



Ragnar Voigt

Detaljplan för Västra delen av Erikslund, Västerås

PLANBESKRIVNING

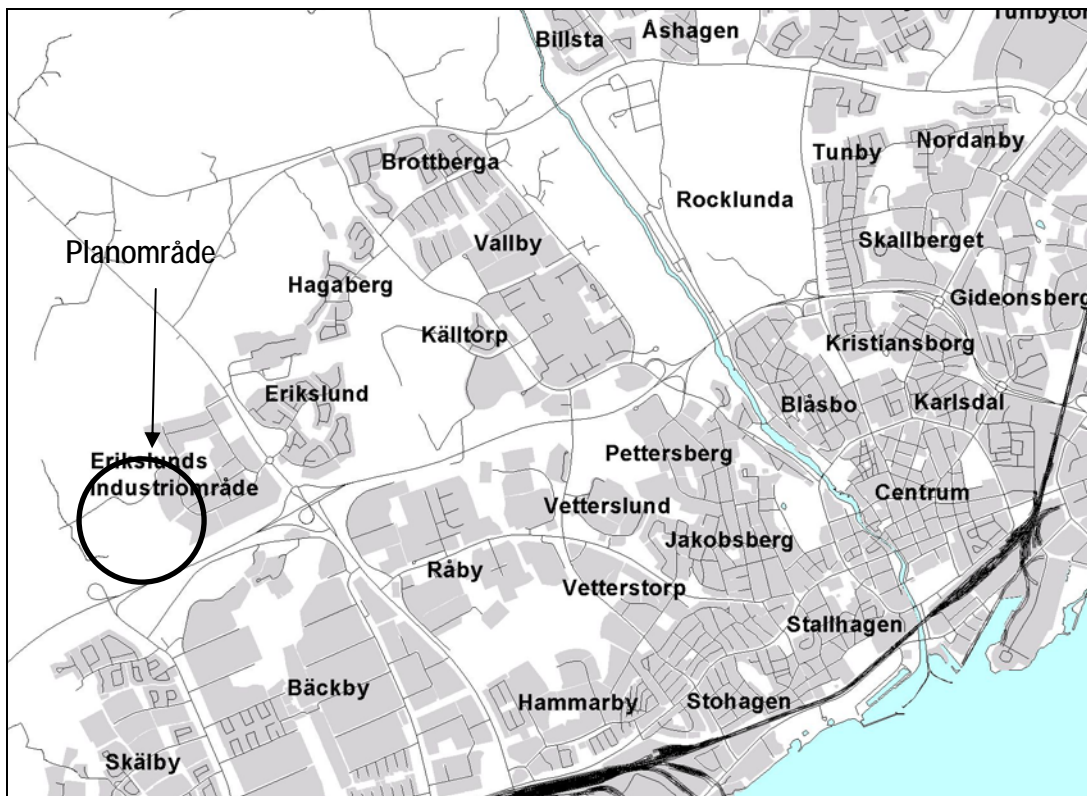
INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationskarta.

Syfte och huvuddrag

Planen syftar till att pröva en utökning av Erikslunds handels- och verksamhetsområde mot väster.



PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger väster om det utbyggda området av Erikslund, norr om E18.

Planområdet innefattar huvudsakligen del av Västerås 4:85, Bälby 2:7 samt del av Bälby 5:1 och 7:1.

Planområdet har en areal av ca 20 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Västerås stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen för Erikslund, ÖP 55, antagen av kommunfullmäktige den 27 maj 2004, § 92. Där anges verksamhetsområde och viss handel. Planen strider inte emot kommuntäckande översiktsplanen ÖP 54, där planområdet är upptaget som mark för tätortsutbyggnad.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av riksintresse.

Detaljplan

Området är huvudsakligen inte detaljplanelagt. För Skälbymotet och motorvägen E 18 gäller detaljplan Spl 746 M, fastställd av länsstyrelsen den 18 april 1975. Vid kv Traversbanan gäller detaljplan Dp 1433 J, som vann laga kraft den 8 mars 2002. Planernas genomförandetider har gått ut.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 29 maj 2007, § 133, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Planprogram

Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-05-29, § 133, tagit ställning till att detaljplanen kan ge en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats enligt kraven i 5 kap. 18§ plan- och bygglagen.

I avsnittet Konsekvenser av planens genomförande görs en sammanfattning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Natur

Planområdet utgörs till stor del av småbruten och kuperad skogsterräng. Vid det tidigare bostället Lindsnäs finns odlingsmark samt ett par större ekar och stora stenblock. Dessa skyddas i planen och ska inarbetas i kommande markprojektering. I väster utanför planområdet finns ett smalt dalstråk med en mindre bäck.

