

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Västerås 3:69 m.fl.
Finnslätten, Västerås

LAGA KRAFT 2019-01-10

Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se

Larsson, Hans
021-39 12 54 • hans.larsson@vasteras.se



VÄSTERÅS STAD

Innehåll

PLANPROCESSEN	4
UTÖKAT FÖRFARANDE	4
HANDLINGAR	4
PLANBESKRIVNING	6
SAMMANFATTNING	6
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	7
GESTALTNINGSRIKTLINJER	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	8
Riksintresse	8
Översiktliga planer	9
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	9
Övriga berörda gällande planer och program	9
Planuppdrag	10
Bedömning av miljöpåverkan	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	11
LÄGE OCH OMFATTNING	11
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	11
LANDSKAPSBILD, NATUR OCH REKREATION	11
Områdesstruktur	11
Landskapsbild	12
Natur	14
Rekreation	18
MARK, VATTEN OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	18
Geoteknik	18
Förorenad mark	21
Hydrogeologi	23
Strandskydd	26
Fornlämningar	29
BEBYGGELSE	29
GATOR OCH TRAFIK	30
Gatunät	30
Gång- och cykelvägnät	32
Järnväg	32
Kollektivtrafik	32
TEKNISK FÖRSÖRJNING	33
Vatten och avlopp	33
Dagvatten	33
Uppvärmning	36
El	36
Tele, bredband och fiber	37
Avfall	37
Återanvändning	38
HÄLSA OCH SÄKERHET	38

Tillgänglighet, trygghet	38
Störande ljus	38
Luft	39
Buller	40
Olycksrisker	42
Skyddsanordningar och skyddszoner	44
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR RÄDDNINGSGRIPANDE	46
Framkörningstider	46
Brandvattenförsörjning	46
ÅTGÄRDER FÖR ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGAR	46
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	47
MILJÖBEDÖMNING	47
SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	47
Natur, landskap och mark	47
Trafik och säkerhet	48
Nationella miljökvalitetsmålen	48
MILJÖKVALITETSNORMER	49
Utomhusluft	49
Vattenförekomster	49
Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda	49
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	50
ORGANISATIONSFRÅGOR	50
Genomförandetid	50
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	50
Avtal	50
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	50
Fastighetsbildning	50
Servitut och ledningsrätter	50
Gemensamhetsanläggning	50
Arrende	51
EKONOMISKA FRÅGOR	51
TEKNISKA FRÅGOR	51
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	53
PLANHANDLÄGGARE	53

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 ska vara 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. Granskningstiden är också minst tre veckor. Synpunkterna från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen antas detaljplanen av byggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Efter tre veckor vinner beslutet om antagande laga kraft om det inte överklagas.

Utökat förfarande



Figur 1. Illustration av vilket skede detaljplanen befinner sig i

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, Sweco, 2018-05-23

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

- Arkeologisk utredning, Eldrun arkeologi och landskap, 2017-06-19
- Dagvattenutredning, Sweco, 2018-05-18
- Geoteknisk utredning, Loxia Group, 2017-10-05
- Hydrogeologisk utredning, Loxia AB, 2017-10-26
- Miljöteknisk markundersökning. Tyréns, 2017-11-07
- Naturvärdesinventering, Calluna, 2017-06-22
- Riskutredning, Brandskyddslaget, 2017-08-24

PLANBESKRIVNING

SAMMANFATTNING

Planens syftar till att utöka verksamhetsområdet Finnslätten och därmed omvandla befintlig skogsmark till industrimark. Planområdet är den enda platsen i kommunen, och en av få platser i Sverige, som uppfyller det behov som industrietablering av viss dignitet har gällande bland annat kompetensförsörjning, kraftförsörjning, markyta, samt närhet till järnväg och därmed även hamn. En säkrad tillgång till sådan typ av industrimark är strategiskt viktig för såväl Västerås som Sverige i helhet för att kunna konkurrera om framtida etablering av angelägna verksamhets- och industriföretag.

Detaljplanen innebär att det blir möjligt att bilda 1–3 industrifastigheter inom planområdet genom avstyckning från och fastighetsreglering mellan de berörda fastigheterna Västerås 3:12, 3:69 samt Malma 2:1 och Strömkällan 1. Befintlig skogsmark kan då omvandlas till industrimark som till stor del kan hårdgöras. Del av området ligger inom den tertiära zonen för grundvatten, det vill säga den yttre skyddszonen för Västerås dricksvattentäkt. Inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten får infiltreras inom vattentäktens influensområde. Centralt i området är ett strandskyddat vattendrag beläget. Markanvändningen har stöd i gällande översiktsplan.



Figur 2. Planområdets (röd prick) placering i Västerås.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att utöka Finnslättns industriområde och anpassa det efter dagens förutsättningar och förfrågningar om etablering.

Ny bebyggelse ska vara väl gestaltad med en hög industriarkitektonisk standard. Karaktären på nya byggnader ska kännetecknas av volymer som innehar en enkelhet där särskild omsorg lagts vid detaljer och material.

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

GESTALTNINGSRIKTLINJER

Planområdet är beläget cirka 5 km nordost om Västerås centrum i anslutning till Finnslättns industriområde. Omgivande verksamhetsbebyggelse har ett storskaligt uttryck och karaktär och detaljplanen tillåter industrietableringar av samma art, det vill säga bebyggelse som karaktäriseras av stora och dominerande byggnadsvolymer. Det är därför viktigt att bebyggelsen och tillhörande mark bidrar till en positiv bild och uppfattning av Västerås. En omsorgsfull och medveten industriarkitektonisk gestaltning av nya byggnader inom området är därför önskvärd där särskild omsorg läggs vid detaljer och val av material.

