



2019-12-03, rev 2020-03-17

Planbeskrivning

Detaljplan för Effekten 8 och del av Västerås 3:69,
Finnslätten, Västerås

LAGA KRAFTHANDLING

PLANPROCESSEN

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras.

Utökat förfarande

Detta förfarande är aktuellt då detaljplanen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samrådstiden är minst tre veckor. En kungörelse ska göras inför samrådet och efter samrådet görs en samrådsredogörelse som redovisas i samband med granskning. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. Synpunkterna från granskningen har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen har planen reviderats på sådant sätt att en ny granskning ska göras – granskning 2.

TIDPLAN

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Efter samrådet i februari 2019, har detta sammanfattats i en samrådsredogörelse, daterad 2019-12-03.

Byggnadsnämnden har 2019-12-12, tagit beslut om att skicka ut planen för granskning. Samrådsredogörelsen redovisas under granskningstiden.

Inkomna skrivelser under granskningstiden sammanfattas i ett granskningsutlåtande, 2020-03-17.

Efter granskning 1 reviderades planen på sådant sätt att en ny granskning gjordes – granskning 2. Granskningen är sammanfattad i ett granskningsutlåtande 2, daterat 2020-05-12.

Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 20 maj 2020.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2020-06-19.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, WSP, Västerås/Stockholm, 2019-12-03

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet. De finns på stadens webbplats och förvaras även på byggnadsnämndens expedition och kan beställas därifrån:

- Naturvärdesinventering, Calluna, Linköping, 2018-12-18
- Dagvattenutredning, WSP, Stockholm, 2018-10-23, reviderad 2019-12-03
- Bullerutredning, ÅF-Infrastructure AB, 2019-10-04
- Flyghinderanalys, Luftfartsverket, 2019-01-10
- Inventering av förekomst av groddjur vid Lundatippen

SAMMANFATTNING

Cirka 4 kilometer nordost om Västerås centrum, vid södra delen av Finnslätten ligger planområdet som är cirka 11 hektar stort. Området består idag av blandskog, där den västra delen är detaljplanelagd för industri och ägs av ABB medan den östra är saknar detaljplan och ägs av Västerås stad. I nordöstra hörnet av planområdet finns en gång- och cykeltunnel under Tillbergaleden som förbinder Finnslätten och Bjurhovda med varandra. Se figur nästa sida.

Detaljplanen föreslås få markanvändningen industri, kontor och handel. Detaljplanen säkrar en grönkorridor mot Tillbergaleden och möjliggör en cirkulationsplats vid korsningen Österleden - Tillbergaleden. Förutom markanvändning reglerar detaljplanen hantering av dagvatten, utformning av bebyggelsen med mera.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att detaljplanelägga för industri, kontor och handel. Syftet med detaljplanen är även att behålla en grönkorridor genom planområdet som förbinder grönområdena som finns söder och norr om området med varandra.

Planen möjliggör också en cirkulationsplats vid korsningen Österleden - Tillbergaleden. Byggnader ska ha en omsorgsfull gestaltning och verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.



Figur 1 Planområdet

ÖVERGRIPANDE STADSBYGGNADSIDÉ

Finnslättan som bebyggelsen gränsar till i väster är idag ett relativt storskaligt industriområde. Det pågår ett arbete med den framtida utvecklingen av Finnslättan i samverkan med Kungsleden, ABB och övriga företag i området. Syftet med detta är att utveckla Finnslättan från ett traditionellt industriområde till en modern stadsdel som integrerar högteknologiska företag, utbildning/utveckling, service, attraktiva stadsmiljöer, gröna strukturer och mötesplatser. Utvecklingen och gestaltningen av den nu aktuella detaljplanen, ska ligga i linje med detta övergripande arbete.

Västerås stads översiktsplan, ÖP2026, anger markanvändningen verksamheter för planområdet. Området ligger mellan Malmabergsskogen och Bjurhovdaskogen, och en bärande idé för planområdet är att förbinda dessa områden med en grön korridor vid Tillbergaleden. Inom planområdet föreslås en 50 meter bred grön korridor. På den östra sidan av Tillbergaleden är den gröna korridoren mellan 45-60 meter, där det finns en gc-väg som leder vidare till motionsspåret i Bjurhovdaskogen. Bjurhovdaskogen.

Gestaltungsriktlinjer

Här beskrivs gestaltungsriktlinjer, vilka bildar underlag för valda planbestämmelser för gestaltningen av blivande byggnader. Se vidare under rubrik "bebyggelse" på sid 12.

Eftersom planområdet ligger i gränslandet mellan den storskaliga industribebyggelsen i väster och den småskaliga villabebyggelsen i Bjurhovda och Malmaberg, är det viktigt att den nya bebyggelsen utformas omsorgsfullt med respekt och hänsyn till omgivningen. Om den nya bebyggelsen uppförs i en stor volym är det viktigt att den utformas så varierat som möjligt mot Österleden, så den inte upplevs för storskalig.

Detaljplanen tillåter en total byggnadshöjd som varierar från +60 meter till +70 meter (vilket innebär en byggnad från ca 18 till ca 28 meters höjd). Begränsningen av byggnadshöjden är en anpassning till maximala flyghinderhöjder och utförd flyghinderanalys.

Skyltar ska placeras under taklinje och får inte vara föränderliga eller blinkande. Syftet med detta är att minimera störningarna på omkringliggande bebyggelse och trafik.