Vattensalamandrar

Detaljplanen berör förutsättningar för större vattensalamandrar (*Triturus cristatus*). Artens förekomst i området har observerats vid flera tillfällen, senast våren 2007. Större vattensalamander omfattas av Artskyddsförordningen (1998:179). Dess livsmiljöer på såväl land som vatten är skyddade, varför en exploateringsplan ska visa att tillräckliga hänsyn till artens fortlevnad tagits, samt att i förekommande fall lämpliga utvecklings- eller kompensationsåtgärder genomförs. Hänsyn till artens förekomst påverkar detaljplanen och översiktsplanen för Erikslund, ÖP 55.

Detaljplanen medför att potentiella landområden för större vattensalamandrar tas i anspråk för exploatering. I syfte att minska de negativa effekterna av mindre yta och ökad fragmentering föreslås att ett större landområde i direkt anslutning till den kända lek miljön för arten avsätts som hänsynsområde. Detta påverkar detaljplanen i den grad att gränsdragningen mot hänsynsområdet ökas till 50 m. Dessutom påverkas översiktsplanen för Erikslund, ÖP 55, genom att ett tänkt verksamhetsområde avsätts som hänsynsområde för natur. Detta får i sin tur konsekvenser för framtida vägdragningar, mark för exploatering och avvattning. Särskilda åtgärder krävs även för att optimera förutsättningarna för arten inom hänsynsområdet, vilket beskrivs i *PM 2007-08-14* om förekomst av större vattensalamandrar på Erikslund. I *PM*:et nämnda åtgärder bör ses som förutsättningar för planens genomförande och ska normalt påbörjas före sprängningsarbetena. Det är också lämpligt att anta ett mindre uppföljningsprogram för att följa de effekter som avses. Om rekommendationerna i *PM*:et tillgodoses, kan rimlig hänsyn till artens fortlevnad i området anses ha tagits. Eftersom åtgärderna syftar till att upprätthålla gynnsam bevarandestatus för arten i området, krävs inte dispens från förbud i Artskyddsförordningen.

Hänsynsområde för vattensalamandrar

Nedanstående åtgärder kan kräva en förberedande hydrologisk analys och inmätning av hur vattennivåerna i området kan återskapas och upprätthållas. Åtgärderna 1-2 bör påbörjas redan under vintern 2007/08 så att vattennivåer kan garanteras innan plansprängningar påbörjas i planområdet söder om salamanderområdet. Åtgärderna 3-5 kan genomföras under 2008.

1. Anläggning av vall i sänka nordväst om befintlig damm
2. Anläggning av reglerbord/munk i befintlig damm. Avledning av frånvatten
3. Anläggning av tre nya våtmarker (1 stor och 2 mindre) i norra delen av hänsynsområdet
4. Igenläggning av utvalda skogsdiken inom hänsynsområdet
5. Selektiv fällning av träd för att få död ved i den fuktiga skogsdelen av hänsynsområdet
6. Restaurering av befintlig damm

Eventuellt andra åtgärder som uppkommer under projektet.

Till kostnaderna för salamanderhänsynsområdet hör också uppföljning av salamanderpopulationens utveckling, vilket innebär årliga beståndsinventeringar från det att åtgärder påbörjas till fem år efter att exploatering av planområdet slutförts. Varje inventering motsvarar ca 1 veckas heltidsarbete för en person och år, enligt metodik i nationellt åtgärdsprogram för arten. Fastighetsnämnden är ansvarig nämnd för åtgärdernas genomförande.



Skiss över området för vattensalamandrar

Området bör utpekas som ett hänsynsområde enligt Artskyddsförordningen, med främsta syfte att bevara den större vattensalamandern på platsen. Normalt förfarande är att fatta beslut i aktuella nämnder om att kommunen åtar sig att genomföra åtgärder, innan man antar planen. Åtgärderna villkoras alltså för att kunna gå fram med planen.

Geotekniska förhållanden och markradon

Detaljplaneområdet är kuperat och består delvis av skogsbevuxna höjdparter av morän och berg i dagen. Moränen är ställvis täckt av ett tunt lager lera eller humus. Mindre delar utgörs av öppen terräng där marken består av lerjord.

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon enligt Markradonutredning för Västerås, 1987. Kompletterande radonundersökningar kan erfordras.

Terrassering

Marken bereds till tomtmark genom att den kuperade terrängen terrasseras till plan mark. Med hänsyn till de stora höjdskillnader som finns i området kommer ett överskott av såväl bergmassor som schaktmassor att uppstå. I första hand kommer schaktmassor att användas som fyllnadsmassor inom planområdet. Resterande bergmassorna transporteras till närliggande upplag för att krossas och säljas till byggverksamheter inom närområdet.

Exploateringen görs för etablering av verksamheter men frigör också berg för materialutvinning. Ett viktigt miljömål är att naturgrus ska ersättas av bergkross, vilket innebär att berg behöver utvinnas i högre utsträckning för att täcka det framtida behovet. Detta ger samhälls-ekonomisk nytta och minskad miljöbelastning i förhållande till en täktverksamhet lokaliserad långt utanför tätorten.

