



VÄSTERÅS STAD

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Datum
2024-04-16

Diariernr
2020/01150

1 (13)

Byggnadsnämnden DP 1975

Kopia till
Länsstyrelsen
Teknik- och fastighetsförvaltningen
Lantmäterimyndigheten
Kungsleden Finnslätten AB
Kommunstyrelsen
ABB AB

Detaljplan Dp 1975 för del av Effekten 5, Finnslätten, Västerås GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att möjliggöra utveckling av ett funktionsblandat område på Finnslätten (med bostäder, kontor, centrumverksamhet, skola med tillhörande skolgård, hotell och parkering) inom fastigheten Effekten 5. Gestaltningen av den nya bebyggelsen ska ta utgångspunkt i den kontext som de placerar sig i. De befintliga industribyggnaderna i tegel samt områdets industriella och grönskande karaktär är viktiga utgångspunkter vid omvandling av platsen. Delar av Fredholmsgatan föreslås bli allmän plats GATA samt får en ny utformning. Planen ska följa intentionerna för planprogram för stadsutveckling Finnslätten (PP37).

Granskning

Hur granskningen har bedrivits

Planen har varit utställd för granskning från 11 december 2023 till 5 januari 2024. Information om granskningen skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i stadsbiblioteket.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under granskningstiden skickades 16 yttranden till Byggnadsnämnden. 9 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter berör främst ledningar och teknisk försörjning, beskrivning av skyfall samt hänsyn till verksamhetsbullen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRÄNDRINGAR

Efter granskningen har planförslaget förändrats genom ändringar inom planområdets storlek för allmän platsmark GATA, villkor om startbesked och skydd mot störningar. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i plankarta och planbeskrivning.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under granskningstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

Följande har yttrat sig under granskningstiden men inte haft några synpunkter:

- Förskolenämnden
- Grundskolenämnden
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- VafabMiljö
- Försvarsmakten
- Polisen
- Mälardalens universitet
- Svenska kraftnät

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på granskningshandlingen.

1. Länstyrelsen	3
2. ABB AB	4
3. Stadsledningskontoret.....	7
4. Miljö- och konsumentnämnden	9
5. Mälarenergi	9
6. Postnord	12
7. Västerås allmänna villaförening	12

1. LÄNSTYRELSEN

Granskning av detaljplan för Effekten 5 m.fl, Finnslätten, Dp 1975, Västerås kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande med dnr 5435-2022, daterat den 10 november 2022.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att möjliggöra utveckling av ett funktionsblandat område på Finnslätten med bostäder, kontor, centrumverksamhet, skola med tillhörande skolgård, hotell och parkering.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Kommunen bedömer att planförslaget avviker från den gällande översiktsplanen där området pekats ut för verksamheter och detaljplanen handläggs därför med utökat förfarande. Planförslaget följer däremot intentionerna i planprogrammet för Finnslätten (PP37).

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och godtar kommunens resonemang kring avvikelsen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övriga frågor

Miljö

Trafikbuller

Länsstyrelsen efterfrågade i sitt samrådsyttrande ett förtydligande av planbestämmelsen m₁ som reglerar bullerskydd. Kommunen har i granskningsförslaget omformulerat planbestämmelsen. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen fortfarande är formulerad på ett sådant sätt att den inte säkerställer ett uppförande av bullerskydd med den krönhöjd som enligt planbeskrivningen behövs. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen bör korrigeras så att "får uppföras" ändras till "ska uppföras".

Magnetfält

I sitt samrådsyttrande påtalade Länsstyrelsen att kommunen bör säkerställa att Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd (SSMFS 2008:18) om begränsning av

allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält uppfylls då ny transformatorstation behöver uppföras inom planområdet. Kommunen har inte kommenterat detta i samrådsredogörelsen och därför kvarstår Länsstyrelsens synpunkt. Länsstyrelsen noterar också att ytterligare E-områden för transformatorstationer har tillkommit i granskningsförslaget.

