



Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås Dp 1987

PLANBESKRIVNING

2023-11-21 rev. 2024-01-16

LAGA KRAFT

Standardförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2022/00366

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?..... **FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.**

Planförfarande **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

INLEDNING3

PLANFÖRSLAG5

Motiv till planbestämmelser5

Övergripande gestaltungsprinciper.....7

Bebyggelse7

Mark och vatten.....7

Infrastruktur.....9

Risker och störningar10

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....10

Organisatoriska frågor.....10

Fastighetsrättsliga frågor.....11

Tekniska frågor 12

Ekonomiska frågor 12

KONSEKVENSER 13

Miljö..... 13

Natur 13

Markhushållning 13

Hälsa och säkerhet..... 13

Sociala konsekvenser 13

Stadsbild..... 13

Trafik och mobilitet..... 13

Samlad bedömning..... 14

FÖRUTSÄTTNINGAR 15

Tidigare ställningstaganden..... 15

Platsanalys..... 15

Mark och vatten 16

Infrastruktur 20

Risker och störningar 22

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en teknisk anläggning med tillhörande ytor för angöring på kvartersmark.

Syftet är även att gestaltningen av byggnader ska harmoniera med omgivningen och naturlandskapet.

Huvuddrag

Huvudsakligen ska planen pröva lämpligheten för teknisk anläggning med tillhörande angöringsytor samt parkering. En stor del av områdets natur bevaras. Det finns även möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg inom naturområdet om behovet uppstår i framtiden.

Huvudbyggnader för den tekniska anläggningen ska utformas för att samspela med omgivningen och naturlandskapet när det gäller fasadfärg och takform. Detaljplaneområdet är ungefär 9950 m² stort varav cirka 3000 m² föreslås bli kvartersmark.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattas av del av fastighet Västerås 4:46. I dagsläget äger Västerås stad marken och aktör arrenderar marken av staden. När detaljplanen har vunnit laga kraft ska den mark som i detaljplanen blir kvartersmark styckas av och bilda en ny fastighet. Den nya fastigheten kommer att förvärfvas av aktören.

Genomförandetid

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

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, *Lektus*, 2023-06-28
- Geoteknisk undersökning, *WSP*, 2023-03-21
- Groddjursinventering, *Naturföretaget*, 2023-05-31
- Naturvärdesinventering, *Adoxa Naturvård*, 2023-06-13
- Trafikutredning, *Lektus*, 2022-12-22

Politiska beslut

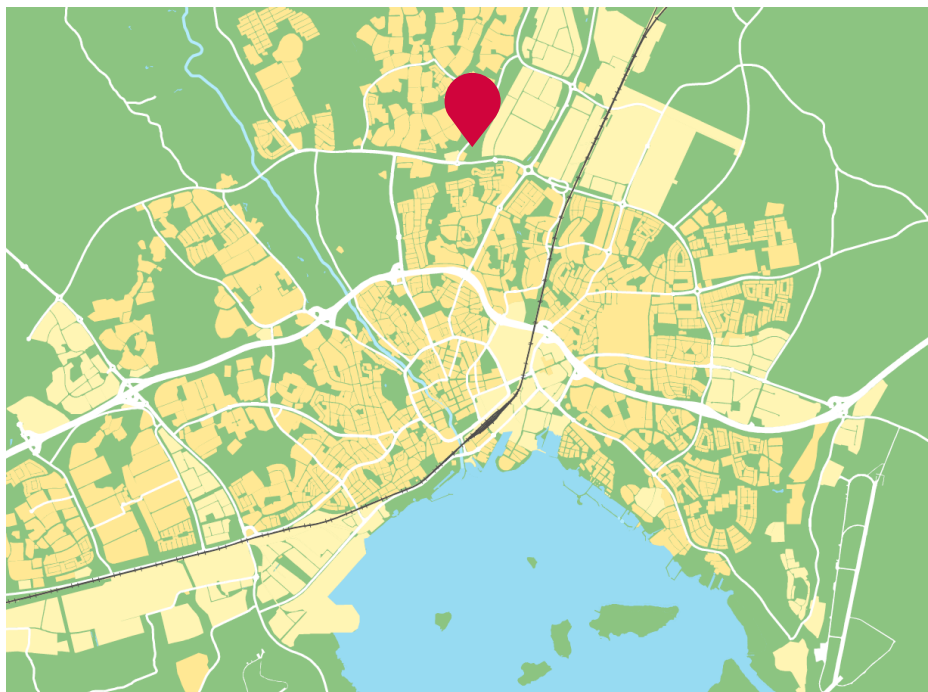
Byggnadsnämnden beslutade den 17 november 2022, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området, gå ut på samråd och granskning. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 25 januari 2024 och vann laga kraft 22 februari 2024.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekter Afroditi Manakou och Freja Råberg i samarbete med kompetenser från Västerås stad och blivande fastighetsägare.

Läge

Området ligger norr om centrala Västerås vid industriområdet Tunbytorp intill Grytavägen. Områdets placering är vald utifrån dess geografiska lämplighet för exploatören med hänsyn till bland annat stadens befintliga infrastruktur och planerad verksamhetskommande behov. Strax öster om den planerade bebyggelse finns det en ledningsgata.



1 Planområdets lokalisering i staden



2 Ortofoto med planområdet markerat i rött

Planförslag

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla

14 oktober 2021.