Förhållandet mellan den storskaliga industribbyggelsen och dess omgivande miljöer, som växlar mellan öppet landskap och skog, är centralt vid gestaltning och placering av byggnaderna i området. Hänsyn och respekt gentemot omgivande landskap och dess värden bör vara ledande i gestaltningsprocessen. Förslagsvis kan detta göras genom att de öppna ytorna inom verksamhetsområdet möter det öppna landskapet och att ytorna gestaltas väl.

För att ny bebyggelse inte ska upplevas som en långsträckt, horisontell mur med homogena och ensidiga fasader är det eftersträvarsvärt att arbeta in vertikalitet i utformningen. Fasaderna bör därför brytas upp med en vertikal variation där fasaderna delas upp i mindre element, genom förslagsvis skiftningar i struktur, kulör, fönstersättning och material. Utvändiga anordningar och installationer ska ges en enhetlig gestaltning och färgsättning.

Detaljplanen tillåter en total byggnadshöjd på 20 meter men där 15 % av en byggnadskropps byggnadsarea tillåts en högsta total byggnadshöjd på 40 meter. Detta för att skapa en flexibilitet för att en framtida anläggning ska kunna bygga eventuella kyltorn eller andra uppskjutande delar. Höjdbestämmelserna bedöms vara generösa bestämmelser men samtidigt rimliga. Detta motiveras av befintlig

omkringliggande bebyggelses karaktär, där bland annat Westinghouse anläggning är över 20 meter hög, samt att den till planen tillhörande utsiktsanalysen (se Figur 5) visar att Bjurhovdaskogens inramning medför att bebyggelse lägre än 45 meter inte kommer att bli synlig från Badelundaåsens kulturmiljöer.

Skyltar ska placeras under taklinje och får inte vara föränderlig eller blinkande. Anledningen till detta är att en skylts syfte är att fånga förbipasserandes uppmärksamhet. På så vis kan skyltars placering medföra en större inverkan på den upplevda storleken av byggnadens volym och samtidigt bidra till en större störningspåverkan på omkringliggande bebyggelse och trafik.

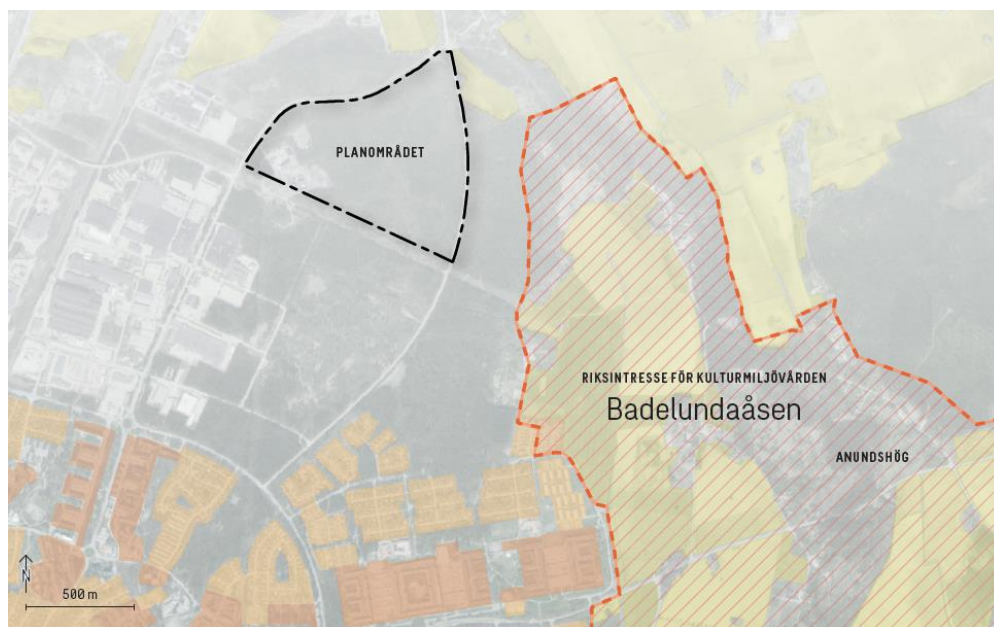
Områdets ska vara prydligt och välordnat för att ge ett tilltalande intryck för besökare och förbipasserande. Upplag, uppställningsplatser, rangerytor med mera kan lätt ge ett kaotiskt intryck om de inte grupperas och utformas med målet att uppnå en tilltalande helhetsmiljö. Den här typen av ytor bör ramas in för att på så sätt bidra till ett verksamhetsområde med estetiska värden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

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

Cirka 250 meter öster om planområdet ligger Badelundaåsen som är ett utpekat riksintresse för kulturmiljövården, se Figur 3. Motiveringen till riksintresset är att det är en fornlämningsmiljö med en av landets mest monumentala gravar och förhistoriskt vägmonument som visar på platsens betydelse i ett större rumsligt system. Uttryck för riksintresset är att området är en fornlämningsrik sträckning av Badelundaåsen genom ett öppet jordbrukslandskap med ett stort antal järnåldersgravfält. I Anundshögsområdet, som är omnämnt som tingsplats under medeltiden, finns bland annat en av landets största så kallade kungshögar. Riksintresset omfattar även Badelunda medeltidskyrka som ligger på Badelundaåsen, cirka 1 km öster om planområdet.