Genom att studera platsens förutsättningar och grönstruktur i tidigt skede kan man skapa förutsättningar till att spara träd och andra naturvärdesobjekt, inte bara inom det som blir allmän platsmark utan även inom kvartersmarken. Där naturvärdesobjekten inte är möjliga att spara kan man i vissa fall flytta på dem till lämpligare plats. Genom dessa och liknande åtgärder kan goda förutsättningar för ekosystemtjänster skapas.

Se illustration på nästa sida.

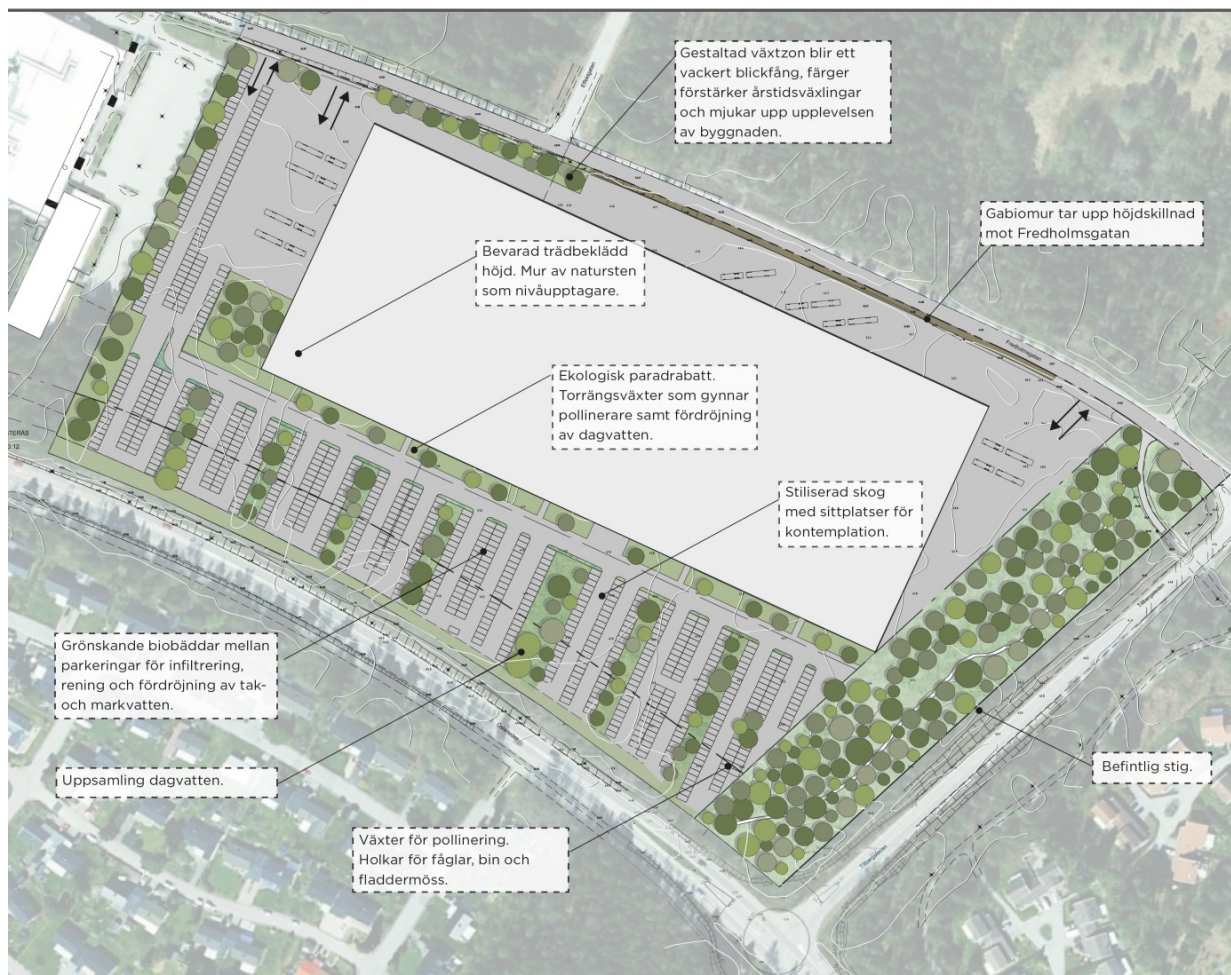
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

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

Översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer med Västerås ÖP 2026. I stadens översiktsplan har planområdet markanvändningen verksamheter.



Figur 2 Gestaltning ekosystemtjänster, Archus

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Största delen av planområdet omfattas inte av någon detaljplan. Den västra delen av planområdet omfattas av detaljplan 1266 och är planlagd som industri och kontor. Den södra och den östra delen av planområdet omfattas av detaljplanerna 886 och 316. I detaljplanerna är de delarna av området som berörs planlagda som park eller plantering.

För att kunna ta ett helhetsgrepp över hela planområdet där den tänkta etableringen ska ske, ingår även den västra delen i planområdet även om denna redan idag är planlagd som industri och kontor.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2018-02-15, § 36, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2018-02-15, § 36, tagit ställning till att detaljplanen ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Se *Miljöbedömning* under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande*.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Figur 3 GC-vägen som förbinder planområdet med Bjurhovda

LÄGE OCH OMFATTNING

Detaljplaneområdet är ca 110 000 kvm (11 hektar) stort och är beläget ca 4 km nordost om centrum, i industriområdet Finnslätten. Hela planområdet är i dagsläget skogsbevuxet, den västra delen är dock planlagd som industri. I den nordöstra delen av planområdet finns en gc-väg som går igenom planområdet och förbinder Finnslätten med Bjurhovda.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den östra delen av detaljplaneområdet ägs idag av Västerås stad (fastigheten Västerås 3:69) medan den västra delen (Effekten 8) ägs av ABB Fastigheter AB. Den södra delen av planområdet, mot Österleden, berör fastigheten Västerås 3:12 i ett 10 meter brett område längs Österleden. Fastigheten Västerås 3:24 berörs, i planområdets sydöstra del, berörs i en liten omfattning. Dessa fastigheter ägs av Västerås stad.