Motiv till planbestämmelser

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
GATA Gata	Fastställer Grytavägens dragning. Regleras med hänvisning till 2 kap 3§ 1p. PBL
NATUR Natur	Säkerställer att den biologiska mångfalden bibehålls och att platsen har en naturlig karaktär även framöver. Regleras med hänvisning till 2 kap 6§ 1p. PBL Möjliggör också för hantering av dagvatten och skyfall. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ PBL

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
E Tekniska anläggningar	Möjliggör detaljplanens syfte att tillskapa tekniska anläggningar. Yta för angöring ingår i användningen. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ 3p. PBL

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
pump₁ Pumpanläggning ska finnas	Säkerställer att en befintlig pumpledning ska ledas om för att hantera dagvattnet. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § 3p. PBL
dike₁ Dagvattendike	Säkerställer att delen av diket som idag korsar planområdet ska ledas om runt kvartersmarken och kopplas om inom naturmarken för att hantera dagvatten. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § 5p. PBL

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
 Prickmark Marken får inte förses med byggnad	Genom egenskapen säkerställs att det inte byggs mer än det behövs på marken. Säkerställer även att det finns erforderligt säkerhetsavstånd från befintlig kraftledning. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § PBL
 Korsmark Marken får endast förses med skärmtak. Inga teknikbyggnader tillåts.	Möjliggör för skärmtak samt att det finns genomsläppliga ytor för dagvattenhantering. Regleras med hänvisning till 2 kap 4§ PBL
h₁ Högsta totalhöjd är 6 meter	Säkerställer att ny byggnation inte påverkar landskapsbilden betydligt. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 1p. PBL

h₂	Högsta totalhöjd på skärmtak är 4 meter.	Säkerställer att skärmtak inte påverkar landskapsbilden betydligt. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 1p. PBL
p₁	Endast komplementbyggnader får placeras inom 20 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel.	Säkerställer att ingen byggnad för stadigvarande vistelse placeras inom skyddsavstånd för kraftledning. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § 1p. PBL
f₁	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak	Bestämmelsen säkerställer att det finns en omsorg i takets gestaltning eftersom takets utformning kan bli väl synligt på långt håll. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 1p. PBL
f₂	Fasader för huvudbyggnad ska målas med ljusa färger. De ska i huvudsak vara beklädda med klätterväxter	Säkerställer att huvudbyggnaden ska smälta in i omgivningen och harmoniera med både landskapet och omgivningen samt med de andra verksamheter i när-området. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § PBL
b₁	För sättningskänsliga konstruktioner rekommenderas att grundläggning utförs med ytliga fundament/platta på mark på morän	Syftar till att undvika risk för sättningar för att inom byggnadsläget förekommer mindre mäktigheter sättningskänslig lera. Regleras med hänvisning 2 kap. 5 § PBL

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE

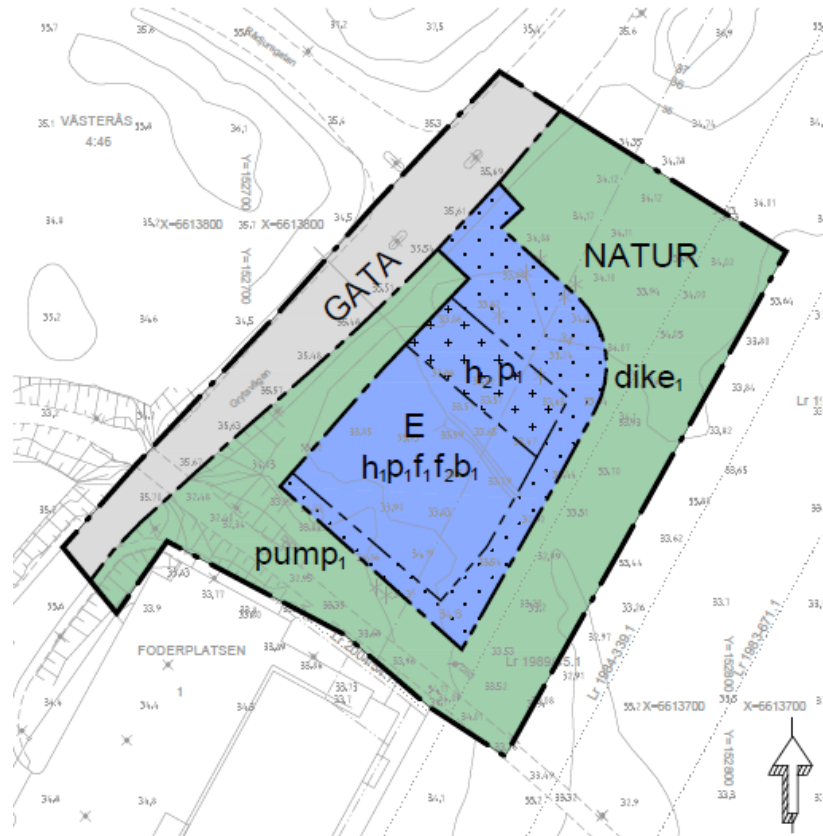
MOTIV

Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över angränsade skyfallsväg.

Säkerställer att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse. Regleras med hänvisning 2 kap. 5 § 5p. PBL

Minst 80% av fastigheten ska vara genomsläpplig

Säkerställer att det ska finnas tillräckliga ytor som ska fördröja och rena dagvatten inom kvartersmarken. Regleras med hänvisning 2 kap. 5 § PBL



3 Plankarta

Övergripande gestaltungsprinciper

De gestaltungsprinciper som ligger till grund för planförslaget är att ny bebyggelse, tillhörande ytor och stängsel ska utformas så det samspelar med sin omgivning som består av natur. Den ska inte dra uppmärksamhet eller nyfikenhet till sig utan smälta in i omgivningen i färgval, material och utformning.

Befintliga naturvärden i form av storvuxna träd och annan vegetation ska vara framträdande.

Bebyggelse

Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för en teknisk anläggning med en högsta totalhöjd på 6 meter över mark i ett plan. Ny bebyggelse kommer därmed inte bli särskilt synlig från Grytavägen med tanke på att kvartersmarken ligger på lägre nivå jämfört med Grytavägen.

Huvudbyggnaden ska utformas med ljusa färger som ska harmoniera med omgivningen och naturlandskapet. Fasaderna samt stängslet ska mestadels vara beklädda med klätterväxter. På fasaderna sätts vajrar, spaljéer eller liknade som klätterväxterna kan klättra på och ska ge fasaderna ett intressant vertikalt element. Växtligheten ska väljas så de kan vara grönt året om (murgröna till exempel) och på så sätt kommer byggnationen inte vara naken på vintertid. Taket ska vara utformat som sadeltak och kan med fördel vara grönt. Tak på komplementbyggnader kan förses med sedumtak som i sin tur kan ge en starkare koppling till naturen.

I norra delen möjliggörs det för skärmtak. Det ska inte vara dominerade och ska inte heller uppfattas som en stor anläggning utan det ska vara ett komplement till huvudanläggningen.