Kommentar: Planbestämmelse m₁ som reglerar bullerskydd har omformulerats så att "får uppföras" ändrats till "ska uppföras".

I plankartan regleras minsta avstånd mellan elnätstation och bostadsbebyggelse till ca 3 meter. Vid planering och lokalisering av elnätstationer samt ledningar har Mälarenergi tagit hänsyn till att Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd (SSMFS 2008:18) om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält uppfylls.

2. ABB AB

Detaljplan för Effekten 5 m.fl. är utsänd på granskning. Detaljplanen möjliggör bland annat bostäder och skola samt att Fredholmsgatan, som idag är enskild, blir en kommunal gata inom planområdet. Detaljplanen får ses som ett steg i att utveckla Finnslätten som ett område med blandad bebyggelse i enlighet med tidigare framtaget planprogram.

ABB har tagit del av granskningshandlingarna och vill framhålla följande:

- ABB ser positivt på en utveckling av Finnslätten, men industriändamål ska fortsättningsvis vara överordnat på Finnslätten.
- Den utveckling som sker får på inget sätt påverka pågående och planerade verksamheter samt omöjliggöra eller försvåra utveckling av ABB:s affärsverksamhet över tid.

ABB:s framtidsplaner på Finnslätten

ABB satsar stort på Finnslätten för framtida industriverksamhet. Därför är det viktigt att detaljplanen för Effekten 5 inte försvårar eller förhindrar ABB att genomföra dessa investeringar. Investeringarna som nämns nedan kan komma att alstra mer trafik- och verksamhetsbuller och annan påverkan som industriellverksamhet innebär, vilket detaljplanen för Effekten 5 måste ta hänsyn till.

Inom Effekten 8 och 9 ska genomföras en investering om ca 3,1 miljarder svenska kronor för ett nytt Robotics Campus omfattande 65 000 kvm. Anläggningen kommer omfatta kontorsytor, en fabrik, ett forskningscenter, ett utvecklingscenter, ett kundupplevelsecenter samt ett utbildningscenter för besökare och kunder och kommer inrymma uppemot 1300 anställda. Framtagande av bygglovhandlingar pågår och kommer att lämnas in för bygglov inom kort.

Inom Effekten 4 planeras även för flera tillbyggnader och investeringar under 2024-2025. Tillbyggnaderna bedöms framkalla samma bullernivåer som i nuläget men kan skapa ytterligare omgivningspåverkan. Även om ABB generellt eftersträvar verksamheter med låg omgivningspåverkan behöver detaljplanen för Effekten 5 kunna tåla sådana förändringar.

ABB äger idag fastigheten Effekten 1 och planerar ny verksamhet med likande funktioner som nya Robotics Campus men i mindre skala. Det innebär ytor för kontor, produktion, lager och högspänningsverksamhet för elektrisk provning. Detaljplanen för Effekten 5 får inte hindra dessa investeringar.

Synpunkter

ABB har redan under samrådsperioden framfört att föreslagen utveckling av fastigheten Effekten 5 inte får leda till någon form av begränsningar för ABB:s nuvarande verksamheter eller utökad verksamhet. Vi noterar att det i samrådsredogörelsen står: "Planerad bebyggelse kommer påverka möjligheterna att använda fastigheterna Effekten 1 och 9 för industriändamål. Anpassningar måste göras för att det inte ska bli störningar för de boende och skolan. En dialog mellan exploitören och ABB AB har skett."

Det stämmer att det har förekommit kontakter om detaljplanen men ABB har inte haft någon dialog om att den planerade bebyggelsen kommer påverka möjligheterna att använda fastigheterna Effekten 1 och 9 för industriändamål. ABB anser därför att denna synpunkt inte har besvarats och inte heller beaktats i granskningsförslaget.