OMRÅDESSTRUKTUR

Området består idag av skog med en gång- och cykelväg som går i nordöstra hörnet av planområdet. Planområdet är avgränsat av trafikleder i söder och öster, Fredholmsgatan i norr, samt av Finnslättens industriområde i väster.

LANDSKAPSVÄRDEN

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) som är framtagen har landskapsbilden studerats och planförslagets påverkan på den. MKB:n kommer fram till att landskapsbilden, så som den upplevs från de angränsande bostadsområdena Malmaberg och Bjurhovda, kommer att förändras, från ett skogsområde till ett område med mer urbant uttryck med verksamheter och kontor. Landskapsbildens känslighet för förändring bedöms dock lokalt som liten, då området redan idag är präglad av verksamhetsområdets Finnslättens storskalighet.

Den planerade byggnaden ska vara upplyst vilket gör att planområdet som tidigare inte hade några ljuskällor nu får det, vilket också gör att intrycket av planområdet förändras. De visuella intrycken kommer dock mildras genom de grönkorridorer som planeras sparas mot Österleden och Tillbergaleden. Sammanfattningsvis bedöms den förändrade landskapsbilden för bostäderna i Malmaberg och Bjurhovda, innebära små till måttliga negativa konsekvenser.

GRÖNSTRUKTURPLAN

I stadens nu gällande grönstrukturplan är markanvändningen för den östra delen av planområdet markerat som "värdefullt grönt område". En ny grönstrukturplan har varit utsänd på samrådsremiss under hösten 2019. I denna plan är skogen inom planområdet markerat som område av visst värde. Omvärderingen av planområdet och närliggande skogar baseras på naturvärdesinventeringar som visat att naturvärdena är lägre än vad som tidigare bedömts. Även Malmabergsskogen och Bjurhovdaskogen har omvärderats. Österleden, med dess trafik, utgör dessutom en barriär som minskar områdets betydelse som spridningslänk mellan Malmabergsskogen och Bjurhovdaskogen. Västerås stads naturvårdskompetens bedömer att naturvård och biologisk mångfald gynnas mycket mer om

Bjurhovdaskogen blir stadsdelsskog och att natur- och sociala värden utvecklas där istället.

I området norr om planområdet och Fredholmsgatan ligger Lundadeponin, som till stora delar idag är skogsbevuxen med i första hand tall och gran med låga naturvärden. Inom Västerås stad pågår arbete med åtgärder för Lundadeponin, bland annat med syfte att minska spridning av föroreningar från denna. Detta kan innebära att områdets värde som en spridningsväg kraftigt påverkas, vid exempelvis en övertäckning av deponin.

NATURMILJÖ

Calluna AB har tagit fram en naturvärdesinventering (2018) för hela planområdet. Den biotop som dominerar i planområdet är talldominerad barrblandskog med bitvis stort lövinslag, främst av björk och asp. Centralt i den norra delen av planområdet finns ett sumpskogsområde och två mindre sådana områden återfinns i den västra delen, samt i den nordöstra delen.

Vid inventeringen hittades 2 naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och 7 med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Inga naturvärdesobjekt med högsta naturvärde eller högt naturvärde hittades vid inventeringen.

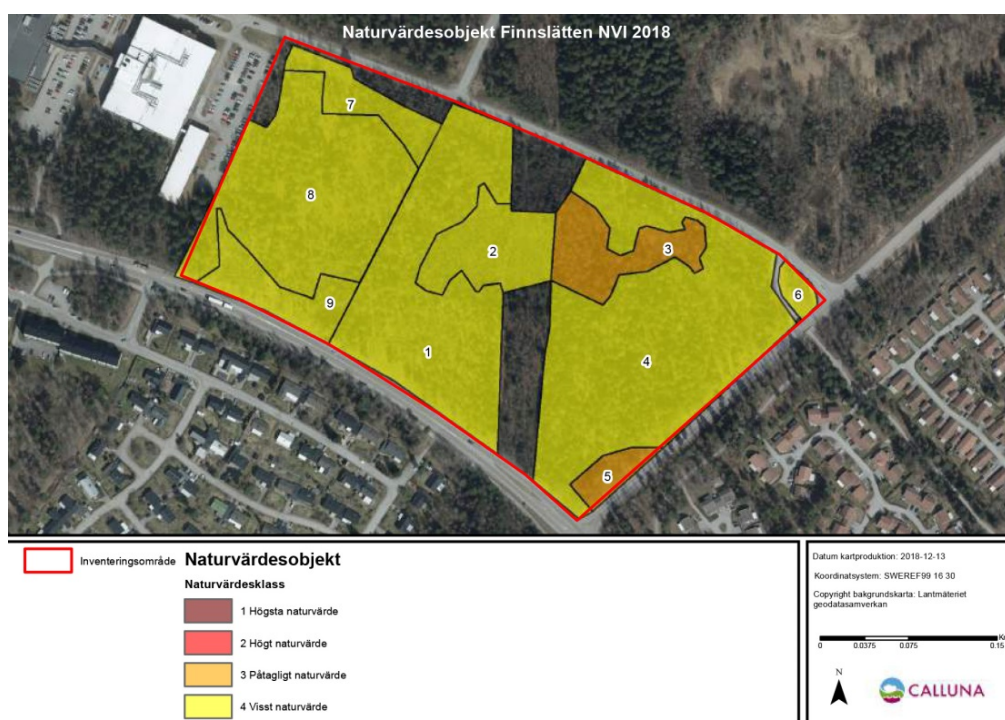
Se vidare beskrivning i Naturvärdesinventering och i MKB, där även inventerade naturvårdsarter (spillkråka, aspvadsgnagare och grönpörola) och naturvärdesträd (61 st) beskrivs. Se även figur 4 på nästa sida.

