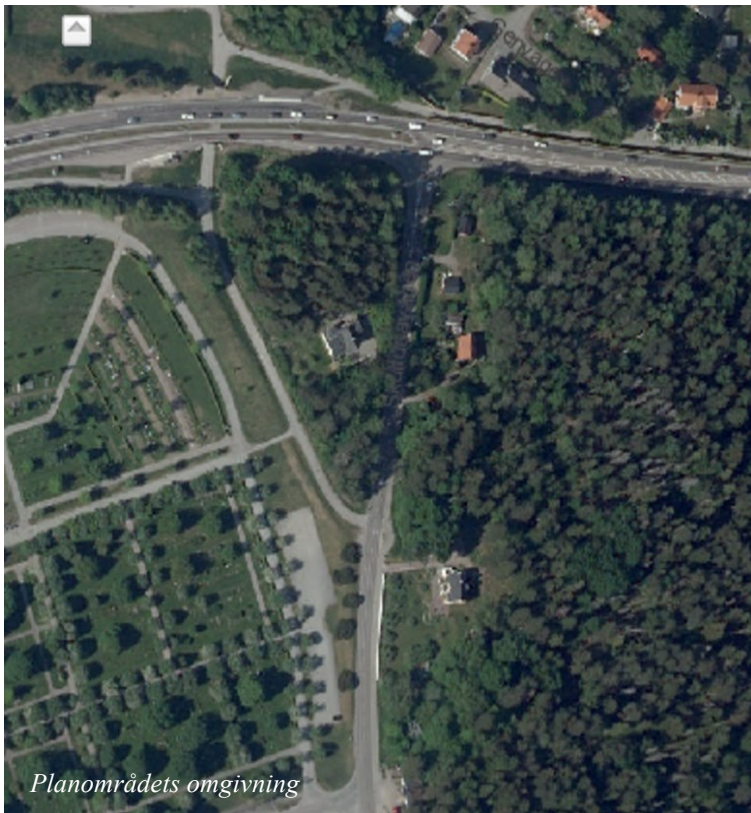
Inga kända fornlämningar finns i området.

Mark och vatten

Naturmiljö

Planområdet gränsar till Rocklundaskogen men platsen är inte en del av detta naturområde. Den ligger utanför Rocklundaskogens nordvästra gräns.

På andra sidan av Skultunavägen, nästan mittemot detaljplanområdet ligger Hovdestalunds kyrkogård. Detta är Västerås största begravningsplats som anlades på 1920-talet.



Inom planområdet varierar marknivåer och vegetation. Marken är högre vid gränsen till Rocklundaskogen och lutar mot Skultunavägen och Norrleden.

I den norra delen består platsen av bevuxen mark. Övrig yta består till största delen av klippta gräsytor, en del häckvegetation och övriga trädgårdsväxter. Där finns 6 tallar och ca 20 björkar. Tallarna varierar med diametrar på mellan ca 30 - 35 cm. En av tallarna har toppbrott. Träden är inte av hög ålder och stammarna varierar mellan ca 20 – 30 cm diameter.

Park och lek

Planområdet gränsar till Rocklunda friluftsområde som är en plats med många syften. Den närmsta lekplatsen ligger norr om planområdet, inom stadsdelen Åshagen vid Spejarvägen. Avståndet till lekplatsen är ca 250 m.

Idrott och rekreation

Planområdet ligger granne till Rocklundaskogen, Rocklunda idrottsplats och i närheten till Svartåns grönstråk som är en av Västerås viktigaste parker med anor från stenåldern.

Tillgänglighet

Det finns befintliga gång- och cykelvägar och busshållplatser i direkt närhet till planområdet varför det är möjligt att ta sig till och ifrån området till fots eller med cykel. En befintlig gångbana löper längs Skultunavägen och intill planområdet. För att ansluta sig till det befintliga cykelvägnätet behöver man korsa Skultunavägen då cykelvägen ligger på andra sidan Skultunavägen.

Större nivåskillnader finns vid gång- och cykeltunneln under Norrleden. Framkomlighet är bra men det finns vissa nivåskillnader inom planområdet.

Trygghet

Planområdet ligger avsides men känns inte otryggt.

Geotekniska förhållanden

Enligt Västerås stads kartportal är den förekommande jordarten inom planområdet en sandig morän.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

I dagsläge fördröjs dagvattnet inom det föreslagna planområdet. Dagvatten och översvämning har undersökts genom en dagvattenutredning. Sammanfattningen av denna utredning finns under rubriken *Planförslag > Mark och vatten > Vattenområden, dagvatten och översvämning*.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och biltrafik

Planområdet omges av vägar för gång-, cykel- och biltrafik. Båda fastigheterna Västerås 4:30 och Västerås 4:31 har infarter från Skultunavägen. Infarten till fastigheten Västerås 4:30 ligger delvis på stadens fastighet Västerås 4:79.

Idag löper en gång- och cykelväg längs med Skultunavägens östra sida. Denna sträcker sig dock inte hela vägen fram till planområdets in- och utfarter.