Om detaljplanen ska kunna antas måste det säkerställas att de byggrätter som finns på ABB:s angränsande och närliggande fastigheter Effekten 1, 4, 8, 9, 10 och 11 inte påverkas negativt eller begränsar framtida användning för industriellt ändamål.

Verksamhetsbuller

I detaljplanen för Effekten 5 m.fl. finns planbestämmelser vars syfte är trygga bostäderna mot störning från trafikbuller. Anmärkningsvärt är dock att det inte finns några bestämmelser om skydd mot verksamhetsbuller.

En utredning rörande verksamhetsbuller har dock tagits fram;

Verksamhetsbullerutredning Effekten 5, Västerås 207793, Efterklang. Det befintliga verksamhetsbuller som har identifierats är ett utloppsrör på Effekten 4. I utredningen konstateras i sammanfattningen att "i inventeringarna återfanns inga bullerkällor som bedöms utgöra en risk för överskridande av aktuella riktvärden." Samtidigt anges under pkt 3 att "även den framtida situationen bör beaktas. Det kan alltså finnas anledning att göra en framåtblick som sträcker sig längre än detaljplanens genomförandetid."

Enligt Boverkets vägledning Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär", Rapport 2020:8 är det lämpligt att det verksamhetsbuller som redovisas ska beräknas med utgångspunkt från både befintliga bullerförhållanden och en bedömning av den framtida bullersituationen. Utifrån detta bedömer vi att trafikbullret på Fredholmsgatan har hanterats felaktigt, i enlighet med Boverkets skrivning bör det trafikbuller som identifierats på Fredholmsgatan kategoriseras som verksamhetsbuller. Detta då Fredholmsgatan idag är planlagd för industri- och kontorsverksamhet. Någon beskrivning av nuläget finns inte i trafikbullerutredningen (dat 2023-09-08) som hör till granskningskedet eller i den trafikbullerutredning som togs fram till samrådet (dat 2022-04-29). I dessa görs enbart bedömning av framtida prognoser.

Ett problem som ofta återkommer i områden där industri och bostäder blandas är att boende upplever sig störda av just transporter. Utmaningen med transporter är att bullret klassas olika beroende på om bullret kommer från trafik på allmän väg, jämfört med om bullret kommer från trafik inom kvartersmark för industri. I praktiken kan detta till exempel innebära att fordonstransporter till och från en framtida etablering på exempelvis Effekten 1, 4, 8, 9, 10 och 11 kommer klassas som verksamhetsbuller, vilket bostäder ska ha en lägre toleransnivå för än för vanligt trafikbuller.

Hur situationen ser ut idag bör klargöras innan antagande av detaljplanen. Framtida bullerexponering från fastigheterna Effekten 1, 4, 8, 9, 10 och 11 kan vara svår att bedöma men ABB medverkar gärna i fortsatt dialog kring detta.

ABB anför därför:

- Att det framåtblickande perspektivet helt saknas gör att möjligheten att utveckla ABB:s verksamhet kan försvåras. Även om ABB:s verksamheter normalt inte är av störande karaktär och några planer att etablera sådan verksamhet inte finns behöver ABB ha en flexibilitet att optimera och utveckla industriverksamhet även i framtiden. För att säkerställa handlingsfriheten framöver förutsätter vi att det som byggs inom Effekten 5 utförs så att man minst klarar Boverkets rekommenderade riktvärden för verksamhetsbuller från samtliga intilliggande fastigheter (Se Boverkets vägledning "Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär", Rapport 2020:8).
- Då bostäder har ett högre krav på skydd mot verksamhetsbuller finns det anledning att se över utformningen av planbestämmelserna. Förslagsvis införs en bestämmelse m4 där skydd mot verksamhetsbuller regleras. Villkoren för Zon B i Boverkets vägledning, se nedan, skulle kunna vara en utgångspunkt, förutsatt att bedömt befintligt verksamhetsbuller inte ställer ännu högre krav på bullerdämpning.