Den sammanfattande bedömningen kring naturmiljön i MKB:n är följande; Planförslaget innebär att större delen av skogsmiljön inom planområdet försvinner. Ett 50 meter brett område lämnas längs Tillbergaleden. Planen medför att det gröna spridningssambandet mellan Malmbergsskogen och kvarvarande delar av skogsområdet Finnslätten, Bjurhovdaskogen, samt övriga skogsmarker norr om planområdet försvagas.

Den mark som tas i anspråk utgörs till övervägande del av områden med visst naturvärde, men även sumpskog med påtagligt naturvärde.

Planförslaget bedöms på sikt kunna medföra en minskad biologisk mångfald i Malmbergsskogen. Förslaget bedöms inte påverka den biologiska mångfalden i skogsområdena norr om planområdet, eftersom kvarvarande områden bedöms vara tillräckligt stora för att tillförsäkra goda spridningssamband. De områden som tas i anspråk bedöms ha måttliga naturvärden. Detta i kombination med att en grön korridor sparas längs planområdets östra sida, innebär att den negativa

effekten bedöms som måttlig. Sammantaget innebär det att planförslaget bedöms medföra måttligt negativa konsekvenser för miljön.



Figur 4 Kartan visar inventeringsområdet med resultaten från Callunas naturvärdesinventering där de nio naturvärdesobjekten och deras naturvärdesklass framgår. Inga naturvärdesobjekt med högsta naturvärde eller högt naturvärde registrerades vid inventeringen.

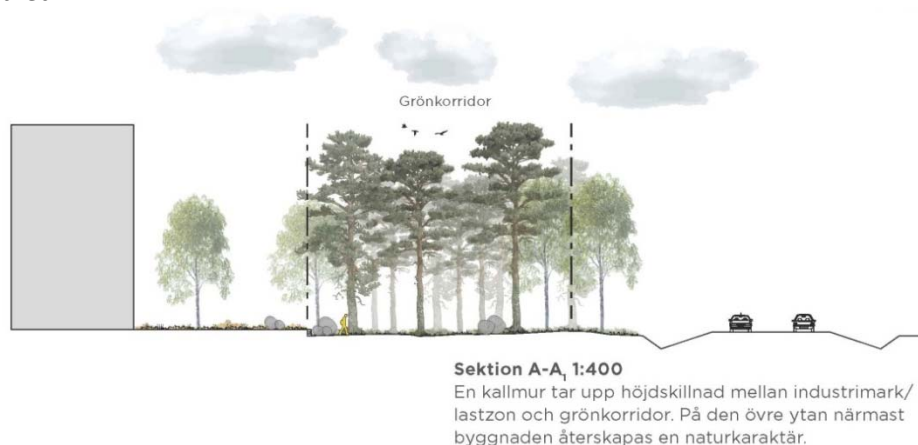
GRÖN KORRIDOR

Den gröna korridoren längs Tillbergaleden föreslås vara 50 m bred på den västra sidan, med syfte bland annat att spara objekt 5 i naturvärdsinventeringen och att kompensera de värden som förloras i områdets centrala delar, objekt 3. Korridoren kan användas för att lägga ut den döda veden som tas från objekt 3 och kan skötas så att man i framtiden släpper upp fler aspar och sälgar och kan skapa högstubbar. Korridoren kommer även att inkludera den befintliga cykelpassagen som ligger vid nordöstra delen av planområdet.

Grönkorridorens förhållande till kvartersmarken och Tillbergaleden syns i figur 5, på nästa sida.

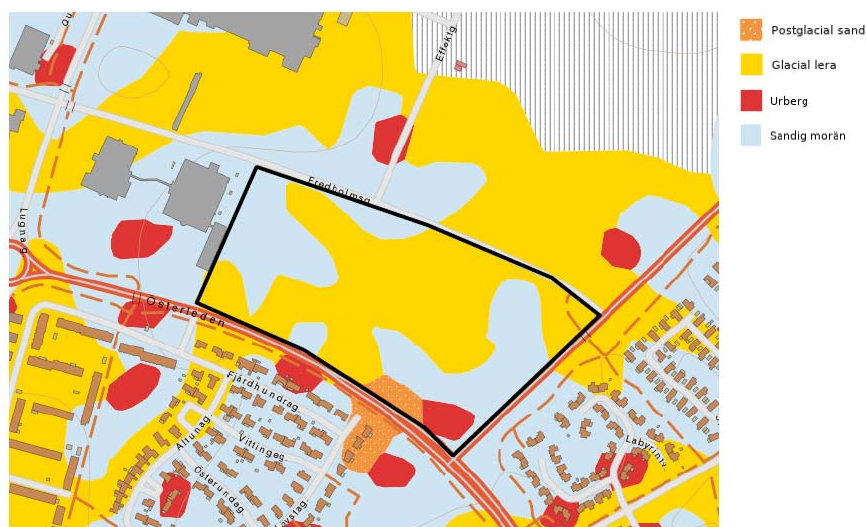
Den gröna korridoren på den östra sidan av Tillbergaleden är mellan 45-60 meter, och där finns det en gc-väg som leder vidare till motionsspåret i Bjurhovdaskogen.