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

Naturmiljö

I den genomförda naturvärdesinventeringen (Adoxa Naturvård, 2023-06-13) framgår det att inga naturvårdsarter har påträffats vid inventeringen och därför krävs det inga åtgärder. Bedömningen är dock att planområdet har visst naturvärde. Vid genomförandet av planen är det viktigt att så många som möjligt av de äldsta träden sparas så att de kan få utveckla allt högre naturvärden.

Geotekniska förhållanden

I samband med detaljplanen har geotekniska undersökningar gjorts och ett PM tagits fram av WSP (PM Geoteknik, 2023-03-21). Under kapitlet "Förutsättningar" beskrivs de geotekniska förutsättningarna som motiverar föreslagna åtgärder och slutsatser nedan.

Västerås stad anser att de utredningar som gjorts visar att området är lämpligt att bebygga, under förutsättning att åtgärderna som beskrivs nedan genomförs.

Innan grundläggning påbörjas skall planerad yta för nybyggnation vara fri från organiskt material. Ytan ska vidare vara torr, fast, samt hållas tjäl- och isfri. Grundläggning ska utföras frostskyddat och med normal dränering.

Inom byggnadsläget förekommer mindre mäktigheter sättningskänslig lera. För planerade lätta konstruktioner som inte är sättningskänsliga kan grundläggning utföras med platta på mark på torrskorpefast lera. Det rekommenderas att vidare sättningsberäkningar utförs av ansvarig konstruktör för att säkerställa att konstruktionen kan medge viss sättning. För sättningskänsliga konstruktioner rekommenderas att grundläggning utförs med ytliga fundament/platta på mark på morän.

Schaktdjup för fundament bedöms till 2,5 m i den centrala delen och till 3,5 m för skärmtaket i norr. Marknivåer enligt erhållit underlag visar på att inga betydande markhöjningar planeras. För planerade hårdgjorda ytor erfordras således ingen geoteknisk åtgärd.

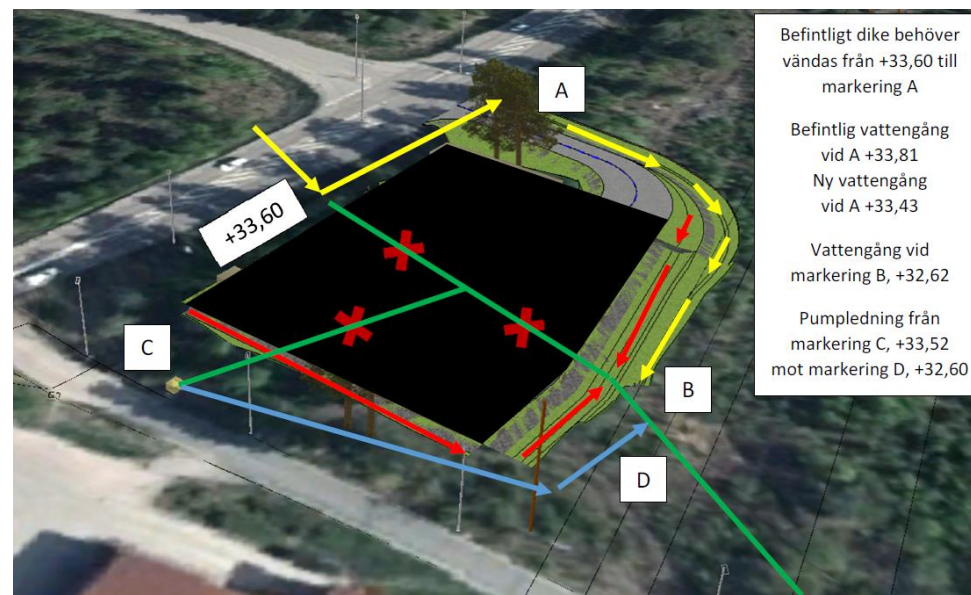
Vattenområden, dagvatten och översvämning

Efter exploateringen kommer hårdgjorda ytor ökas. Dagvattenutredningen (Lektus, 2023-06-28) visar att vid exploateringen ökar samtliga föroreningsmängder men inga riktvärden överskrids. Miljökvalitetsnormer bedöms inte påverkas negativt i och med planförslaget.

Enligt den föreslagna systemlösningen så ska både det befintliga diket och den befintliga pumpledningen ledas om. Diket som leds om och kopplas om kommer fungera som lågpunkt för dagvatten från uppströms områden vid både

små och stora regn. En trumma föreslås under planerad infart till kvarteretsmarken så att dagvattnet från uppströms områden kan flöda fritt och särskiljas från kvarteretsmarkens dagvatten. Fastigheten ska inte behöva fördröja och rena uppströms dagvatten. Omledningen av diket kommer inte påverka nedströms dagvattenflöden då omledningens summerade flöde kommer vara detsamma som idag och dagvatten från kvarteretsmark kommer tas omhand.

Efter exploatering ska vattnet som idag pumpas mot det befintliga diket ledas om lite söderut och pumpas i en punkt som kommer anslutas till det befintliga diket. Ledningen är trycksatt och vid omledning behöver hänsyn tas till pumpen och beräkningar görs så att pumpen klarar att pumpa en längre sträcka.



4 Föreslagen omledning av befintligt dagvattensystem. Källa: Lektus

Skyfallsvolym för kvarteretsmarken uppgår till 92 m³ för 100-årsregnet. För kvarteretsmarken föreslås ett gräsdike som ska ta emot dagvattnet. Diket anslutas mot dikessystem och ledningsnät mot recipient. Diket som tar hand om

kvartersmarkens vatten kommer ligga precis intill det kommunala diket i naturområdet vilket styr kvartersmarkens avgränsning i öst. Det är viktigt att lutningarna blir korrekta så att vattnet färdas den väg det är tänkt. Med tanke på ökade antalet skyfall behöver utformningen av diket ta hänsyn till det. När vatten kommer under Grytavägen och sedan ska svänga 90 grader behöver diket förstärkas med tanke på skyfall. Annars finns risk att vattnet tränger undan materialet i diket och att diket omformar sig.