Figur 3. Riksintresset för kulturmiljövård (Sweco, 2018)

Cirka 600 meter norr om planområdet ligger Västerås vattentäkt Fågelbacken. Anläggningen är utpekad som riksintresse för vattenförsörjning sedan 2016.

Översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer med Västerås översiktsplan, Västerås ÖP 2026, som pekar ut platsen som ett framtida verksamhetsområde.

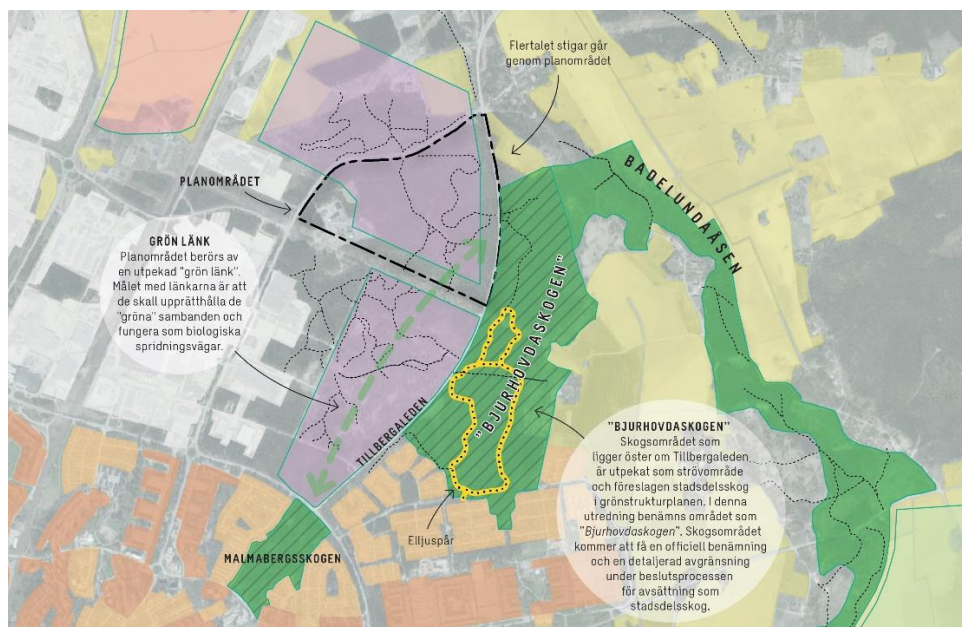
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är delvis tidigare detaljplanelagt. I planområdets södra del tar detaljplan SPL905 vid och anger marken som gata, gatutrafik, industri, park eller plantering samt transformatorstation.

Del av området ligger inom den tertiära zonen för grundvatten och centralt i området är ett strandskyddat vattendrag beläget. Planområdet ligger inte inom något naturreservat eller Natura 2000-område.

Övriga berörda gällande planer och program

I Västerås stads grönstrukturplan är den östra delen av planområdet markerad som "värdefulla gröna områden". Området är utpekad som grön länk, vilket innebär att området är av betydelse för den biologiska mångfalden och rekreation. I öster gränsar planområdet mot Bjurhovdaskogen som tillhör kategorin "mycket värdefulla gröna områden". Hela detta skogsområde föreslås benämnas Bjurhovdaskogen och skyddas som stadsdelskog (se Figur 4).



Figur 4. Grönstruktur i influensområdet (Sweco, 2018)

Västerås stads parkeringsriktlinjer ska tillämpas.

Planuppdrag

ABB AB och Fastighetsnämnden har gjort en gemensam ansökan om planläggning på de berörda fastigheterna Västerås 3:12, 3:69 och Malma 2:1 samt Strömkällan 1, inom Finnslättens industriområde. Byggnadsnämnden beslutade 2017-06-15 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Beslut om att ta fram detaljplan för området togs i samband med Northvolt AB:s intresse att uppföra en batterifabrik i Västerås. Planområdet är den enda platsen i kommunen, och en av få platser i Sverige, som uppfyller det behov som industrietablering av viss dignitet har. Bland annat gällande kompetensförsörjning, kraftförsörjning, markyta, samt närhet till järnväg och därmed även hamn. En säkrad tillgång till sådan typ av industrimark är således strategiskt viktig för såväl Västerås som Sverige i helhet för att kunna konkurrera om framtida etablering av angelägna verksamhets- och industriföretag.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2017-06-15 § 128, 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§. Se Miljöbedömning under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande*.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i direkt anslutning till verksamhetsområdet Finnslätten, öster om järnvägen och avgränsas av Lugna gatan i väster, Tillbergaleden i öster och kraftledningsgatan längs Lundaleden i söder. Planområdet är cirka 56 hektar stort och består till största del av skogsmark samt del av Tillbergaleden och NCC:s anläggning med labb och kontor. Totalt planläggs för cirka 53 hektar industrimark.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Västerås stad äger Västerås 3:12, och Västerås 3:69 samt del av Malma 2:1. ABB AB äger Strömkällan 1. NCC har ett arrendeavtal med ABB som förlängs 1 år i sänder. Västerås stad har ett arrendeavtal med ABB som förlängs 1 år i sänder. Vid förverkligande av detaljplanen kan samtliga avtal behöva sägas upp.

LANDSKAPSBILD, NATUR OCH REKREATION

Områdesstruktur

Förutsättningar

Finnslätten, söder om planområdet, och Kvastbruket, väster om järnvägen, är verksamhetsområden innefattandes stora byggnadskomplex och en storskalig infrastruktur.