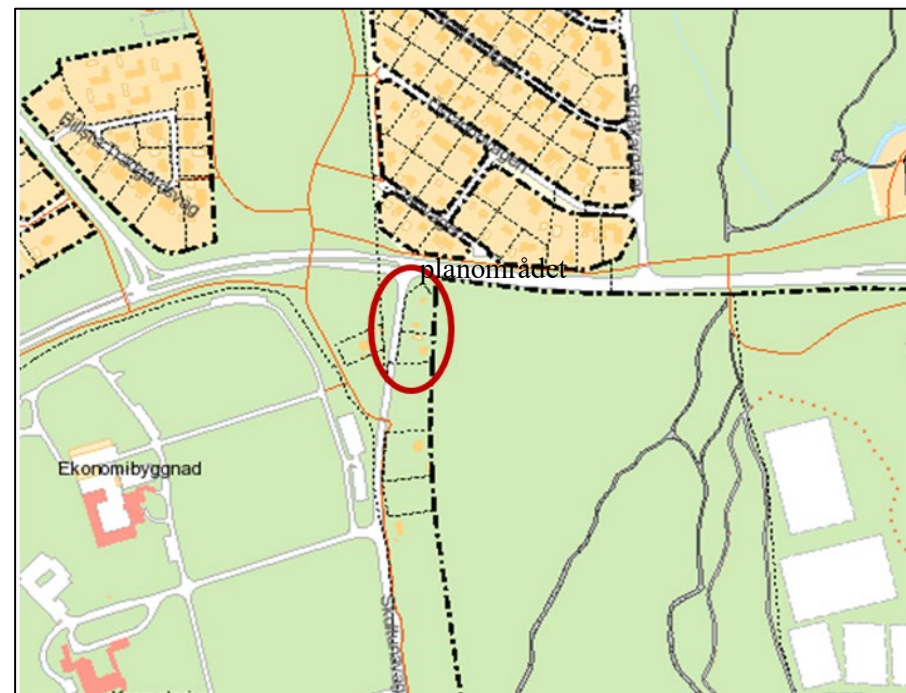
Den sista delen, ca 100 m, utgörs av en smal trottoar som anses för smal för att snöröjas vilket medför att på vintern behöver man använda sig delvis av Skultunavägen om man vill ansluta sig till stadens gc-vägnät.

I närheten av planområdet finns också en cykeltunnel under Norrleden.

Området gränsar till Norrleden i norr och till Skultunavägen i öst.

Nedan presenteras trafikinformation för vägtrafik.

Väg	ÅDT 2021	ÅDT 2040	Andel tung trafik (%)	Andel trafik kl. 06-22 (%)	Hastighet (km/h)
Norrleden, V Skultunavägen	16 000	21 000	6,1	6	70
Norrleden, Ö Skultunavägen	20 000	27 000	6,5	6	70
Skultunavägen	2 200	3 000	2,5	6,1	50/70



Befintliga gång- och cykelvägar i närheten av planområdet markerat i rött

Parkering och angöring

Till planområdet finns två in- och utfarter direkt från Skultunavägen. En till fastigheten Västerås 4:30 och en till fastigheten 4:31 som delvis ligger på fastigheten Västerås 4:79. Båda in- och utfarter är enkla grusvägar.

Parkering inom planområdet sker på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Busslinje nummer 6 trafikerar planområdet. Busshållplats för linje 6 finns vid Norrleden. Max avstånd från planområdet till denna busshållplats är 100m. Under rusningstidvardagar på morgonen och eftermiddagen går bussarna 5 gånger i timmen. Även under helgdagar går bussarna 5 gånger i timmen.

Tidigare hade servicelinjer nr13 en hållplats vid Skultunavägen ca 100 m från planområdet. I dagsläget är det busslinjer 21(buss till Skultuna) och 6 som stannar närmast planområdet. Linje 6 har busshållplats vid Västeråsvägen och linje 21 har busshållplats mitt emot planområdet, på andra sidan Norrleden. Trafiken för linje 21 börjar klockan 05:03 och slutar 23:08.

Teknisk försörjning

Elledningar och fiberledningar är framdragna till planområdet.

Fjärvärmeledningar är inte framdragna till planområdet.

Privata ledningar för vatten- och spillvattenförsörjning finns framdragna till planområdet sedan tidigare. Dessa är i mycket dåligt skick och behöver renoveras eller helt bytas ut.

Västerås 4:30 och 4:31 ligger utanför det kommunala VA-verksamhetsområdet men fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och spillvatten via ledningar i Skultunavägen. Dessa ledningar ägs inte av Mälarenergi och ingår inte i den allmänna VA-anläggningen. Ledningarna är gamla och ägs i detta fall av Västerås stad. De ansluter till Mälarenergis VA-anläggning i Genvägen norr om Norrleden. Avtal om anslutning utanför VA-verksamhetsområdet finns inte. Även fastigheten Västerås 4:23 är ansluten till Västerås Stads spillvattenledning i Skultunavägen via en ledning som passerar fastigheterna Västerås 4:79, Västerås 4:83 och möjligen även Västerås 4:30. Västerås 4:23 ligger utanför VA-verksamhetsområdet och ägs av privatpersoner. Avtal om anslutning utanför verksamhetsområdet finns inte.

Risker och störningar

Trafikbuller

Platsen är utsatt för trafikbuller från omkringliggande bilvägar och framförallt från Norrleden. En trafikbullerutredning gjordes för planförslaget. Läs sammanfattning av utredning under rubriken *Planförslag> Risker och störningar> Trafikbuller*.

Farligt gods och skydds zoner

Planområdet ligger granne med Norrleden som är farligt gods-led. Konsekvenser av detta har undersökts genom en riskanalys. Sammanfattningen av denna utredning finns under rubriken *Planförslag> Risker och störningar> Farligt gods och skydds zoner*.

Skred och ras, sprickzon

Enligt Västerås stads kartportal finns ingen risk för ras inom området men det finns en sprickzon som går parallellt till Skultunavägen i mitten av området.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivning. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Radon

Mätningar av radonvärden i närområdet visar generellt på årsmedelvärde under 200 Bq/m³. Området bedöms således inte vara inom radonriskområde.

PLANILLUSTRATION