Det är viktigt att ta hänsyn till områdets höjdsättning så att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse. Enligt dagvattenutredningen planeras färdigt golv ligga 1 meter över gräsdikets botten (dvs mer än 0,2 meter över angränsade skyfallsväg) vilken ger en säker skyddsnivå.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Västerås stad ser ett behov av att i framtiden anlägga en gång- och cykelväg längs med Grytavägen. Staden har till följd av detta i planförslaget sett till att det finns tillräcklig med plats mellan Grytavägen och aktörens kommande exploatering för ett sådant framtida behov. Planen föreslår inget vägreservat för gc- vägen då den användningen ryms inom Natur.

I samband med detaljplanen har en trafikutredning tagits fram av Lektus (2022-12-22) för att utreda gång- och cykelvägens placering, utformning och angoringsvägen till planerad kvartersmark. I utredningen studeras två alternativa lägen för gång- och cykelvägen. Västerås stad anser att läget dikt an Grytavägen är mest lämplig ur trygghetsperspektiv och är därmed en förutsättning för detaljplanen. I samband med detaljplanen har även en förprojektering för gc-vägen gjorts för att säkerställa tillräcklig yta för gång- och cykelvägen med tanke på de relativt stora höjdskillnaderna som finns där i dagsläget. Förprojekteringen ligger till grund till planförslagens användningsgränser och användningar och möjliggör för att kunna bygga

cykelvägen i framtiden. Största delen av gång- och cykelvägen kommer att ligga på allmän platsmark.

I trafikutredningen ges följande råd för utformningen av gång- och cykelvägen:

- Utgångspunkten vid utformning är att den nya anslutningen till Grytavägen bör uppfylla krav i Vägar och gators utformning (VGU) framtagen av Trafikverket och började gälla 1 januari 2022.
- Stråket bör av komfortskäl vara separerat från vägen med minst en 2-3 m bred grönremsa. Remsan utgör även yta för snöupplag under vintertid och därmed störs inte trafiken på cykelbanan av plogvallar mm från vägen.
- En passagepunkt för fotgängare och cyklister uppstår vid den nya vägranlutningen för motorfordon till anläggningen. Passagepunkten kan av trafiksäkerhetsskäl utföras upphöjd för fotgängares och cyklisters fördel. Motivet för upphöjning är att hålla nere hastigheterna för fordonstrafiken mot passagen samtidigt som cykeltrafik får bra framkomlighet och slipper vertikala hinder.
- Eftersom cykelvägen ligger separerad från Grytavägen kan det vara lämpligt att göra passagen över anslutningsvägen indragen. Indragning av passagepunkten ger plats för en väjande bil som får bättre sikt vid utfart, utan att cykeltrafiken kommer i konflikt. Fordon som ska köra in i området kommer mer rakt mot passagen och får därmed bättre uppsikt mot oskyddade trafikanter som befinner sig på passagen.
- På grund av att den låga trafikbelastningen på anslutningsvägen kan överfarten vara utförd som en gång- och cykelpassage, som medför delat ansvar för väjning mellan fordonstrafik och oskyddade trafikanter. Refug i passagen bedöms inte nödvändigt.

Det finns inga korsande anspråk för oskyddade trafikanter i korsningen med Grytavägen eftersom det inte finns någon gång- eller cykelbana som möter på Rådjursgatan. Korsande trafik kommer i stället att ske i den planskilda passagen som ligger strax söder om den planerade verksamheten.

Tillkommande trafik till den planerade anläggningen är beräknad till fyra servicebilar per dag och två lastbilar per vecka. Med hänsyn till den trafikbelastning som uppstår i korsningen visar kapacitetsberäkning att det inte erfordras separat fält för vänstersvängande trafik på Grytavägen. Förslaget är att anslutningen bör utformas som en mindre okanaliserad korsning - typ A i VGU. Korsningen bör regleras med väjningsplikt. Vägsystemet är planerat i relativt stor skala och har därmed god kapacitet att klara både tillkommande trafik från den nya anläggningen samt framtida generell ökning av trafikbelastningen till följd av att Västerås växer.

Bil- och cykelparkering

Detaljplanen möjliggör för bil- och cykelparkering inom planområdet på kvartersmark i enlighet med kommunens riktlinjer. Ingen särskild yta planläggs för parkering då detta ryms inom användningen.

Teknisk försörjning

Detaljplanen möjliggör för tekniska anläggningar och tillhörande angränsningsytor.

Det finns ett befintligt utbyggt ledningsnät för vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele och bredband i anslutning till planområdet. Det finns goda möjligheter och kapacitet för planerad verksamhet att ansluta till dessa. VA-ledningar kan förutsättas anläggas med normal ledningsbädd inom området.

Avfall från verksamheter ska hanteras inom kvartersmark. I detta fall ordnas den inom aktuell fastighet. 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 skydds zoner

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker. Öster om planområdet finns dock luftburna kraftledningar cirka 11 meter över marken. Enligt Elsäkerhetsverket föreskrifter 2010:1 tabell 4 ska det finnas ett minimum på 10 meter säkerhetszon åt alla håll. Vid ett närmare avstånd finns risk för överslag.

Planerad bebyggelse inom detaljplanen ligger utanför riskavståndet och föreligger således ingen risk för överslag.

Räddningstjänstens framkörningstid förväntas understiga 15 minuter.

Skred och ras

Marken inom hela undersökningsområdet är generellt plan och områdets totalstabilitet är med dagens nivåer tillfredställande och utan risk för ras, skred eller erosion.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Avtal

Markanvisningsavtal tecknades den 7 juni 2022 med exploitören Mälarenergi AB, AO Stadsnät. Avtalet möjliggör för Exploatören att utreda planområdet för bebyggande av en teknisk anläggning.

Västerås stad och exploitören ska teckna köp – och genomförandeavtal som bygger vidare på de principer som framgår av markanvisningsavtalet.

Avtalet tecknas för att fastställa exploitörens ansvar för att bekosta utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark som krävs för projektets genomförande. Exploatören ska också bekosta och ansvara för utbyggnad av angränsande

mark till allmän plats och anläggningar som kan komma att krävas till följd av exploatörens byggnation.