Leq dag (kl.06-18)	Leq kväll och dag Lördag, söndagar och helgdagar	Leq natt (kl 22-06)
60 dBA	55 dBA	50 dBA

Dvs: Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer ovan förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna anpassas.

- I Efterklangens rapport anges att ett utloppsrör på Effekten 4 kan orsaka störningar. Det anges att detta ska åtgärdas av ABB innan detaljplanen är antagen, det bör dock noteras att beslut om sådana eventuella åtgärder inte är fattade.

Trafik och gatuutformning

Planförslaget innebär att Fredholmsgatan, som idag är enskild, blir en kommunal gata inom planområdet. Gatan utvecklas med dubbelriktade cykelbanor och gångbanor, vilket är en bra utformning då det möjliggör en trafiksäker skolväg till den planerade skolan. Det är dock centralt att utformningen inte får omöjliggöra eventuella in- och utfarter vid utveckling av Effekten 1, 8 och 9 och försämra tillgängligheten till planerade Robotics Campus.

ABB är vidare positiva till att utveckla Lugna gatan men det får inte försvåra verksamheternas trans-porter och flöden. Detta behöver säkerställas innan beslut fattas om att ändra Lugna gatans karaktär.

Ersättning och anspråk

Omvandlingen av Fredholmsgatan förutsätter att kommunen och ABB kan komma överens om marköverlåtelse. Eventuella kostnader för ledningsflytt eller motsvarande får inte belasta ABB inom planområdet.

Övrigt

På sidan 41 i planbeskrivningen är det fel i tabellen, det är Effekten 9 som berörs av gata.

Vad är den praktiska skillnaden mellan bestämmelserna f9 och f10?

Rutan med bestämmelserna e3 o1 f11 f12 f13 f14 f15 n5 m2 m3 ser ut att peka på den prickmarkerade delen av området med markanvändning BCKP. Bestämmelsen m2 saknar förtydligandet att bestämmelsen gäller inom användningsområdet, detta bör kompletteras, annars saknar den stöd i bygglovs-prövningen. Detta och övriga frågor kopplat till påverkan av ABB:s fastigheter och verksamheter måste utredas innan ABB kan tillstyrka detaljplanen.

Kommentar: *Planbeskrivningen har justerats för att förtydliga hur planförslaget anpassats för att uppfylla kraven till omgivande verksamhets- och trafikbuller. Plankartan har justerats för att säkerställa att byggnader som bedöms bli utsatta för verksamhetsbuller inom planområdet har tillgång till en tyst sida. Bestämmelser om Villkor för startbesked samt Skydd mot störningar har tillförts plankartan. I den norra delen (högdelen) av byggnad 398 har användningsbestämmelse för bostäder (B) tagits bort eftersom det där är svårt att ordna bostäder med tillgång till ljuddämpad sida. Planområdet har minskats i nordöstra delen av Fredholmsgatan för att ge ABB möjlighet att använda marken inom Effekten 9. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning och plankarta för att göra handlingarna enklare att tolka.*

3. STADSLEDNINGSKONTORET

Stadsledningskontoret under kommunstyrelsen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör en viktig etablering i Finnslätten.

Enligt planbeskrivningen ska Fastighetsägaren ansvara för att Västerås stads parkeringsriktlinjer ska tillämpas inom kvartersmark men att det krävs anläggning av mobilitetscenter för att uppnå Visionen för Finnslätten. Staden har i dagsläget ingen rådighet över anläggandet av mobilitetscenter eftersom det saknas kommunalägd mark med lämplig placering i södra Finnslätten. Därför läggs stort ansvar på fastighetsägarna att lösa frågan gemensamt om det ska bli ett mobilitetscenter.