Teknisk beskrivning

Bergmaterialutvinningen beräknas ske genom sprängning och borrhning som påbörjas vid årsskiftet 2007/2008. Arbetet med terrassering kommer att ske från norr och fortskrida mot söder. Detta för att få behålla en skyddsridå mot E18 i söder och längre bort liggande Bäckby så länge som möjligt.

Plansprängda ytor kommer att vara ca 220 000 m². Färdig marknivå blir + 29,20 i den norra delen, kv Hävstången, och + 28,60 i den södra delen, kv Domkraften. Den nybyggda delen av Krankroksgatan kommer att få en färdig höjd på +28,9. Angivna plushöjder i området avser färdig marknivå. Den avsprängda bergterrassen görs 0,5 till 1,0 m lägre och tar hänsyn till krav på minimifall för dagvatten, VA och gator. I norr och öst behålls befintlig naturmark i ett stråk parallellt med kraftledningen.

Områdets vegetation kommer att tas från platsen. Det vid Lindsnäs befintliga området med ekar och ett par stora klippblock kommer att bevaras som ett naturområde på kvarterets parkeringsytor.

Totalt kommer ungefär 2,1 miljon ton berg att frigöras vid sprängning och terrassering av kvartersmark. Utöver detta beräknas ca 50 000 m³ vegetation/humus och ca 500 000 ton schaktmassor att frigöras. Behov av fyllnadsmassor inom planområdet beräknas till ca 600 000 ton, där i första hand schaktmassor från området kommer att användas. Bergmassor som loss hålls kommer att tas från platsen och lagras för senare krossning. Vegetation/humus beräknas kunna användas som täckmassor på Gryta avfallsstation.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är upprättad enligt plan- och bygglagen av Grontmij AB. Inför sprängningsarbeten kommer samråd att ske om MKB:n med Länsstyrelsen enligt miljöbalken 12 kap 6 §. Anmälan om sortering och krossning ska göras hos miljö- och konsumentnämnden.

Förorenad mark

I stadens utredning FOGIS och länsstyrelsens kartmaterial om identifierade och inventerade objekt, som är eller misstänks vara förorenad mark, har ingen markering hittats. Det finns inte några misstänkta eller kända föroreningar inom området.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har gjorts av Kulturmiljövård Mälardalen sommaren 2007 för västra delen av Erikslund, Länsstyrelsens dnr 461-4501-07.

Fältarbetet har varit inriktat mot stenålderslämningar samt mot bebyggelse- och odlingslämningar från historisk tid vid enheten Lindsnäs.