Exploatören bekostar kommande lantmäteriförrättning för bildandet av en ny fastighet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgörs av del av fastigheten Västerås 4:46 som ägs av Västerås stad. Detaljplanen medger att ny fastighet ska bildas för tekniska anläggningar inom kvartersmark. Genom avstyckning kan styckningslotten bilda en ny fastighet. Ansökan om fastighetsbildning görs av blivande fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten.

Servitut

Rättighet för den del av framtida gång- och cykelväg som korsar de blivande fastighetens infartsväg löses via tecknade av avtalsservitut mellan Staden och Exploatören.

Inom planområdet finns idag inga rättigheter upplåtna med servitut.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns följande ledningsrätter:

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
1980K-1989/45.1	Starkström	Affärsverket Svenska Kraftnät	Hänsyn tas genom att lämna avstånd mellan ledning och anläggning.
1983-671.1	Tele	Vattenfall Eldistribution Ab	Hänsyn tas genom att lämna avstånd mellan

			ledning och anläggning.
1984-339.1	Tele	Affärsverket Svenska Kraftnät	Hänsyn tas genom att lämna avstånd mellan ledning och anläggning.

Arrenden och nyttjanderättsavtal

Inom planområdet finns följande arrenden och nyttjanderättsavtal:

Typ av rättighet	Ändamål	Avtalspart	Konsekvenser
60706	Teknisk anläggning	Förmån: Mälarenergi AO Stadsnät Belastar: Västerås 4:46	Upphör

Exploatören har idag ett befintligt arrende på platsen som kommer att upphöra i samband med överlåtelsen av den blivande fastigheten.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Västerås 4:46	Planläggs för teknisk anläggning

Del av fastigheten Västerås 4:46 kommer få en ändrad markanvändning.

Detaljplanen innebär att:

- byggrätter skapas för tekniska anläggningar
- det möjliggörs för en eventuell gc- väg längs med Grytavägen
- naturmark fastställs.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Exploatören utför och bekostar utbyggnad av anläggningar på allmän plats som krävs för projektets genomförande.

Den framtida gång- och cykelväg som möjliggörs i planförslaget åligger inte exploatörerna att utföra och bekosta.

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

Exploatören ansvarar för utbyggnad av de anläggningar av el och dagvatten som krävs för planens genomförande. Exploatören blir således ansvarig för gräsdiket som omhändertar dimensionerande dagvatten från kvartersmark.

Omledning av det befintliga dagvattendiket och pumpledningsomläggningen bekostas av exploatören. Även eventuell flytt av den befintliga lågspänningsledningen till pumpanläggningen i södra delen av planområdet bekostas av exploatören.

Västerås Stad ansvarar i senare skede för driften av dagvattendiket. Exploatören kontaktar den som har driftansvar för pumpen för att komma överens innan alla nödvändiga åtgärder görs.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploatören ansvarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark inklusive anpassning till allmän platsmark. Exploatören ska också bekosta och utföra anläggande på allmän plats som krävs för projektets genomförande.

Västerås stad ansvarar för driften av allmän plats.

Kommunen bedömer att detaljplanen är ekonomisk genomförbart.

Vattenverksamhet

En anmälan för vattenverksamhet ska göras till Länsstyrelsen för dikeanläggning (enligt 11 kapitlet 9 a § miljöbalken).

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

Förutsättningar för dagvattenhanteringen efter exploateringen bedöms som goda. I dagvattenutredningen redovisas att det finns förutsättningar till att minska konsekvenserna vid översvämning, bevara en naturlig vattenbalans samt att minska mängden föroreningar för flera ämnen mot recipient.

Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte försämrar möjligheterna att nå miljökvalitetsnormerna för vatten i recipienten.

Natur

En del av naturområde kommer försvinna vilket påverkar den biologiska mångfalden. Avsikten är dock att spara så mycket grönska som det går. Planen påverkar inte några särskilda naturvärden i och med exploateringen.

Planerad teknisk anläggning bedöms som ett stort allmänt intresse och bedöms därmed som en acceptabel förändring och minskning av naturområdet.

Området anses sakna betydelse som rekreationsområde, och det bedöms osannolikt att området i framtiden skulle komma att fylla en sådan funktion.

Markhushållning

Området är obebyggt i dagsläget och kommer tas i anspråk av ny bebyggelse. Det finns befintlig teknisk infrastruktur som ska nyttjas vilket bidrar till en effektiv användning av befintliga resurser.

Hälsa och säkerhet

Planens genomförande kommer inte generera mer trafik än idag och därmed kommer bullernivåerna samt utsläppen inte ökas. Tillräckligt säkerhetsavstånd till befintlig kraftledning säkerställs (genom prickmark och placeringsbestämmelsen) i plankartan.

Bedömningen är att planförslaget inte påverkar hälsa och säkerhet negativt.

Sociala konsekvenser

Den sociala hållbarheten förbättras något då planförslaget möjliggör för en gång- och cykelväg som kopplar samman befintliga infrastruktur. Inom planområdet bedöms människor inte vistas långvarigt då det saknas rekreationsmöjligheter.

Stadsbild

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra negativa konsekvenser på stadsbilden. Den planerade exploateringen kommer smälta in i naturen och ska inte dra uppmärksamhet till sig. Klätterväxter på huvudbyggnadens fasader kommer också bidra till att den inte ska synas mycket från Grytavägen eller från kringliggande områden. Upplevelsen av landskapet ska därmed bli i stort sett oförändrad.

Trafik och mobilitet

I och med planförslaget kommer trafiken till och från planområdet vara relativt likadant som idag. Den tekniska anläggningen som planeras kommer inte generera mycket trafik då det ska vara bara enstaka fordon som ska till planområdet för drift och underhåll. Planområdet är utsatt för trafikbuller men

den planerade markanvändningen är inte känslig så ingen trafikbullerutredning behöver göras. Mellan kvartersmarken och Grytavägen ska det finnas en buffertzona i form av natur.