Tilltänkt skyfallshantering bör förtydligas i planbeskrivningen. Förslag på höjdsättning har utgått ifrån att Fredholmsgatan ska utgöra sekundär avledningväg från området så att byggnader inte skadas vid ett skyfall. Enligt beslut i styrgruppen ska befintliga gång- och cykeltunnlar under Fredholmsgatan och Lugna gatan finnas kvar med motivering till god framkomlighet för kollektivtrafik samt bibehållen god trafiksäkerhet. Det innebär att gång- och cykeltunnlar nordväst om planområdet riskerar bli översvämmade vid ett skyfall. Det kan vara en acceptabel lösning men kräver löpande drift och underhållsarbete i kombination med tekniska åtgärder för att en tillfällig översvämning vid skyfall inte ska skapa ett långvarigt hinder för gång och cykeltrafikanter att ta sig genom tunneln. Under projekteringen av gatan ska möjlighet att begränsa översvämningsrisken beaktas, exempelvis genom att så effektivt som möjligt nyttja grönstråket i gatan.

Kommentar: *Planbeskrivningen har förtydligat texten om tilltänkt skyfallshantering i avsnittet om Principiell höjdsättning och skyfallshantering.*

4. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Vid genomgång av detaljplanens granskningshandlingar, daterade 2023-11-09, har följande noterats.

Plankarta med bestämmelser

Bestämmelserna f7 och f13 kopplas till gemensamhetsanläggning för gatuändamål. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att bestämmelserna istället kopplas till kvartersgata eller liknande då bestämmelserna inte gäller om ingen gemensamhetsanläggning inrättas. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att bestämmelse g2 om markreservat för gemensamhetsanläggning formuleras om då det synes utgöra ett villkor att en sådan gemensamhetsanläggning finns vid uppförande av bostäder, centrumverksamhet, kontor och verksamheter inom användningsområdet. Det kan medföra problem om avstyckning inte sker utan all byggnation uppförs på en och samma fastighet (i ett sådant fall kan inte gemensamhetsanläggning inrättas). Vidare, eftersom markreservatet inte är en fastighetsindelingsbestämmelse, finns det ingen garanti för att en sådan gemensamhetsanläggning kan och kommer att bildas eftersom markreservat endast möjliggör det.

Planbeskrivning

Enligt planbeskrivningen (s. 41) får, vid scenariot i stycket ovan, planbestämmelserna g2 och n5 inte kombineras. Planbestämmelserna finns dock inom samma område i plankartan och det synes inte finnas någon planbestämmelse som reglerar att de inte får kombineras. För tydlighet bör detta ses över. I planbeskrivningen (s. 43) under rubriken "Inlösen" saknas information om inlösenregler/- situationer som kan uppkomma vad gäller allmän plats. Planbeskrivningen bör kompletteras med detta. Enligt planbeskrivningen kommer Effekten ga:1 att behöva omprövas och minskas i omfattning. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om skada uppkommer. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva. Planbeskrivningen bör därför kompletteras med information om vilka konsekvenser omprövningen kan medföra med avseende på ersättningsregeln ovan. Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Övrigt

Redaktionella synpunkter på planförslaget har lämnats direkt till planhandläggaren. Lantmäterimyndigheten har, med beaktande av ovanstående, inget övrigt att erinra.

Kommentar: Planbestämmelserna f7 och f13 i plankartan har omformulerats genom att ändra gemensamhetsanläggning för gatuändamål till kvartersgata. Planbestämmelser g2 och n4 får ej kombineras har förtydligats i plankartan. Planbestämmelse g2 syftar till att ge möjlighet för fastighetsägaren att upprätta en gemensamhetsanläggning. Planbeskrivningen har förtydligat avsnitt gällande inlösen av allmän platsmark GATA, ombildning av gemensamhetsanläggning samt vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planområdet.

4. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN

Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde. I den bullerutredning som gjorts framkommer att det finns en bullerkälla norr om Effekten 5 som har ljudnivåer som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för buller vid bostäder. Enligt rapporten går det att dämpa bullerkällan med enklare åtgärder. Det är viktigt att det säkerställs att bullerkällan åtgärdas så att riktvärdena klaras innan detaljplanen antas.