Mellan planområdet och Österleden återstår en smalare grön korridor, ca 10 m bred.



Figur 5. Sektion A-A, grönkorridoren mot Tillbergaleden (Archus)

MARK OCH VEGETATION



Figur 6 Jordartskarta

Jordartskartan från SGU (2013) visar på att stora delar av planområdet består av lera. Området består även till viss del av sandig morän, sand och urberg.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Norr om planområdet finns en gammal deponi, Lundatippen. Bedömning har gjorts att planområdet inte ska

vara påverkat av föroreningarna från den gamla deponin, men om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.



Figur 7 Kartbilden visar förorenat markområde norr om planområdet från tidigare deponi.

FORNLÄMNINGAR

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

BEBYGGELSE

Verksamheten som planeras är ansedd för montering och kontor, detaljplanen tillåter industri, kontor, handel (**JKH₁**), men med begränsningen att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Inom detaljplanen tillåts en totalhöjd som varierar från +60 meter till + 70 meter, med den lägre höjden i den östra delen och den högre i den västra delen. Detta motsvarar en byggnadshöjd mellan 18 meter och 28 meter. Begränsningen av byggnadshöjden är en anpassning till maximala flyghinderhöjder och utförd flyghinderanalys.

Utformningen av den blivande bebyggelsen regleras i med en planbestämmelse (**f₁**) - Byggnader ska ges en omsorgfull gestaltning. För att inte störa trafikanter eller närboende har planen en särskild planbestämmelse (**f₂**) - Skyltar och belysning placeras under taklinjen och får inte vara föränderlig eller blinkande.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planen ger förutsättningar för att kunna anlägga en cirkulationsplats i korsningen Österleden - Tillbergaleden.

In- och utfarter till planområdet får endast ske mot Fredholmsgatan. Parkering löses inom egen fastighet och ska följa Västerås stads parkeringsriktlinjer.

Gång- och cykelvägnät

Idag finns en gång- och cykeltunnel i östra hörnet av planområdet som går under Tillbergaleden. Gång- och cykeltunneln påverkas inte av detaljplanen.

Kollektivtrafik

Busslinje 4 som trafikerar sträckan Brottberga-Norra Finnslätten finns ca 600 meter väster om planområdet och trafikerar sträckan 5-8 gånger i timmen under dagtid på vardagarna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten

En särskild dagvattenutredning har upprättats. För resultatet i sin helhet se utredningen (2018-10-23, reviderad 2019-11-15) och MKB. Större delen av dagvatten som uppstår inom planområdet infiltreras förmodligen i marken i nuläget och resterande mängder avrinner ytledes till kringliggande diken. Den planerade bebyggelsen inom planområdet kommer att resultera i en ökad dagvattenavrinning. Fördröjningsbehovet för planområdet är att dagvatten vid ett dimensionerande 20-årsregn med klimat faktor för befintlig bebyggelse, baserat på krav från Mälarenergi. Utifrån det kriteriet uppgår fördröjningsbehovet till ca 2100 m³. Anledningen till kravet är att detaljplanen ligger långt upp i systemet, och att den kraftigt ökade hårdgörningsgraden kan skapa risker för fastigheter nedströms, om det inte skapas stora fördröjningslösningar. Recipient för planområdet är Mälaren-Västerås hamnområde. Det finns en problematik i recipienten med förhöjda värden av kvicksilver och kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter, antracen och TBT (tributyltenn-föreningar). De förhöjda halterna av antracen och TBT beror sannolik på tidigare industri- och hamnverksamhet i området. Den sämre statusen på näringsämnen och ljusförhållanden visar på näringspåverkan i form av övergödningssproblematik hos recipienten. Mälaren-Västerås hamnområde visar dessutom på otillfredsställande status på *morfologiskt tillstånd i sjöar*. Orsaken till det sistnämnda är att den mark som omger recipienten till stor grad är exploaterad. Resultatet av föroreningsberäkningarna visar på att mängderna av samtliga ämnen ökar om planförslaget genomförs utan rening. För att minska mängden föroreningar som når recipient krävs därmed rening av dagvattnet. Föreslagna

dagvattenlösningar för att reducera mängden föroreningar som når recipienten är en dagvattendamm och makadamdiken. Genom att rena dagvattnet med föreslagna åtgärder reduceras de flesta föroreningarna med mellan 70-90% fränsett kväve och olja som minskar med ca 50 %. Däremot kommer Västerås Stads mål i policyn om att föroreningar i dagvattnet från området inte ska öka inte att uppfyllas.