Samlad bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget är lämplig utifrån ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling och att det inte överskrider riktlinjer för miljö kvalitetsnormer.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget är i linje med Västerås Översiktsplan 2026 strategi Attraktiv regionstad (revidering antagen 2017). Detaljplanen skapar möjlighet för att kunna samverka regionalt och nationellt kring frågor som rör bland annat kommunikationer, bostäder, arbetsmarknad, besöksnäring, kultur, idrott och teknisk försörjning genom ett utbyggt tekniskt infrastrukturnät, vilket går i linje med översiktsplanen som bland annat nämner:

”En bra IT-infrastruktur gör att fler människor, företag och organisationer kan vidga sina arbetsmarknader. Det ökar människors valfrihet samtidigt som företag får ett större rekryteringsunderlag. (...) En väl fungerande och utbyggd it-infrastruktur ger goda förutsättningar för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning och kompetensförsörjning samt social delaktighet.”

Gällande detaljplan

Marken är idag obebyggd. Den är planlagd som allmän platsmark, park och plantering, enligt detaljplanen 1980K- P1978/7 780.

När föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen som delar Västerås stads bedömning.

Platsanalys

Planområdet är obebyggt och inga vägar eller målpunkter finns med. Idag består planområdet av natur och utgörs av större löv- och barrträd och annan tät lägre vegetation. Området utgör en livsmiljö för många växter och djur. Det finns även ett öppet dagvattendike som sträcker sig genom planområdet. Öster om området finns luftburna elledningar och sydväst en gång- och cykelväg.

Området är svårtillgängligt för människor och det finns stora nivåskillnader särskilt vid Grytavägen.

Grytavägen utgör en entré till Önsta Gryta som är ett område där cirka 9500 personer bor. Fram till och med 2031 förväntas befolkningen öka med 188 personer, en ökning på 2 procent. Detta kan jämföras med hela Västerås kommun som förväntas växa med 12 procent.



5 Planområdets ungefärliga avgränsning markerat i rött

Mark och vatten

Naturmiljö

Det finns inga kända naturvärden i området. Däremot finns en del uppvuxna träd som utgör värden i landskapsbilden och som kan få naturvärden i framtiden. En naturvärdesinventering har tagits fram där det framgår att det finns visst naturvärde inom planområdet. Marken består främst av ung till medelålders blandskog med tall, asp, vårtbjörk och gran. En eller ett par tallar kan räknas till de äldre – ca 100 år. Hägg, ung vårt- och glasbjörk, ek samt gråvide utgör merparten av buskskiktet. Det förekommer lingon, blåbär, vårfryle, vitsippa, skogssallat, vitpyrola, fårsvingel inom området.

Inom området finns ett öppet kommunalt dagvattendike som avvattnar Grytavägen. Diket har stående vatten vilket eventuellt kan utgöra livsmiljö för groddjur.



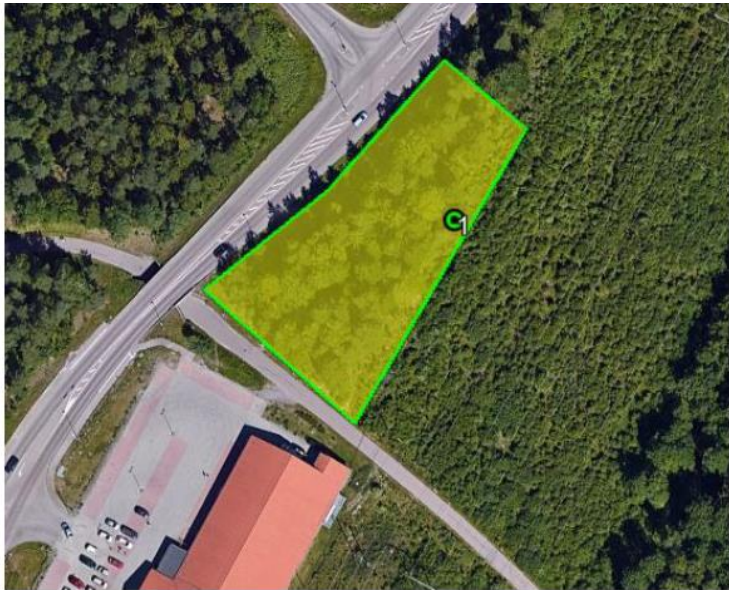
6 Befintligt dagvattendike

En groddjursinventering (Naturföretaget, 2023) har även tagits fram där det framgår att inga groddjur har påträffats vid investeringstillfällen. Två inventeringsbesök genomfördes ett den 20 april och ett den 8 maj, dvs under leksäsongen.







I anslutning till diket förekommer vecketåg och bredkaveldun. Diket är ungefär 1m brett och 10-15cm djupt.

Död ved förekommer sparsamt i form av ett par högstubbar och några mindre lågor. Ris är kvarlämnat efter nyligen genomförda röjningar. På den döda veden har några vanliga vedsvampar etablerat sig – björkticka, klibbticka,

borstticka och sälgticka. Stubbar visar att avverkning av större träd också har genomförts. Koltrast, lövsångare och bofink hördes i inventeringsområdet.



Teckenförklaring

	Rött - Naturvärdesobjekt med högst naturvärde, områdesnummer.
	Rött transparent – Naturvärdesobjekt med högt naturvärde. Klass 2.
	Orange – Naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde. Klass 3.
	Gult – Naturvärdesobjekt med visst naturvärde. Klass 4.
	Blått – Naturvärdesobjekt med lågt naturvärde. Klass 5.
	Numrerade värdeelement och naturvårdsarter.

7 Karta över inventeringsområdet – naturvärdesbedömning. Källa: Adoxa Naturvård

Geotekniska förhållanden

I samband med detaljplanen har en geoteknisk undersökning tagits fram (WSP, 2023-03-21).

I dagsläget består undersökningsområdet främst av naturmark som tidigare varit brukad åkermark som angränsar mot ett skogsparti i söder. Marken inom området vid utförda undersökningspunkterna varierar mellan ca +33,5 och +34,0 (RH2000).

Marken inom undersökningsområdet består generellt av överlagrande ca 1,5m siltig torrskorpelera ovan 1 – 1,5m siltig lera på morän. Moränen är bedömd som en grusig morän. Moränen underlagras av förmodat berg. Bergets överyta har inte undersökts.



8 SGUs jordartskartan, planområdet markerat i svart. Källa: kartportalen

Inom undersökningsområdet förekommer lermäktigheter som uppgår till 3m, varav 1,5m bedöms utgöras av en torrskorpefast lera. Lerans sättningsegenskaper har inte utretts vid undersökningstillfället. Det har antagits att leran är normalkonsoliderad.