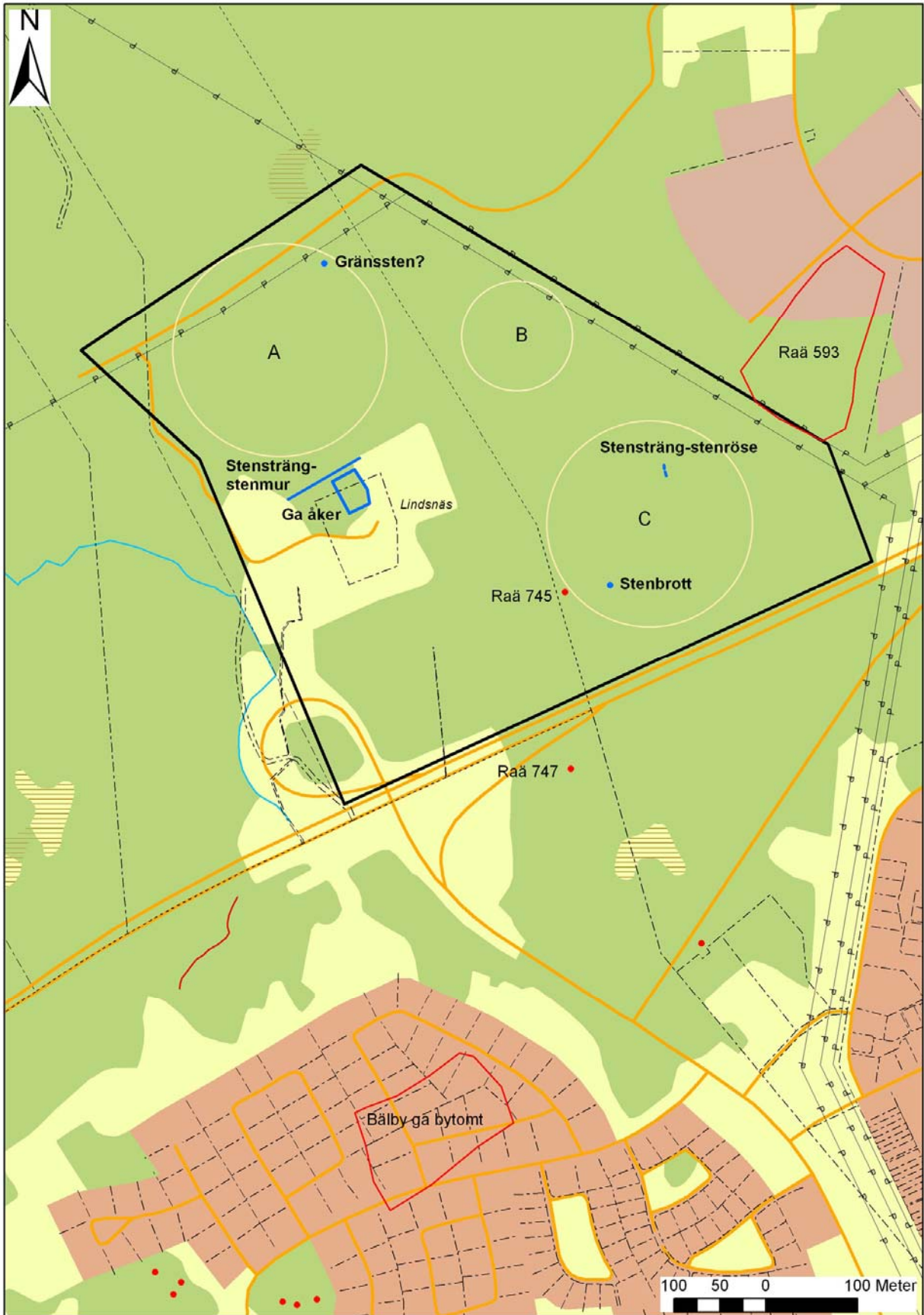
Stenåldern

För att identifiera eventuella lämningar från stenålder inventerades höglänta ytor (se A, B och C på karta nedan). Endast ett område C hyste en yta där provgropar grävdes, dock utan fornlämningsindikation.

Övriga fornlämningar

Vid inventeringen dokumenterades tre lämningar från historisk tid (se karta nedan).

I områdets östra del påträffades en trolig gränsmarkering i form av en stensträng och ett stenröse (4x2 meter + 3x1,5 meter lång, SÖ-NV). Det går att koppla lämningen till 1700-talsgränsen för utmarken mellan byarna Bälby och Hallsta samma område fast längre söderut påträffades ett område där berget bar spår efter stentäkt. I utredningsområdets norra del dokumenterades en tresidig tillsynes ställd sten som påminner om en gränsmarkering (0,5x0,5x0,5 meter stor). Stenen kan dock inte kopplas till någon känd gräns och den är därför osäker.



Arkeologisk karta

Lindsnäs

Här dokumenterades en stensträng - stenmur (90 meter lång, VSV-ÖNÖ) vars läge sammanfaller med gränsen mellan en troligtvis före detta brukad åker och blockrik skogsmark (se karta). Åkermarken torde vara äldre än 1700-tal.

Växtligheten på platsen medgav inte dokumentation under sommaren av husgrunderna eller bedömning av den omgivande åkermarken avseende kvarvarande äldre drag. Förundersökning görs under hösten 2007.

Lämningarna vid Lindsnäs kräver inga ytterligare antikvariska åtgärder. Lindsnäs kan beläggas till 1700-talets början och är troligen från ännu tidigare. Kulturmiljövård Mälardalen har därför karterat bebyggelselämningarna vid Lidsnäs och odlingsmarken avseende kvarvarande äldre drag (t ex rösen, tegar eller åkerhak). Åtgärderna har syftat till en precisering av lämningarnas omfattning och karaktär.

Utökning av kv Traversbanan

Förundersökningen vid boplatsoområdet Raä 593 (se karta), Länsstyrelsens dnr 431-4501-07, är avslutad. Längst i sydost påträffades en härd och tre störhål efter ett stängsel. Innan det utvidgade kvarteret kan bebyggas krävs en arkeologisk slutundersökning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inga bostäder är planerade inom planområdet. Närmast belägna bostadshus finns söder om motorvägen E 18 inom norra delarna av Bäckby och Skälby, ca 300 m från nybyggnadsområdet. Mellan motorvägen och bostäderna finns bullerskyddsvallar.

Arbetsplatser

Planområdet omfattar totalt ca 230 000 m² kvartersmark avsedd för handel och kontor. Området är indelat i två storkvarter samt en viss utökning av kv Traversbanan. Kvarteren bedöms i första hand vara intressanta för handelsetableringar.

Offentlig service

Förskola och skolor finns i angränsande bostadsområden. Apotek finns i Erikslund och familjeläkare finns i angränsande Eriksborg.

Kommersiell service

Riklig kommersiell service finns inom hela Erikslunds handelsområde.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet inomhus och till husens entréer, på gång- och cykelvägar och friytor.