Förändringar

Planområdet är, i enlighet med Västerås översiktsplan, tänkt som en fortsättning av Finnslättnens verksamhetsområde och kommer således innefatta stora byggnadskomplex som nyttjar den befintliga infrastrukturen.

Detaljplanen reglerar en minsta tillåten fastighetsstorlek som medför att området inte kan styckas i fler än tre fastigheter. Detta för att framförallt säkerställa bra tillsynsmöjligheter inte minst med vattenskyddsområdet i åtanke. Storleken på tillåtna fastigheter tydliggör även ambitionen att marken ska nyttjas för större och strategiskt viktiga industrietableringar.

Tillbergaleden kommer vara kvar i sitt nuvarande läge (om än breddad för att göra plats för en cykelled) och fungera som en fysisk avgränsning mot Badelundaåsen och Bjurhovdaskogen.

Landskapsbild

Förutsättningar

Landskapet i Västerås är starkt påverkat av den senaste inlandsisen och dess avsmältning. Rullstensåsen Badelundaåsen som finns strax öster om planområdet är ett exempel på en landform från denna tid och ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården (se *Riksintresse* för motiv). På grund av omkringliggande skog är rullstensåsen inte särskilt framträdande i landskapsbilden och idag upplevs åsen inte från planområdet. Omvänt förhållande råder vid utblickar från Badelundaåsen över planområdet, det vill säga planområdet är inte något framträdande inslag i landskapsbilden eftersom det är skogsbeklätt och till stor del dolt i omkringliggande skogsmark.

Planområdet utgörs framförallt av skogsmark, ingen jordbruksmark finns. I sydvästra delen av planområdet ligger bebyggelse i form av NCC:s verksamhet.

I sydväst gränsar planområdet till Finnslättnens industriområde och i nordost mot bostäder och öppet landskap. Åt övriga väderstreck gränsar planområdet mot skog. Bjurhovdaskogen är som tätast längs den östra sidan av planområdet.

Omgivande verksamhetsbebyggelse har ett storskaligt uttryck och karaktär, där bland annat Westinghouse anläggning är över 20 meter hög. Cirka 1 kilometer sydost om planområdet finns stadsdelen Bjurhovda. Mellan stadsdelen och planområdet växer skog som fungerar som ett visuellt skydd mellan områdena. I Bjurhovda ligger den så kallade Bjurhovdatoppen, ett höghus på 15 våningar (cirka 45 meter högt) som är synligt från Badelundaåsen. Bjurhovda är beläget på en högre höjd i landskapet jämfört med planområdet.

De diken som sträcker sig i nord-sydlig riktning inom planområdet ses först på ett avstånd av några meter och påverkar därför inte landskapets indelning i rumslighet i någon särskild utsträckning. De befintliga vägarna Lugna gatan, Tillbergaleden och Lundaleden sträcker sig i huvudsak genom skogsmark, några betydelsefulla utblickar över planområdet kan därför inte fås vid färd på vägarna.

Förändringar

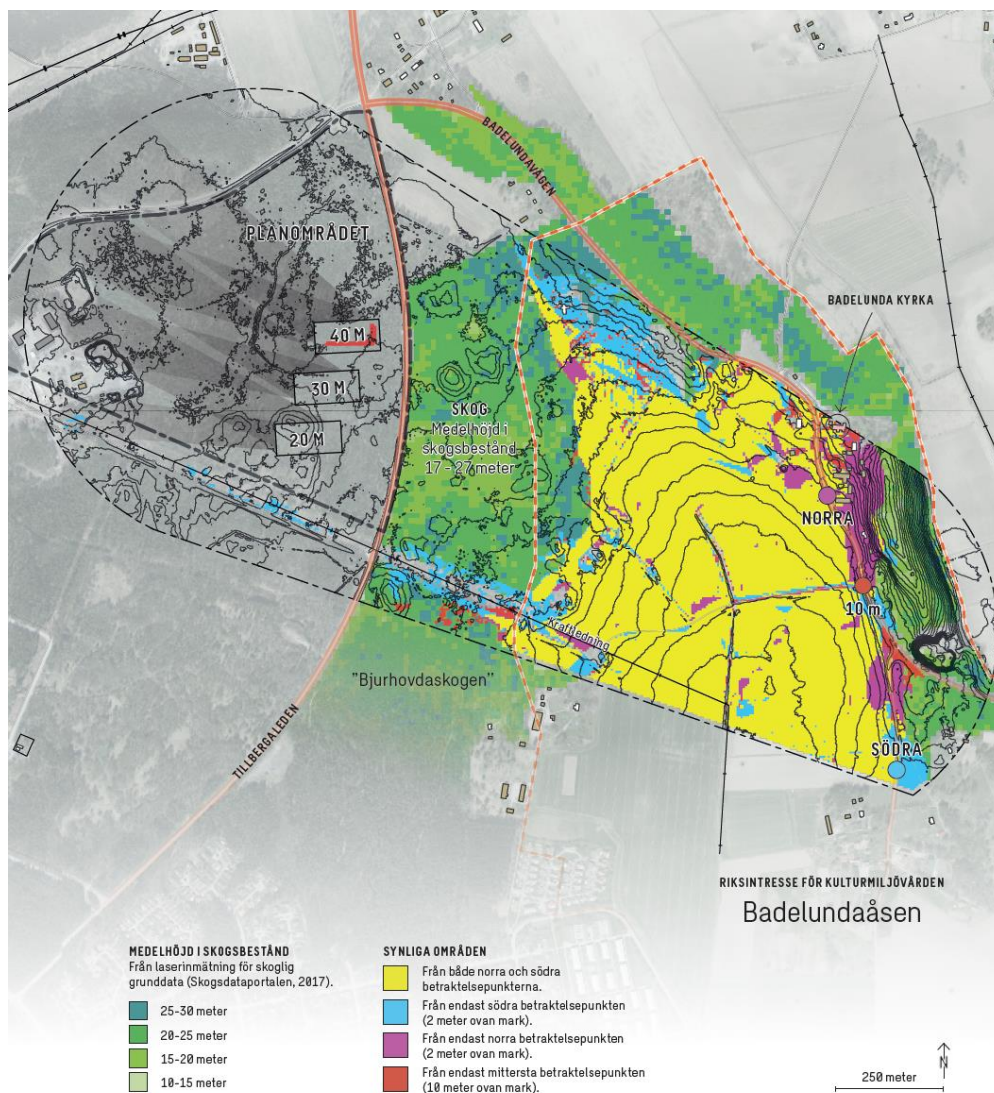
Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggrätt för industrietablering som bedöms komma utgöras av stora och dominerade byggnadsvolymer. Exploatering av skogsmark kommer att förändra landskapets struktur från slutet till mer öppet. Påverkan på landskapsbilden och storleken på påverkan beror på vilken typ av industrietablering som anläggs, var ny bebyggelse placeras, hur synlig den är och på landskapets strukturer, öppenhet, slutenhet och topografi. Genom anpassning