För en tillskottslast om 10 kPa (1 ton/m²), utbredd last, då leran antas ha en sättningsmodul om 750 kPa kan en sättning som motsvarar ca 1 - 3cm förväntas. Hänsyn till lastspridning har inte tagits. Krypsättningar ej medräknade.

Inom läget för byggnation bedöms lerlagret ha en jämn mäktighet enligt utförda sonderingar och förutsatt att belastning sker jämnt bedöms differentialsättningar inte uppstå.

För lerans totala sättningsutveckling ska hänsyn tas till eventuella markmodelleringar som planeras.

Inga betydande markhöjningar eller omfattande schaktarbeten planeras enligt erhållit underlag. Risk för stabilitetsproblematik bedöms således ej föreligga för planerad bebyggelse.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Planområdet är beläget i delavrinningsområdet Svartån mellan Västeråsfjärden/Mälaren och Skultuna. Inom området finns det idag ett dike som kommer uppströms ifrån och går genom området.

Dagvattennätet leder vattnet från området till Svartån. Recipienten har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. För ytavrinningen vid skyfall avleds vattnet mot Munkängen och utlopp i Mälaren – Västerås hamnområde. Dagvatten ansamlas i gc-tunneln som går under Grytavägen vid regn och då pumpas vattnet mot det befintliga diket.

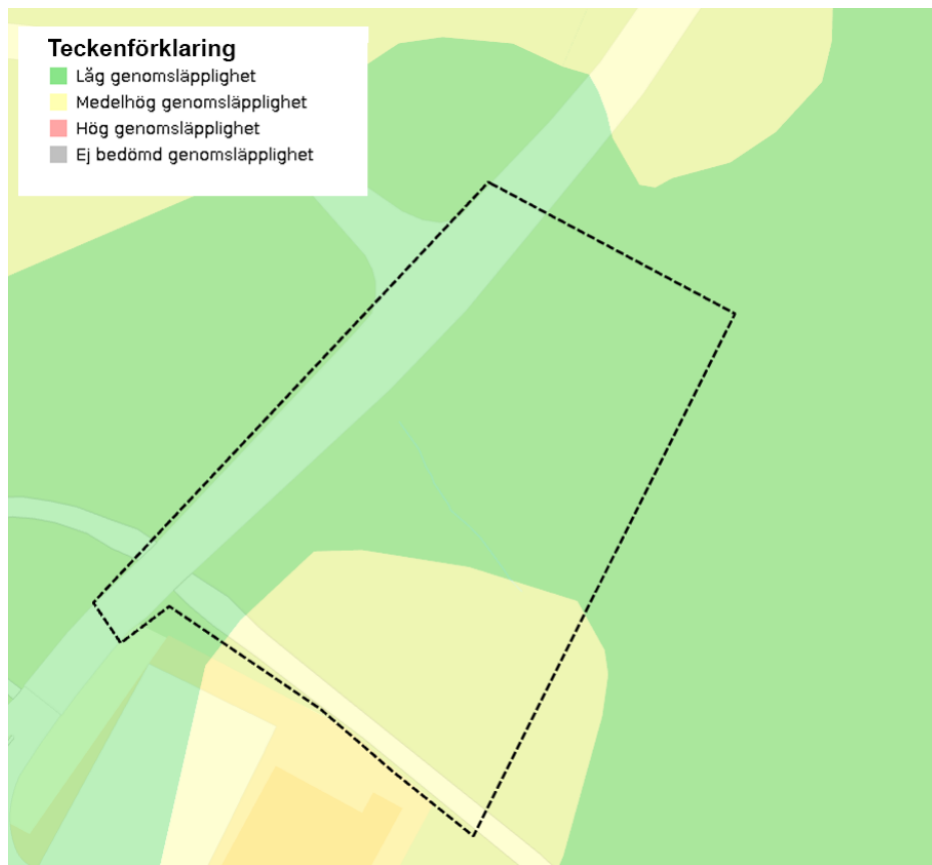


9 Det ansamlas dagvatten nära gc-tunneln vid regn. Pumphälsningen syns öster om gc-vägen.



10 Lågpunkter och rinnvägar vid 100-årsregn med 60 minuters varaktighet. Källa: Lektus

Enligt den framtagna dagvattenutredningen (Lektus, 2023-06-28) så bedöms det områdets genomsläpplighet som låg och detta innebär att det inte finns infiltrationsmöjlighet genom marken. Grundvattennivåerna är belägna cirka 0,5 meter under markytan.



11 Markens genomsläpplighet. Källa: kartportalen

Fornlämningar

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

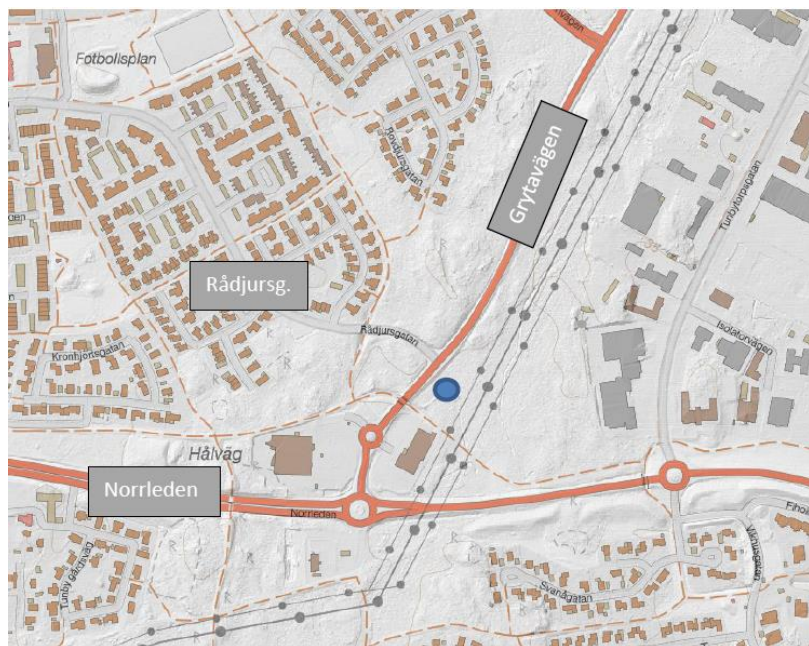
Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Området ligger i anslutning till Grytavägen som består av körfält för motorfordon. Grytavägen är en huvudgata i området Önsta Gryta som ansluter mot det mer finmaskiga vägnätet i bostadsområdet. Vägen hade vid mätning i september 2014 en medeldygnstrafik på 8 875 fordon mellan Norrleden och Rådjursgatan. Sträckan är hastighetsbegränsad till 60 km/h. Lastbilstransporter till Gryta avfallsstation förekommer på denna väg.