Byggnation av bostäder och skola på fastigheten Effekten 5 kan komma att påverka möjligheterna att etablera störande verksamheter på omkringliggande fastigheter och befintliga företag kan behöva anpassa sina verksamheter om befogade klagomål på störningar kommer in.

Information

Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område måste en skriftlig anmälan skickas till miljö- och konsumentnämnden. Anmälan ska göras minst sex veckor innan åtgärd. Blankett och mer information finns på <http://www.vasteras.se/naringsliv-och-arbete/tillstand-regler-och-tillsyn/sanering.html> Sökande kan även kontakta miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för mer information.

Om en förorening i mark, vatten eller byggnad som kan ge skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön upptäcks ska miljö- och konsumentnämnden genast underrättas.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har justerats för att förtydliga hur planförslaget anpassats för att uppfylla kraven till omgivande verksamhets- och trafikbuller. Plankartan har justerats för att säkerställa att byggnader som bedöms bli utsatta för verksamhetsbuller inom planområdet har tillgång till en tyst sida. Bestämmelser om Villkor för startbesked samt Skydd mot störningar har tillförts plankartan. I den norra delen (högdelen) av byggnad 398 har användningsbestämmelse för bostäder (B) tagits bort eftersom det där är svårt att ordna bostäder med tillgång till ljuddämpad sida.*

5. MÄLARENERGI

ME Vatten AB:

Dagvatten:

plankarta

Det u-område som i plankartan ligger längs med den östra sidan, finns det möjlighet att anlägga svackdike där (enligt systemlösning i dagvatten-utredningen) om parkeringen blir i markplan?

Planbeskrivning

Medskick till kommande skede - De lösningar för dagvattenhantering som anges i systemlösningen i planbeskrivningen behöver balanseras i kommande projektering för att säkerställa tillräcklig fördröjningsvolym. En aspekt att ta i beaktande är vilka driftåtgärder de olika lösningarna behöver samt deras placering mm.

VA-ledningar:

Det kan tolkas som att vissa planbestämmelser har hamnat lite fel i plankartan.

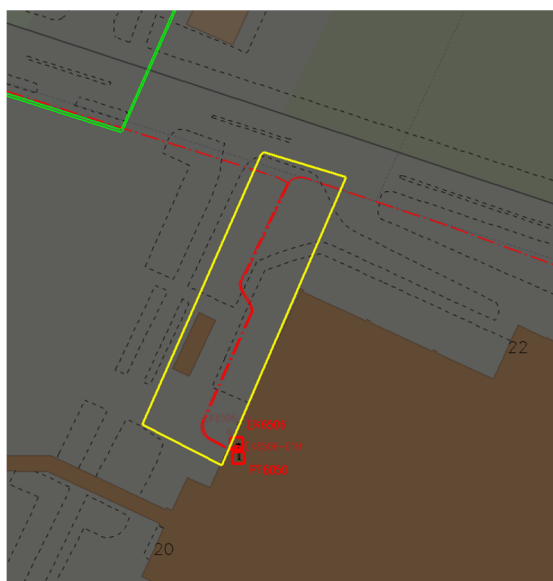
Man kan nästan tolka det så att B,C,K,P1 har hamnat i prickmarkeringen där lokalgatan är och där g1 och u1 gäller.

Fibra AB:

Fibras ledningar till från B398 kommer att flyttas. Vissa ledningar kommer att behöva vara kvar initialt gäller kablar till ABB norr om Fredsholmsgatan samt kablar till B 399. Dessa kan flyttas när kanalisation i Fredsholmsgatan är klar. Ej aktuellt att placera en fibernod på E-området vid Österleden, bra att möjlighet finns längre fram.