Handel

”En handelsutredning kring utökad volymhandel i Erikslund” har upprättats av Nordplan AB 2008-01-28. En del av det som blir ny handel i Erikslund är troligtvis handel som flyttar inom kommunen, man räknar med ca 25 000 m². Det innebär att ca 35 000 m² av planens säljyta är ny volymhandelsyta för konsumenterna med en årsförsäljning på ca 900 Mkr år 2011/2012, jämfört med 8 000 Mkr inom marknadsområdet då (inkl befolkningstillväxt och konsumtionsökning), vilket motsvarar ca 11 %, räkna med 10 %. Efterfrågan bedöms växa med 3 % om året. 10 % motsvarar alltså tre till fyra års tillväxt. Man kan uttrycka det så att etablerad handel med hjälp av tillväxten kan återta förlorad omsättning på i genomsnitt tre till fyra år.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 § samt stadsbyggnadskontorets rekommendationer.

Landskap

Den planerade bebyggelsen blir det första man möter av Västerås när man som bilist närmar sig från väster på europavägen E 18.

Ett område längs E 18 har lagts ut som naturmark i detaljplanen.

Riktlinjer för landskapets gestaltning är:

- Så små höjdskillnader som möjligt ska eftersträvas mellan bevarad naturmark och gata eller tomt.
- Avbaningsmassor från skogsmark kan användas vid nyanläggning av grön mark i anslutning till naturmark och för att läka sår vid sprängkanter.
- Vattendrag för dagvattenhantering kan lokaliseras längs vägnätet och utformas så att upplevelsevärden tas tillvara.

Gaturum

Exploateringarna utmed E18 har en representativ funktion för staden. Exploateringen mot E18 och Skälbymotet utformas för annonsläge. Följande gäller: Byggnader och tomter ska utformas med representativ och välordnad sida mot trafiklederna så att skyltläget utnyttjas. Överbyggnaden av Krankrokskatan får gärna utformas djärvt.

Befintlig vegetation behålls i grupper där det är möjligt. I övrigt anläggs öppen mark. Välordnade parkeringsytor eller andra publika ytor kan förekomma inom kvartersmark mot E18. Anläggningar för viss del av dagvattenhantering kan lokaliseras i grönremsan och utformas så att upplevelsevärden tas tillvara.

Krankrokskatan kommer att byggas på plansprängda ytor anpassade för exploatering. Vegetation kommer därför att behöva nyplanteras. En överbyggnad tillåts på Krankrokskatan.

En huvudstruktur med alléplanterade gator eller gator med skyddsridå av grönska anläggs. Här ordnas separat gång- och cykelbana med skyddande vegetation såväl mot gata som mot tomt.

Gång- och cykelvägar

Ett separat och överordnat gång- och cykelvägnät byggs, som sammanbinder befintligt handelsområde och bostadsområdet Skälby med det nya handels- och verksamhetsområdet.

Kvarter

Det bör vara så små höjdskillnader som möjligt mellan bevarad naturmark och tomt.

En skogsridå och terrängridå ska finnas mot söder under tiden för sprängning.

Kvartersmark med handel ska ha gång- och cykelstråk som kopplas till det överordnade gång- och cykelstråket.

Omhändertagande/fördröjning av dagvatten ska i huvudsak ske på egen tomt. På tomt som gränsar mot överordnad lokalgata kan vattendrag lokaliseras och samordnas med gaturummets grönska. Grönytor/uteplatser för paus/rekreation ska finnas på tomt.

Byggnader

Byggnader i skyltlägen längs E18 ska vara utformad med representativ och välordnad sida mot trafikled och omsorgsfullt gestaltad mot lokalgata. Området utgör samtidigt en port mot Västerås. Bebyggelsen är betydelsefull för hur den presenteras och uppfattas.

Av PBL 3 kap 1-2 § framgår att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Byggnader och tomter ska utformas så att inte inlastning, upplag och andra sidofunktioner vänds mot de stora trafiklederna.

Skyltar

En fungerande vägvisning i området är viktig. Ett skyltprogram för handelns reklam- och

hänvisningsskyltar kan tas fram. Skyltningen ska vara tydlig och ha god läsbarhet. Företagens marknadsföring och den gemensamma skyltningen och hänvisningen bör stödja varandra. Drift och underhåll av skyltarna måste säkerställas senast i samband med bygglovgivningen. Särskild hänsyn ska tas till områdets symbolvärde för staden som helhet.

Fastighetsägarna bör se till att i anslutning till entréerna marknadsföra de företag, som är verksamma i fastigheten. Skyltar ska normalt inte placeras ovanför husfasaden. Undantag kan göras för i fasaden inkomponerad skyltanordning, vilket ska visas i samband med bygglov för hus och fasader.