av placering och anslutningar till befintligt omgivande landskap kan negativ påverkan på landskapsbilden begränsas (se *Gestaltungsriktlinjer*).

Tillbergaleden ska vara kvar i sitt nuvarande läge och fungera som en fysisk avgränsning mot Badelundaåsen. Planlagd industrimark har medvetet avgränsats i detaljplanen till att hållas innanför Tillbergaleden just i syfte att undvika exploatering av Bjurhovdaskogen. Bjurhovdaskogen ska skyddas i sin helhet som stadsdelsskog och utgör således ett fysiskt och visuellt skydd för riksintresset. Därtill innehåller planförslaget en bestämmelse om bebyggelsefri zon (prickmark) på tio meters avstånd från fastighetsgränsen längs med Tillbergaleden. I den nordöstra delen av zonen regleras att befintliga träd ska bevaras eller ersättas med nya träd för att ytterligare begränsa planområdets visuella påverkan. Bestämmelser om åtgärder bedöms därmed vidtagits för att ta hänsyn till landskapsbilden och riksintresseområdet vid ett genomförande av planförslaget.

Planförslaget tillåter en total byggnadshöjd på 20 meter, men 15 % av en byggnadskropps byggnadsarea får ha en högsta total byggnadshöjd på 40 meter. För att avgöra ifall bebyggelsen kommer att bli synlig från riksintresseområdet vid Badelunda har en översiktlig utsiktsanalys tagits fram av Sweco i samband med framtagande av miljökonsekvensbeskrivningen 2018-05-23. Utsiktsanalysen är baserad på geografisk information och visar att bebyggelse lägre än 45 meter inte kommer att bli synlig från Badelundavägen vid bibehållen höjd på befintlig skog öster om Tillbergaleden (se Figur 5). Dessutom är siktlinjerna begränsade längs Badelundavägen på grund av träd invid vägen. Sammanfattningsvis bedöms riksintresseområdet och dess värde i form av öppet jordbrukslandskap inte komma att påverkas av planförslaget.

Genom att en skogssidå sparas i områdets nordöstra ytterkant är det dessutom endast uppstickande delar av byggnaderna som kan komma att bli synliga från Malma. Hur det blir vid ett genomförande beror även på hur bebyggelsen disponeras inom planområdet.



Figur 5. Utsiktsanalys från betraktelseområdet (Sweco, 2018)

Natur

Förutsättningar

Området som berörs av detaljplanen är drygt 56 ha stort och består till största del av produktionsskog. Skogen på den östra sidan av området ägs av Västerås stad och förvaltas av Mellanskog medan skogen på västra sidan av området ägs av ABB AB. Enligt Skogsstyrelsens kartläggningsdatabas "Skogens pärlor" finns inga nyckelbiotoper eller naturvårdsobjekt inom området. Enligt skogsbruksplanen för den del av området som ägs och sköts av Västerås stad är det tänkt att inom en femårsperiod avverka cirka 7,4 ha skog och på ytterligare 12,4 ha röja undervegetationen som förberedelse inför en slutavverkning. Cirka 20 ha skog

klassas som "Gallringsskog 1 & 2", vilket innebär att den troligen kommer att gallras inom 10 år.

En del av planområdet ligger inom zon utpekad i Västerås grönstruktursplan som "Värdefulla gröna områden" samt som grön länk, vilket innebär att området är av betydelse för den biologiska mångfalden och rekreation. Två naturvårdsinventeringar har gjorts av området. I samband med detaljplaneläggningsen gav Västerås stad Calluna AB i uppdrag att upprätta en Naturvärdesinventering (Calluna AB, Västerås, 2017-06-22) av planområdet och omkringliggande influensområden, totalt cirka 181 ha. På uppdrag av Northvolt har Ekologigruppen därutöver gjort en naturvärdesinventering av planområdet.