Totalt sett bedöms att en kombination av diken och reningsdamm ger en god och rimlig rening för en stor industrifastighet med mycket parkeringsytor. Att kräva att föroreningsmängderna inte ökar i relation till nuläget omöjliggör i praktiken exploateringen. Eftersom den enskilda planens påverkan på recipienten är väldigt liten i relation till den totala föroreningsbelastningen på recipienten från hela dess avrinningsområde, samt att planen ligger långt uppströms recipienten och om yttlig avledning nyttjas, kan ytterligare rening förväntas ske innan dagvattnet slutligen når recipienten. Därmed bör inte recipienten riskera att få en försämrad status i sin helhet eller för någon enskild kvalitetsfaktor. För att ha möjlighet att förbättra recipientens status måste krav ställas på existerande förorenande tomter.

För att hantera extrema flöden, som inte Va-systemet klarar av att avleda, bör höjdsättningen göras så att höga flöden leds till platser där de gör minst skada. I första hand bör flöden ledas mot allmänna ytor i form av parkmark, parkeringar och vägar.



Exempel på långsmal fördröjningsdamm.



Dagvattenplantering mellan parkeringsytor.

Figur 8. Bilderna visar exempel på hur man tänkt jobba med omhändertagandet av dagvatten inom planområdet.

Genom åtgärder för att minska mängden hårdgjord yta, såsom armerat gräs vid parkeringsytorna, kan storleken på dagvattendammen minska. För att säkra att hela kvartersmarken inte hårdgörs får maximalt 90 % av fastighetens yta hårdgöras (planbestämmelse n₂).



Figur 9. Exempel på hur man tänkt arbeta med makadamdike mellan parkeringar för avvattning av hårdgjorda ytor samt dagvattenplantering infiltrering, rening och fördröjning av tak- och markvatten. (Archus)

Uppvärmning

Fjärrvärmeledning finns söder om Österleden.

El, tele, bredband

Det finns inget elnät i närheten av planområdet. Det krävs stora ombyggnader av befintligt nät och nya nätstationer behöver byggas ut inom Finnslätten. Det är viktigt att blivande anslutningar till elnätet beställs med god framförhållning.

Skanova har en ledning som går i södra delen av planområdet.

Avfall

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 miljöbodar eller liknande.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet, trygghet

Området består idag av blandskog med flera stigar genom skogsområdet. Genom detaljplanen kommer området ändra karaktär till ett industriområde.

Industriområden som oftast har verksamhet under dagtid kan ibland upplevas

otrygga och det blir därför extra viktigt att jobba med gestaltningen och belysningen för att motverka upplevd otrygghet.

Idag är planområdet till viss del kuperat, men med största sannolikhet kommer markarbeten ske för att minska höjdskillnaderna, vilket medför att det kommer att vara lätt att röra sig i området ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Buller – trafikbuller och externt industribuller

Bullerutredningen beskriver buller från trafiken och från blivande verksamheter. Den planerade verksamheten kommer att bedrivas dygnet runt och kommer att generera ca 1500 fler fordon, utöver prognostiserad trafikökning i området.

Sammanfattning av utredningen:

Riktvärdena för trafikbuller, enligt gällande riktvärden, innehålls. Trafikökningen gör att bostäder utmed Tillbergaleden får en ökning av ekvivalent ljudnivå med ca 2,5 dB(A) och bostäder utmed Österleden en ökning med knappt 1 dB(A), för prognosår 2040 med den planerade verksamheten.

Riktvärdena för externt industribuller innehålls.

Gällande riktvärden och kartor med beräknad ljudutbredning, redovisas i utredningen.

Se även sammanfattning av MKB:n, sid 17.

Övriga störningar

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Störningar i form av buller från verksamheter, regleras i Naturvårdsverkets "Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller", (Rapport 6358, april 2015)

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga kända verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Om industriverksamhet med hantering av stora mängder farliga ämnen planeras kan dock hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse behöva tas. Detta skall i så fall utredas i särskild riskutredning.

Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstider:

Planen föreslår industriebebyggelse inom industriområde, samt kontor.

Räddningsstyrkans framkörningstid får enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst inte överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min.

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 vid anläggande av flera brandposter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR₁ inte överstiga 50 meter.

Inga brandposter finns i området sedan tidigare. Brandpost med en minsta kapacitet på 1200 l/min behöver därmed anläggas i anslutning till området.

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

ÅTGÄRDER FÖR ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Under rubriken dagvatten redovisas åtgärder för hur dagvattnet hanteras inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**MILJÖBEDÖMNING**

Byggnadsnämnden har i beslut 2018-02-15, § 36, tagit ställning till att detaljplanen bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34§.

SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) i sin helhet, se bilaga. Miljöaspekter som studeras särskilt i MKB:n är; naturmiljö, friluftsliv och rekreation, dagvatten och klimatanpassning, samt buller och störningar. Därutöver har även landskapsbild och kulturmiljö studerats.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att större delen av skogsmiljön inom planområdet försvinner. Ett 50 meter brett område lämnas längs med Tillbergaleden. Mellan planområdet och Tillberga-leden finns redan ett planlagt område på cirka 10 meter med skog. Sammantaget kvarstår därmed en 60 meter bred grön korridor längs med Tillbergaleden. Den mark som tas i anspråk utgörs till övervägande del av områden med visst naturvärde (klass 4), men även av en sumpskog med påtagligt naturvärde (klass 3).

Flera studier visar att en fungerande spridningskorridor inte bör vara smalare än 50 meter. Planförslaget medför att det gröna spridnings sambandet mellan

Malmabergskogen och Bjurhovdaskogen samt övriga skogsmarker norr om planområdet försvagas. I och med att det kvarstår en 60 meter bred skogsremsa bedöms denna gröna korridor kunna upprätthålla de ekologiska spridnings-sambanden mellan skogarna. Detta, tillsammans med att de områden som tas i anspråk har små-måttliga naturvärden, bedöms medföra att den biologiska mångfalden inte påverkas. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små-måttligt negativa konsekvenser för naturmiljön.