Sunda hus

Byggmaterialen bör vara resurssnåla både i tillverknings- och byggprocessen. Lokalt tillverkade material, som inte kräver långa transporter, bör användas. Material bör vara miljöanpassade och innehålla naturvänliga produkter. De bör kunna återanvändas och återvinnas när byggnaderna rivs. Byggnadsnämndens råd för sunda och miljöanpassade hus bör följas.

Skyddsrum

Skyddsrum bedöms för närvarande inte behöva anordnas inom området.

Friytor

Lek- och rekreation

Ytor för rekreation finns inom naturområdena. Vid behov för särskilda verksamheter kan lekplatser och uteplatser anordnas på tomtmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Området trafikmatas i första hand från motorvägen E 18 från det utbyggda Skälbymotet. Viss trafikmatning kommer även att ske via Bäckbymotet. En del av trafikmatningen sker från Skälbymotet till övriga delar av Erikslund.

Utfarterna från kvartersmark ska anpassas till trafik- och siktförhållanden på platsen.

Separata gång- och cykelväg anordnas vid den kommunala gatan Krankroksgatan. Inom kvartersmark ska respektive fastighetsägare se till att oskyddade trafikanter trafiksäkert kan ta sig till de olika butiksentréerna, där även cykelparkering bör anordnas.

Kollektivtrafik

Busslinje 14 trafikerar Hallsta Gårdsgata. Närmaste busshållplats finns på 400 m gångavstånd från planområdet. Linje 14 är för närvarande en grenad linje, där varannan tur går till Eriksborg och varannan tur går till Erikslunds handelsområde. En ny hållplats förutsätts i anslutning till den nya målpunkten, om handeln i västra delen av Erikslund kommer att ökas enligt översiktsplanen. Den grenade linjeföringen kan då förmodligen upphöra. Även servicelinje 6 trafikerar Erikslunds handelsområde.

Parkering

All bilparkering anordnas inom kvartersmark. Även cykelparkering ska finnas.

In- och utfarter, varutransporter

Tillfarter till handelskvarteren sker från Krankroksgatan.

Varutransporter ska huvudsakligen ske från väster via det utbyggda Skälbymotet.

Varuintag anordnas normalt på respektive fastighets baksida. Trafik med varutransporter bör inte blandas med kundtrafiken inom kvartersmark.

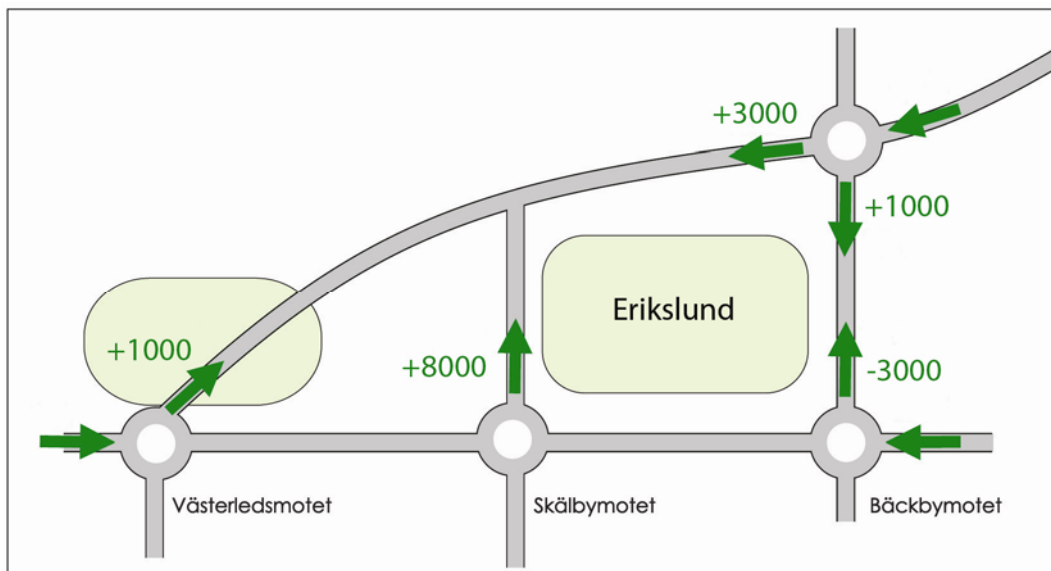
Skälbymotet

En utredning "Skälbymotet, trafikteknisk bedömning" gjord av WSP och daterad 2007-09-19, visar på konsekvenserna av en utbyggnad av Skälbymotet till en fullständig trafikplats. Skälbymotet har endast på- och avfart i östlig riktning mot Västerås centrum. Skälbymotet

avses bli utbyggt till en fullständig trafikplats för att öka tillgängligheten till handelsområdet Erikslund, då öster ut liggande Bäckbymotet ofta är överbelastat på grund av trafik till handelsområdet. WSP:s utredning redovisar översiktligt de trafiktekniska konsekvenserna av en utbyggnad av Skälbymotet. Man bedömer att en utbyggnad av Skälbymotet medför följande för- och nackdelar.