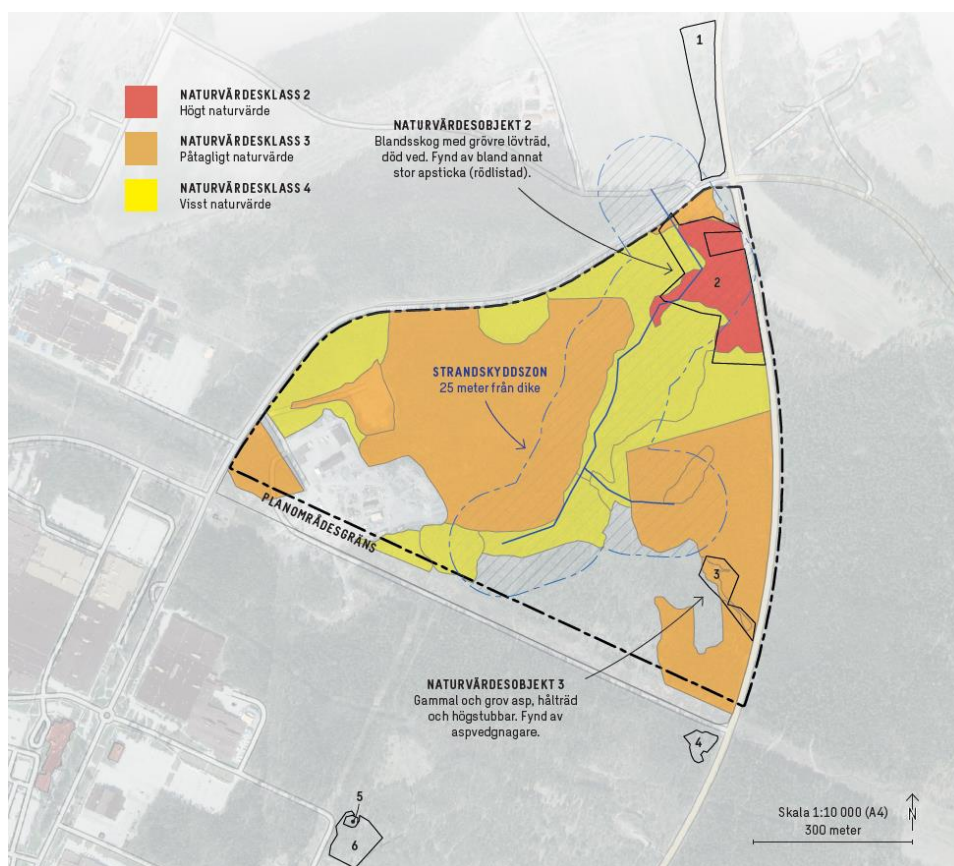
Under 2015 lät dessutom Västerås stad Calluna utföra en inventering av ekologiska samband för äldre tall- och ädellövsmiljöer i Västerås. Denna inventering visar att det inom planområdet finns ett par begränsade ytor med tall, men dessa ligger alltför isolerade för att utgöra en spridningslänk för arter kopplade till tallmiljöer och saknar därmed betydelse för ett funktionellt ekologiskt nätverk.

Enligt Ekologigruppens inventering utgörs planområdet av brukad barrskog med inslag av ung triviallövskog. Det förekommer några fuktiga skogspartier och naturvärdesobjekt med värden kopplade till brynmiljöer, ängs- och gräsmark. Ett område i den nordöstra delen av planområdet har av Ekologigruppen tilldelats klass 2, det vill säga "av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå". Objektet beskrivs som en igenväxningsskog med en blandning av lövträd och inslag av gran samt ovanligare trädslag som bok, lönn och ask. Här finns även spår av ett torp och förhållandevis många lågor (liggande död ved) samt inslag av döende och döda stående tallar med hackmärken från spillkråka. De naturvårdsarter som finns enligt Ekologigruppens inventering är: matt- och revlumner som är fridlysta, ask som är (en) starkt hotad, stor aspticka som är (nt) nära hotad, spillkråka som är skyddad och nära hotad och slutligen myskbock som enligt skogsstyrelsen är signalart men har livskraftiga populationer.

Calluna har varit mer försiktiga i sin klassificering av området och har klassat samma område som klass 3, "påtagligt naturvärde". De har dock beskrivit objektet på liknande sätt som blandskog med inslag av grova aspar, björkar och gran och mycket död ved i form av stående gran och lågor av asp och gran. Av naturvårdsarterna konstaterade Calluna myskbock, lumner, stor aspticka och ormbär.

Ekologigruppen avgränsade några objekt som klass 3, "särskild betydelse ur ett landskapsperspektiv" och även klass 4, "betydelse på lokal nivå". Ekologigruppen har konsekvent klassat planområdets naturvärden högre än Calluna. Enligt Ekologigruppen observerades 26 signal- och indikatorarter medan Calluna observerad 24. Antalet registrerade naturvårdsarter bedöms vara på en normal nivå med avseende på områdets naturvärde. Sju av dessa arter är rödlistade, bland annat observerades två unga duvhökar flyga runt inom planområdet men inga bo har hittats. Ytterligare inventering behövs för att konstatera om dessa finns inom eller i närheten av planområdet. Även kungsfågel observerades vid ett av inventeringstillfällena. Förekomst av ask och alm konstaterades men enbart i form av yngre individer och sly. Därmed finns inga skyddsvärda gamla träd.

Bland fridlysta arter konstaterades förekomst av lummerväxter spridda över hela planområdet samt vanlig padda i den nordligaste delen av planområdet. Enligt artskyddsförordningen är groddjurs individer skyddade, men inte livsmiljön. Lämpliga lekvatten för grodorna bedöms saknas inom området och det är troligt att dessa var på födosök. Alla vilda fågelarter är fridlysta.