Norrleden ingår i stadens övergripande vägnät, med funktion av en yttre ringled som knyter ihop externa stadsdelar utanför centrum runt Västerås. Norrleden är hastighetsbegränsad till 70 km/h.

Rådjursgatan går västerut från korsningen vid den tänkta anslutningen från den nya etableringen. Vägen är en uppsamlande gata i den södra delen av området med kopplingar mot ett stort antal lokalgator. Sträckan är hastighetsbegränsad till 30 km/h.



12 Kartan som visar närliggande bilvägar. Källa: Lektus

Det är relativt stora höjdskillnader mellan Grytavägen och planområdet där vägen ligger högre och planområdet lägre.



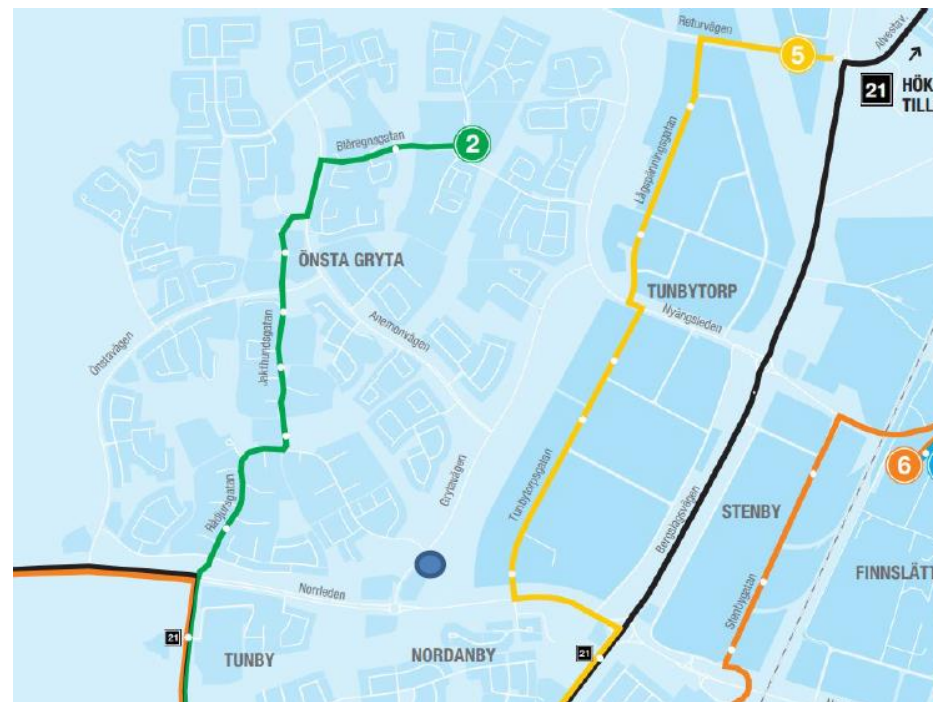
13 Bilden visar höjdskillnaderna mellan Grytavägen till höger i bild och planområdet till vänster i bild.

Söder om planområdet ligger en gång- och cykelväg. Kommunen har eventuellt planer i framtiden på att anlägga en gång- och cykelväg även längs med Grytavägen.



14 Kartan som visar cykelstråk. Källa: Lektus

Närmste hållplatsläge för buss ligger cirka 400 meter från planområdet. Där passerar stadsbusslinjen 2 Önsta Gryta. Strax öster om planområdet stannar även busslinjen 5 Tunbytorp. Båda bussarna går till Västerås centrum med stopp längs vägen.



15 Kartan som visar busslinjer. Källa: Lektus

Teknisk försörjning

Samtlig teknisk försörjning finns utbyggd i anslutning till planområdet såsom vatten- och avloppsledning, elledningar, fjärrvärme, tele, bredband och avfallshantering.

Risker och störningar

Buller

Trafik längs Grytavägen medför en del trafikbuller. Bullerfrågan är inte aktuellt att utreda i samband med detaljplanen eftersom detaljplanen möjliggör för en teknisk anläggning som inte anses påverkas negativt av buller. Den planerade anläggningen inte bedöms bidra till ökade bullernivåer till närområdet.

Farligt gods

Norrleden, som ligger söder om planområdet, är primär transportled för farligt gods. Det är cirka 150 meter från planområdet och det ligger bebyggelse mellan planområdet och leden. Det bedöms därför inte påverka planförslaget.

Olycksrisker och skyddszoner

Östra delen av planområdet genomskärs av en luftburen kraftledning i nord-sydlig riktning. Kablarna är cirka 11 meter över marken. Enligt Elsäkerhetsverket föreskrifter 2010:1 tabell 4 ska det vara minst 10m säkerhetszon åt alla vinklar för att undgå risk för överslag av kablarna.

Kring kraftledningar uppstår magnetfält och elektriska fält, precis som intill alla andra elektriska anordningar och apparater. De är starkast närmast källan, till exempel kring kraftledningar eller omkring apparater, men styrkan avtar snabbt med avståndet.

Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten (webbsida, 2017) är magnetfältet under en kraftledning vanligtvis långt under referensvärdet för en högst nivå för att inte utsätta allmänheten för hälsorisker.

Vidare ger de följande råd:

- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Då magnetstrålningen från elkablarna ligger under referensvärdet och detaljplanen möjliggör för en användning som innebär att människor vistas där sällan bedömer Västerås stad att inga ytterligare säkerhetsåtgärder behöver tas.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom området.