- Tillgängligheten till Erikslundsområdet förbättras för trafik till/från väster. Detta är av särskild vikt innan Västerleden har byggts ut.
- Tillgängligheten till Skälbyområdet förbättras för trafik till/från väster.
- Bäckbymotet, som idag är överbelastat, avlastas från trafik till/från väster, vilket förbättrar framkomligheten på bland annat E18.
- Antalet anslutningar mot E18 blir fler, vilket innebär att störningarna för trafiken på E18 ökar.

Sammantaget bedöms fördelarna med en fullständig trafikplats vid Skälbymotet vara större än nackdelarna. Avståndet mellan de tre västliga trafikplatserna är inte mindre än det genomsnittliga avståndet mellan övriga trafikplatser inom Västerås tätort.



Förändring i trafikflöden efter planens genomförande

Skälbymotet utformas som ett halvt klöverblad. Påfartsrampen på E18 mot Köping är placerad öster om Järnbruksgatan. Detta gör att den visade GC-vägen väster om Järnbruksgatan inte behöver korsas av biltrafiken. Avståndet mellan på- och avfartsramper på Skälbymotet respektive Västerledsmotet blir så stort som möjligt, vilket ger en god funktion på E18. Grönområdet väster om Järnbruksgatan påverkas inte av vägramper.

STÖRNINGAR

Byggtid – markberedning och terrassering

Terrassering beräknas ske genom sprängning och borrhning under hela 2008. Parallellt med detta sker förflyttning och uttransport av material under året.

Befintlig naturmark/vegetationsridåer mot E18 kommer att behållas orörda runt plansprängningsområdet under sprängningsperioden som skydd mot insyn från omgivningen mot de verksamheter som kommer att finnas här. I norr och öster behålls befintlig naturmark i ett stråk parallellt med kraftledningsgatorna och i väst behålls naturmark i enlighet med översiktsplanen för Erikslund.

Den första etappen som terrasseras utgörs av det norra området. För att minimera buller och störningar mot omgivningen under sprängningsskedet sparas berg så länge som möjligt mot söder. Krossat material kommer att läggas upp på den i översiktsplanen anvisade bergtäkten i det nordvästra hörnet av översiktsplaneområdet.

Jord- och lermassor som schaktas bort är till största delen otjänliga för byggnation och transporteras bort från området för att användas som avtäckning på Gryta avfallsstation.

Buller

Den dominerande bullerkällan i området är trafiken på E 18.

Emissioner till yt- och grundvatten

Grundvattenkemin påverkas något av att jordlagren och berget avlägsnas. En viss påverkan sker också av sprängmedlen. Sprängämne med lägsta kväveavgivning ska användas. Halten blir enligt beräkningar betydligt lägre än den föreslagna miljö kvalitetsnormen för nitrat i grundvatten.

Risker med spill från fordon, maskiner och tankar ska minimeras genom att entreprenörens rutiner avseende miljörapport och nödlägesberedskap följs.

Damning

För att motverka damning vid sprängningsarbeten mm utförs dammbekämpning genom vattenbegjutning i den omfattning som behövs. Kontrollprogram för dammspridning ska finnas i entreprenörens miljörapport.

Olycksrisker

Särskild riskutredning "Riskutredning för Västra delen av Erikslund i Västerås" har upprättats av Grontmij AB.

I anslutning till planområdet finns riskkällan farligt godstransporter på E18. Riskutredningen har utförts i syfte att utreda hur en olycka med farligt gods påverkar människor inom planområdet. Riskerna bedöms vara acceptabla förutsatt riskreducerande åtgärder vidtas inom planområdet. Förutom på plankartan inlagt byggnadsfritt avstånd till E18 ska adekvata riskreducerande åtgärder framgå av brandskyddsdocumentationen.

Som planbestämmelser anges att byggnader i det södra kvarteret (kv Domkraften) ska utrymmas i riktning bort från E 18, att ett varningssystem ska installeras (t ex VMA tyfon), att luftintag ska placeras i riktning bort från E 18 och att obrännbara material ska användas i husfasader. Efter utredning kan likvärdiga åtgärder godtas efter särskild prövning.

Anordningar som uteserveringar, lekplatser mm, som inbjuder till stadigvarande vistelse, ska inte placeras inom området 0 – 30 m från E 18. Detta berör en mycket liten del av området.

Plansprängningsområdet under byggtiden klassas som byggarbetsplats och förses med varningsskyltar. Staket sätts upp vid branta kanter för att hindra fall.

Ett skyddsavstånd från närmaste kraftledning, som endast får användas som lager, förråd o dyl, har lagts in där magnetfältet överstiger 0,4 mikrotesar i årsmedelvärde.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen anger handel och kontor, dvs grupp B-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet ska brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta flödeskapacitet 1200 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposterna på 150 meter. Vid stora byggnader med brandvattensystemen (sprinkler) hanteras så, att fastighetsägaren anlägger bassänger för att klara en tillräcklig volym vatten.