Figur 6. Sammanställd naturvärdesinventeringskarta från Calluna och Ekologigruppen (Sweco 2018)

Förändringar

För att balansera och kompensera bortfall av naturvårdsstrukturer ska Västerås stad avsätta skogen på östra sidan av Tillbergaleden (Bjurhovdaskogen) som stadsdelsskog. Idag är den delen av Bjurhovdaskogen produktionsskog, där viss hänsyn har tagits till friluftsliv och rekreation. Skogen förvaltas av Mellanskog. Ansvar för förvaltning och skötsel kommer att istället läggas på Teknik- och fastighetshetsförvaltningens Park- och naturenhet som kommer att ta fram en skötselplan där naturvärden och rekreation står i centrum. Ur ett landskapsperspektiv kommer den nya stadsdelsskogen att utgöra en länk mellan Bjurhovda och Malmaberg i tätorten och Badelundas kulturlandskap.

Västerås stad bedömer det troligt att det blir större positiv effekt för naturvård och rekreation att avsätta Bjurhovdaskogen som stadsdelsskog som kompensation för exploatering av planområdet än att fortsätta bedriva vanligt skogsbruk inom planområdet och i Bjurhovdaskogen. Detta då det finns hög naturvårdspotential inom Bjurhovdaskogen. De stora gamla tallar som sparats vid tidigare gallringar innehåller bon för spillkråka och har stora och kraftiga grenverk som är lämpliga för duvhöksbon. Det finns även möjlighet att sätta upp ett antal konstgjorda plattformar i träden som är lämpliga för duvhöksbon. Detta är en kompensationsåtgärd Västerås stad ämnar göra och bedömer att det kan bidra till att stärka möjligheter för duvhökens regionala populations bevarandestatus. Länsstyrelsens avdelning för naturvård ska kontaktas i artskyddsfrågan för godkännande av åtgärder. Inga åtgärder får utföras under häckningssäsong.

Den norra delen av Bjurhovdaskogen gränsar mot öppen mark som med fördel kan skötas för att skapa brynmiljöer. Lågorna som ligger inom detaljplaneområdet kan flyttas över Tillbergaleden till Bjurhovdaskogen.

Västerås stad har erfarenhet av att skydda groddjur i samband med bygg- och infrastrukturarbeten och ansvarar för att detta sker när det behövs. Hur skyddsåtgärderna ser ut bestäms i samband med projekteringsarbetet. Avverkning av skog inför byggnation ska ske innan fåglarnas häckningsperiod.

Lummerväxter är fridlysta mot plockning för försäljning respektive uppgrävning. Syftet med fridlysningen är således inte att hindra ändamålsenlig markanvändning. Inom planområdets influensområde har konstaterats tämligen rikligt med förekomst av lummerväxter, bland annat i Bjurhovdaskogen. Dess förekomst bedöms därmed inte hotas till följd av exploatering av planområdet.

Genom att anpassa placering och utförande av framtida etableringar till områdets naturvärden kan området fortsättningsvis ha en viss ekologisk funktion för många arter. Störst effekt får bevarande av befintlig vegetation, även om nyplantering av träd och andra växter i samband med landskapsplanering kring industribyggnader också kan bidra. Vidare är det viktigt att sträva efter att begränsa påverkan av en industrianläggnings effekt som barriär för spridning av arter.

Rekreation

Förutsättningar

Planområdet utgörs idag till största del av produktionsskog och är markerat i Västerås översiktsplan som ett framtida utvecklingsområde för verksamhetsändamål. Området används dock i nuläget till viss del för olika former av rekreatiönsändamål som cykling, löpning och promenader.

Förändringar

Vid genomförande av detaljplanen kommer en ökad mängd arbetstillfällen troligen genereras, vilket i sin tur medför ett ökat behov av att säkerhetsställa natur- och rekreatiönsområden i närområdet. Detta i kombination med den befintliga användningen av planområdet medför att Västerås stad ämnar skydda Bjurhovdaskogen som stadsdelsskog. Västerås stad ämnar då även att upprusta skogen i samråd med berörda myndigheter samt intresserade invånare och föreningar. Syftet är att skapa bästa förutsättningar för såväl naturvärden som rekreation. Förstärkning av stigar och kopplingar till Badelunda och den södra delen av Bjurhovdaskogen, där det finns motionsspår och utegym, är också viktigt att ta i beaktande.

MARK, VATTEN OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknik

Förutsättningar

En geoteknisk utredning har genomförts av Loxia Group, 2017-10-05.

SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) övergripande bedömning av jordarter visar på att området domineras av sand (främst finsand), sydöstra delen av morän och sydvästra delen av glacial lera. Detta gäller dock för de övre skikten av jordarter och kan skilja sig på djupare nivåer. Berggrunden inom området utgörs av kvarts- och fältspatsrik sedimentär bergart. Inga större sprickzoner finns noterade utom möjligen inom den sydvästra delen av området. Synligt berg finns endast i ringa omfattning och då främst inom den sydöstra delen av området.