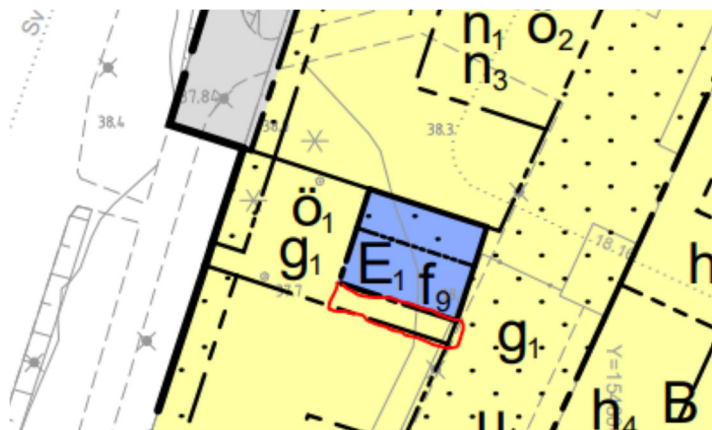
ME Elnät AB:

Mälarenergi Elnät (MEE) har lågspännings- och mellanspänningskablar (6 kV och 400 V) samt två kopplingsstationer som tillhör MEE i området. I befintlig plankarta saknas u-område som säkrar befintliga elledningarna till ställverket i bnr 399, se gulmarkerat område i bilden nedan. I tidigare dialog har u-område säkrats för att kunna omförlägga ledningarna från befintligt ställverk och västerut till kommande lokalgata som är tänkt att användas vid utbyggnad av 399. I föreliggande förslag till detaljplan så saknas dock stöd för att ligga kvar med ledningarna i befintligt läge, då det är osäkert om föreslagna utbyggnad av bnr 399 kommer att genomföras. Exploatören har meddelat att flytt av befintliga elledningarna från Fredsholmsgatan och in till bnr 399 inte är aktuell förens ev. utbyggnad genomförs som kräver flytt.



I nuvarande planbeskrivning finns det risk för att det är svårt att få till fungerande ledningsstråk i och med nuvarande alléer samt planerna på trädplantering längs gator/vägar i området enligt planbeskrivningens illustrationer, vilket begränsar framkomligheten och schaktmöjligheterna i området avsevärt. Därutöver behövs det säkerställas att konflikt inte finns mellan olika ledningsslag som förhindrar drift. I plankartan är Tyristorgatan och Diodgatan markerade med bestämmelsen P1, parkeringsgarage under mark. Detta är ej genomförbart då dessa gator behöver vara tillgängliga för förläggning av ledningar. Även bestämmelser för B,C,K bör vara felplacerade i plankartan.

I plankartan intill den västra transformatorstationen är det inritat egenskapsbestämmelsen ö1 vilket innebär underjordisk byggnad. Ytan söder om E1-området behöver denna bestämmelse tas bort, då ytan måste användas till att förlägga ledningar till/från transformatorstationen. Istället behöver denna mark vara prickad alternativt ingå i E-område. Se rödmarkerat område nedan.



I gestaltningsprogrammet för Effekten 5 finns exempel på en transformatorstation skulle kunna gestaltas (se sida 18). MEE vill dock förtydliga att det behöver säkerställas att gestaltningen inte påverkar garanti från leverantör samt stationens funktion, så som öppning av dörrar och tryckavlastningsluckor samt möjlighet till byggkraftanslutning. Stationen som visas i gestaltningsprogrammet är en inomhusbetjäнад station, vilket innebär att den har ett fåtal dörrar där man går in i stationen för att arbeta. Det är i dagsläget inte slutligen bestämt vilken stationstyp som är aktuella för Effekten 5, utan det beror på flera faktorer där bl.a. anslutningarnas antal och storlek är viktiga parametrar som inte är slutligt fastställda. Utöver inomhusbetjäнад station så finns även varianten som är utomhusbetjäнад. Den stationstypen har istället fler dörrar/luckor på utsidan och går inte att gå in i. Denna stations yttermått är generellt mindre och lägre, vilket gör att den kan smälta in bättre i omgivningen. En utomhusbetjäнад station kan dock vara svårare att måla i mönster liknande det som visas i gestaltningsprogrammet.