Rekreation och friluftsliv

Större delen av befintlig skogsmiljö som bland annat används till rekreation inom plan-området kommer till största del att försvinna. De rekreativa värdena bedöms som låga, på grund av att delar av planområdet är bullerstört och att området inte är utpekade som ett lokalt besöksmål.

De negativa konsekvenserna för de boende i Bjurhovda och Malmaberg bedöms utebli till viss del, då det finns tillgång till nära rekreativsområden i Bjurhovdaskogen och Malma-skogen. Sammanfattningsvis medför planförslaget små till måttligt negativa konsekvenser, på en lokal nivå.

Dagvatten och klimatanpassning

Obebyggd mark kommer att bebyggas vilket innebär att andelen hårdgjord mark ökar. Ett skogsområde med låg avrinning och låg föroreningsbelastning ersätts av hårdgjord och asfalterad mark innebär att föroreningsbelastningen från planområdet ökar.

För att inte påverka recipienten Mälaren negativt kommer dagvattnet enligt planförslaget att renas med hjälp av en dagvattendamm med kompletterande rening i diken. Renings-anläggningen kommer ha god effekt men trots det kommer mängden föroreningar öka från planområdet. Däremot överskrider inte riktvärdena från Västerås Stads dagvattenpolicy.

Vattenförekomsten Mälaren-Västerås hamnområde har i nuläget dålig ekologisk status och den uppnår inte god kemisk status. Planförslaget beräknas bidra med små-marginella mängder föroreningar jämfört med vattenförekomstens totala belastning. Miljö kvalitetsnormen anger måttlig ekologisk status och god kemisk status. Möjligheten att uppnå normen bedöms inte försämrats av planförslaget. Sammanfattningsvis bedöms den planerade verksamheten endast tillföra en marginell tillförsel av föroreningar förutsatt att de dagvattenlösningar som pekas ut i dagvattenutredningen genomförs. Planförslaget bedöms därför medföra oförändrade konsekvenser för recipienten.

Planen kommer att medföra att markanvändningen förändras från naturmark till hårdgjorda ytor. Mängden dagvatten som uppstår beräknas öka kraftigt utan åtgärder. Planen medger en yta för fördröjning av dagvatten som motsvarar behovet och i och med detta och genom att de två utpekade översvämnings-

områdena hanteras genom höjdsättning bedöms planen medföra ingen eller liten negativ konsekvens i relation till klimatanpassning och översvämningsrisk.

Buller och störningar

Trafiken på Österleden och på Tillbergaleden medför i nuläget bullernivåer på upp mot 61 dBA vid närliggande bostäder. Planerad verksamheten, tillsammans med den generella trafikökningen i Västerås beräknas medföra en ökning av de ekvivalenta ljudnivåerna vid närliggande bostäder på 1–2 dBA. Riktvärdet för trafikbuller vid befintliga bostäder, 65 dBA klaras.

Cirka 20–30 procent av boende närmast Österleden och 10–20 procent av boende närmast Tillbergaleden bedöms uppleva bullerstörning idag. Med planområdet utbyggt bedöms graden av bullerstörning vara ungefär samma som idag.

Trafikökningen till följd av plan-förslaget kommer dock att ske relativt snabbt vilket kan medföra att boende kommer uppleva sig mer bullerstörda än idag. Transporter och lastning och lossning vid planerad verksamhet kan medföra störande ljud, bland annat varningsljud från backande lastbilar och accelererande lastbilar inom last-zonen. Beräkningar visar att riktvärdena för externt industribuller innehålls vid närliggande bostadsområden. Eftersom det är skogsmark i dagsläget kan en så stor förändring i ljudbilden medföra upplevd störning, framför allt för boende i Bjurhovda. Genom att anlägga ett lokalt bullerskydd runt lastzonerna kan risken för bullerstörning minska.

Byggnadens fasad kan komma att vara upplyst eller förses med upplysta skyltar. Även parkeringen kommer att vara upplyst. Planen reglerar att skyltar ska placeras under taklinje och att de inte får vara föränderliga eller blinkande. Detta begränsar risken för störande ljus.

Den vegetation och de träd som fortsatt kommer att finnas kvar längs med Tillbergaleden och Österleden kan i viss utsträckning fungera som ett visuellt skydd mot ljusstörningar.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att det redan idag föreligger risk för bullerstörning från framför allt Österleden. Ökad trafik kommer att medföra en liten ökning av buller-nivåerna men eftersom det kommer ske plötsligt, och i kombination med nya bullerljud från verksamheten och en upplyst miljö så görs bedömningen att det finns risk för att närboende kommer att uppleva sig mer störda än idag.

Övriga miljöaspekter – Landskapsbild och kulturmiljö

Landskapsbilden kommer att förändras från ett skogsområde till ett område med mer urbant uttryck med verksamheter, kontor och handel. Landskapsbildens känslighet för förändring lokalt bedöms som liten, då planområdet idag är präglad av storskalighet från hela verksamhetsområdet, Finnslätten.