Skydd för brandspridning mellan byggnader

Byggnader, som uppförs närmare gräns mot granntomt än 4,0 meter, ska utformas så att risken för brandspridning till byggnader på granntomten begränsas. Stora byggnader kan behöva delas upp med brandväggar i sektioner av sådan storlek att brandspridning till närliggande byggnader kan hindras eller försvåras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och spillvatten

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp byggs ut i området. Anslutning av de nya huvudledningarna kommer att ske till befintliga huvudledningar i Erikslund. Beroende på hur marknivåerna sätts kan en spillvattenpumpstation eventuellt behövas för området.

Dagvatten

Dagvattnet inom området måste fördröjas. Befintligt dagvattensystem nedströms planområdet har inte kapacitet att ta hand om mer dagvatten än det som idag uppkommer från idag bebyggda områden och naturmarken norr om E 18. Dagvattenanläggningen måste därför i sin helhet utformas som ett sammanhängande system där de ingående delarna samverkar från den enskilda fastigheten via fördröjningsdammar till utsläppspunkter nedströms planområdet.

Dagvattnet ska ledas till fördröjningsmagasin/slamfällor på tomtmark eller genom andel i anläggning på allmän mark. Större parkeringsytor eller annan förorenande verksamhet ska före fördröjningsmagasin förses med oljeavskiljare. Oljeavskiljning ska ske på tomtmark. För att kunna ta hand om dagvatten från planområdet krävs att markytor väster om planområdet, enligt ÖP55, kan utnyttjas för fördröjningsmagasin. I detta grönområde finns idag befintliga sumpmarker.

Värme

Alla fastigheter ges möjlighet, och bör av miljöskäl, anslutas till fjärrvärmenätet. Byggnader med mycket överskottsvärme från t ex frys- och kyldiskar bedöms i princip klara sitt eget värmebehov.

El

Mälarenergi AB har ett utbyggt ledningsnät fram till området. Detta byggs ut samtidigt med övriga ledningsnät. Då behovet av nätstationer är osäkert, kommer etableringen till stor del att ske genom placering på tomtmark. Närmaste ledning 220 kV öster om planområdet tillhör Svenska Kraftnät, RL6 S1. Norr om planområdet finns ledning 135 kV tillhörande Vattenfall.

Tele

Området är delvis anslutet till telenätet. Vissa teleledningar kan komma att behöva flyttas.

Bredband

Fastigheterna ska kunna anslutas till bredbandsnätet. Detta byggs ut samtidigt med övriga ledningsnätet.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbod eller liknande.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenser

Landskapsbilden förändras påtagligt av byggnader, skyltar och trafikytor. Planen rymmer ett antal åtgärder för att inordna verksamheterna i landskapet. Gatorna avgränsas med trädplanteringar längs tomtmark. Ekar och ett parti stora stenblock bevaras på bilparkeringen. Parker-

ingsytorna förses med planteringar.

Intentioner om en god sammanhållen gestaltning ska vidmakthållas under planering, exploatering och drift.

Utbyggnaden innebär trafikökningar, främst på E 18 och i viss mån på Surahammarsvägen. Förändringarna bedöms inte medföra överskridande av vare sig miljökvalitetsnormer för luft eller av gränsvärden för buller.

Upp mot 80 % av tomtmarken bedöms bli hårdgjorda ytor eller tak. Avrinningen blir både snabbare och större. Dagvattnet från trafikytor är förorenat. Tomternas dagvatten ska så långt möjligt ledas mot gröna ytor och fördröjningsmagasin/slamfällor. Större parkeringsytor eller annan förorenande verksamhet ska förses med oljeavskiljare. I dammarna sker rening och utjämning av flöden ut innan vattnet leds vidare mot recipienten. Föreslagna åtgärder för rening och fördröjning bedöms motverka negativa konsekvenser för områden nedströms och för recipienten Mälaren.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är upprättad enligt plan- och bygglagen av Grontmij AB. Inför sprängningsarbeten kommer samråd att ske om MKB:n med Länsstyrelsen enligt miljöbalken 12 kap 6 §.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

Att utnyttja det berg som frigörs vid terrasseringsarbetet för exploatering av området för en lokal marknad är en del i att minska transportarbetet jämfört med om materialet ska hämtas från täkter i perifera lägen.

Planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom chefsarkitekt Ragnar Voigt. Landskapsarkitekt Gunilla Åkerman har medverkat med natur och gestaltning. Grontmij AB har medverkat med MKB och utredningar. Från fastighetskontoret har projektledare Magnus Karlsson deltagit och från lantmäteriförvaltningen lantmätare Peter Olmårs.

Stadsbyggnadskontoret

Ragnar Voigt