De befintliga kopplingsstationerna på Effekten 5 och kablar till/från dessa behöver vara i drift fram tills att nya stationer är på plats och drifttagna, först därefter kan avveckling påbörjas av befintliga stationer. Även ledningsflyttar behöver vara genomförda innan befintliga ledningar kan tas ur bruk. Detta behöver tas i beaktande vid planering av genomförandet i området. Även ny matning till Effekten 1 behöver finnas på plats, då denna matas från befintligt elnät på Effekten 5.

Kommentar:

- ME Vatten AB: Ja, det finns möjlighet att anlägga antingen växtbäddar eller svackdiken i direkt anslutning till parkeringen utanför u-området.

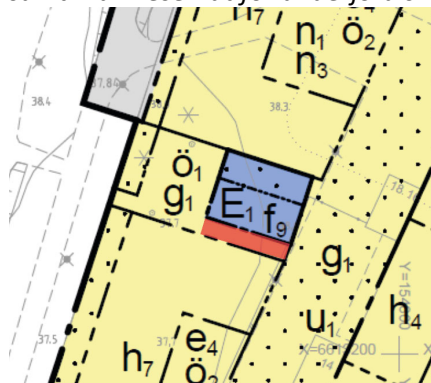
-Fibra AB: I planförslaget har det tagits hänsyn så att det i framtiden eller vid behov finns utrymme att placera en fibernod vid Österleden.

-ME Elnät AB: Det finns stöd för Mälarenergi att ligga kvar med ledningarna i befintligt läge. Detta säkerställs med befintlig ledningsrätt (akt.nr: 1980K-2019/14) och gäller för all framtid. Ledningsrätten ger Mälarenergi rätt att både anlägga, bibehålla, underhålla och förnya ledningen. Ledningsrätten kan ändras eller upphävas innan byggnation påbörjas inom det berörda området genom en ny förrättning hos lantmäteriet.

I genomförandeskedebeskrivningens avsnitt Utbyggnad och drift av teknisk försörjning förtydligas att trädplanteringarnas placering på kvartersgatorna behöver beakta ledningsstråkens möjligheter till framkomlighet, underhåll och schaktning.

I plankartan (inom rödmarkerat område, se bild) intill den västra

transformatorstationen har bestämmelsen ö₁ tagits bort och ersatts med prickmark samt markreservat för underjordisk ledning (u₁).



6. POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för Postnords yttrande.

7. VÄSTERÅS ALLMÄNNA VILLAFÖRENING

Västerås Allmänna Villaförening, i fortsättningen enbart VAV, har tagit del av granskningsunderlaget och konstaterar att detaljplanen inte innehåller något som direkt faller inom föreningens verksamhetsområde. Därför framför VAV i detta skede inga direkta synpunkter på Dp 1975, utan enbart några allmänna synpunkter. VAV ser mycket positivt på den övergripande Vision Finnslätten (PP37) och välkomnar att detaljplaner tas fram för att konkretisera och förverkliga visionen. VAV noterar att detaljplanen utvecklats påtagligt under samrådsprocessen. Positivt för boendet inom detaljplaneområdet är dels att natur har utökats och preciserats, dels att förebyggande av problem med buller har fördjupats. Ändock får VAV intryck av att det även i granskningskedet kvarstår motstridiga mål och krav. För VAV kommer det att vara mycket intressant att följa det fortsatta arbetet med att förverkliga Vision Finnslätten.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för Västerås allmänna villaförenings yttrande.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till antagande utan kvarstående synpunkter.

Henric Nilsson

Planarkitekt
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 80 53
henric2.nilsson@vasteras.se

Afroditi Manakou

Planarkitekt
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 84 47
afroditi.manakou@vasteras.se