Den planerade byggnaden kommer att vara upplyst, vilket gör att planområdet som tidigare inte hade några ljuskällor, nu får det. Intrycket av planområdet förändras således, främst för de närmsta bostäderna i Bjurhovda. Den visuella

effekten mildras dock till viss del av det 60 meter breda området med naturmark som kommer finnas längs Tillbergaleden. Närmast Österleden kommer en korridor om 10 meter att fortsatt vara naturmark, vilket kan mildra intrycket något från bostäderna i Malmaberg. Sammanfattningsvis medför den förändrade landskapsbilden för bostäderna i Malmaberg och Bjurhovda små till måttliga negativa konsekvenser.

Den storskaliga byggnaden och framför allt dess uppstickande partier kan komma att vara synliga i landskapet. Avståndet mellan Badelundaåsen och planområdet är 2–2,5 km och området däremellan utgörs av skogsområden som bedöms utgöra en tillräcklig visuell barriär. Utblickarna från Badelunda naturreservat förväntas därmed bli oförändrade, planförslaget medför därför oförändrade konsekvenser för Badelundaåsens landskapsbild och dess kulturmiljövärden.

MILJÖKVALITETSNORMER

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). Enligt Västerås stads handlingsplan för utomhusluft (antagen 2013) ska samtliga ämnen som redovisas i handlingsplanen och som har tröskelvärden vara under den övre utvärderingströskeln senast år 2020. Genomförandet av planen bör inte medföra att de gränsvärden som satts i Västerås handlingsplan för utomhusluft överskrids.

Vattenförekomster

Dagvatten utredningen redovisar påverkan på recipienten enligt följande; Recipient för planområdet är Mälaren-Västerås hamnområde. Det finns en problematik i recipienten med förhöjda värden av kvicksilver och kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter, antracen och TBT (tributyltenn föreningar). De förhöjda halterna av antracen och TBT beror sannolikt på tidigare industri- och hamnverksamhet i området. Den sämre statusen på näringsämnen och ljusförhållanden visar på näringspåverkan i form av övergödningsproblematik hos recipienten. Mälaren-Västerås hamnområde visar dessutom på otillfredsställande status på *morfologiskt tillstånd i sjöar*. Orsaken till detta är att den mark som omger recipienten till stor grad är exploaterad.

Resultatet av föroreningsberäkningarna visar på att mängderna av samtliga ämnen ökar om planförslaget genomförs utan rening. För att minska mängden föroreningar som når recipient krävs därmed rening av dagvattnet. Föreslagna dagvattenlösningar för att reducera mängden föroreningar som når recipienten är en dagvattendamm och makadamdiken. Genom att rena dagvattnet med föreslagna åtgärder reduceras de flesta föroreningarna med mellan 70-90% fränsett kväve och olja som minskar med ca 50 %. Däremot kommer Västerås

stads mål i policyn om att föroreningar i dagvattnet från området inte ska öka, inte att uppfyllas.

Totalt sett bedöms att en kombination av diken och reningsdamm ger en god och rimlig rening för en stor industrifastighet med mycket parkeringsytor. Att kräva att föroreningsmängderna inte ökar i relation till nuläget omöjliggör i praktiken exploateringen. Eftersom den enskilda planens påverkan på recipienten är väldigt liten i relation till den totala föroreningsbelastningen på recipienten från hela dess avrinningsområde samt att planen ligger långt uppströms recipienten och om ytlig avledning nyttjas kan ytterligare rening förväntas ske innan dagvattnet slutligen når recipienten bör inte recipienten riskera att få en försämrad status i sin helhet eller för någon enskild kvalitetsfaktor. För att ha möjlighet att förbättra recipientens status måste krav ställas på existerande förorenande tomter.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATIONSFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman över allmän plats.

Teknik- och fastighetsförvaltningen projekterar och bygger ut cirkulationsplatsen. Fastighetsägaren ansvarar för att bygga ut brandpostnät i området. Detta ska ske i samråd med Mälardalens brand- och räddningsförbund och Mälarenergi AB.

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

Ansvar för anpassning till befintliga gator och ledningsnät åvilar fastighetsägaren precis som ansvar för alla åtgärder på kvartersmark.

Avtal

Avtal om köp om mark är tecknat mellan ABB Fastigheter AB och Västerås stad.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att fastigheter för industri- och kontorsändamål, ny- eller ombildas. Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning

Ifall kvartersmarken indelas i flera fastigheter kan en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas för att lösa fastigheternas gemensamma behov av t ex väg och VA-ledningar. Ansökan om lantmäteriförrättning görs av fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA

Västerås stads fastighet, Västerås 3:12, Västerås 3:69 kommer minska till förmån för ABB Fastigheter AB:s fastighet, vars fastighet Effekten 8 kommer öka i omfattning.

För allmänheten innebär detaljplanen att stora delar av skogsområdet som detaljplanen omfattar kommer exploateras med industri- och kontorsändamål och därmed försvinna. Längs med Tillbergaleden kommer en bred grönkorrridor finnas kvar. Mot Österleden blir den smalare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Teknik- och fastighetsförvaltningen (Tff) bekostar detaljplanen med tillhörande utredningar som krävs för planens antagande.

Tff projekterar och bygger ut cirkulationsplatsen.

Tff bekostar utbyggnad av brandpostnät.

Inom kvartersmark bekostar fastighetsägaren utbyggnad av anläggningar, teknisk försörjning, byggnader, kostnader för eventuell ledningsflytt, samt nödvändiga förrättningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Skanova har en befintlig kabel inom fastigheten och det är fastighetsägarens ansvar att meddela Skanova innan byggstart så att Skanova kan kapa och ändförsluta kabeln.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen i samverkan med Teknik- och fastighetsförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt Mälarenergi.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hans Larsson
Planarkitekt