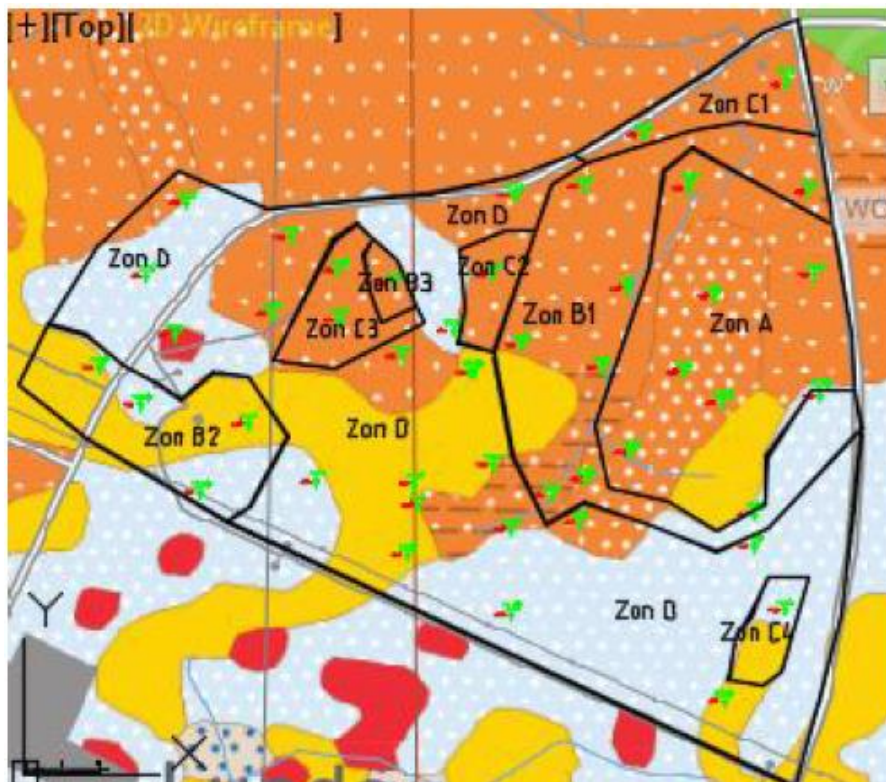
Resultatet från den geotekniska utredningen redovisas i zoner med likartade geotekniska förhållanden (se Figur 7). Gränserna för zonerna är ungefärliga.

Zon A: De geotekniska förhållandena inom denna zon betecknas som dåliga. Översta lagren består av fastare torrskorpelera ner till 1 – 2,5 meter djup. Under detta sträcker sig lösare lera till ett djup av 4 – 9 meter. Leran är varvig och innehåller skikt av silt och finsand. Vattenkvoten har bestämts till 47 – 59 %. Under leran/silten följer fast friktionsjord, sannolikt morän.

Zon B: De geotekniska förhållandena inom denna zon betecknas som medelgoda. Förekomst av lera och eventuellt silt ner till 2 – 4 meter djup, varav maximalt 2 meter består av lösare lera, under ett fastare lager av torrskorpelera på 1 – 2 meter djup. Vattenkvoten hos leran och silten understigen till stora delar 30 %. Under detta finns fast friktionsjord, sannolikt morän.

Zon C: De geotekniska förhållandena inom denna zon betecknas som goda. Utmärkande för denna zon är förekomst av lera, silt och (fin)sand ner till maximalt 2 meter djup, där leran genomgående är av torrskorpekaraktär, möjligen med inslag av tunnare skikt av lösare lera eller silt. Vattenkvoten understiger i huvudsak 25 %. Dessa sediment underlagras av fast friktionsjord, sannolikt morän.

Zon D: De geotekniska förhållandena inom denna zon betecknas som mycket goda. Marken inom zon D utgörs främst av fast friktionsjord som består av sand men även en del morän. Lokalt förekommer större ansamlingar av ytblock. Sannolikt är att detta även är tecken på att moränen är blockig under markytan. Uppfyllning har skett inom delar av detta område.



Figur 7. Geotekniska undersökningen av Loxia Group, 2017-10-05. Kartan visar geoteknisk zonindelning för planområdet. Gröna markeringar visar geotekniska undersökningspunkter. I bakgrunden ligger SGU:s jordartskarta

Förändringar

Av utförd geoteknisk undersökning framgår att fördjupade utredningar kan komma att behöva genomföras generellt, särskilt för större och tyngre byggnader inför projektering. Bland annat kan cc-avståndet mellan undersökningspunkterna behöva vara 20–30 meter, vilket kan jämföras med att aktuell undersökning utförts med ett cc-avstånd på cirka 100 meter.

Särskilda krav för vidare undersökning ser olika ut för olika delområden på grund av att de geotekniska förhållandena och markfastheten varierar inom området.

Zon A - Kompletterande undersökningar kommer behöva genomföras i samband med projektering för större byggnader och anläggningar. Exempel på sådana undersökningar är kolvprovtagning och vingförsök. Större anläggningar kommer att behöva pålgrundläggas och förutsättningar för detta ska då utredas.

Zon B, C och D – Vissa kompletterande geotekniska utredningar kommer att behövas, framförallt för byggnader. Då jorden är varierad till volym och

sammansättning, behöver utredning av denna göras innan urgrävning av lös jord sker. Även vid anläggande av järnväg kan detta komma att behövas.

Radonsäker grundläggning förutsätts.

Förorenad mark

Förutsättningar

En miljöteknisk markundersökning har genomförts av Tyréns, 2017-11-07.

Inom och i närheten av planområdet har det tidigare bedrivits verksamheter som har eller misstänks ha kunnat orsaka föroreningar. Aktuella platser redovisas i Figur 8. Nedan ges en beskrivning av respektive verksamhet utifrån platsnumreringen i Figur 8.

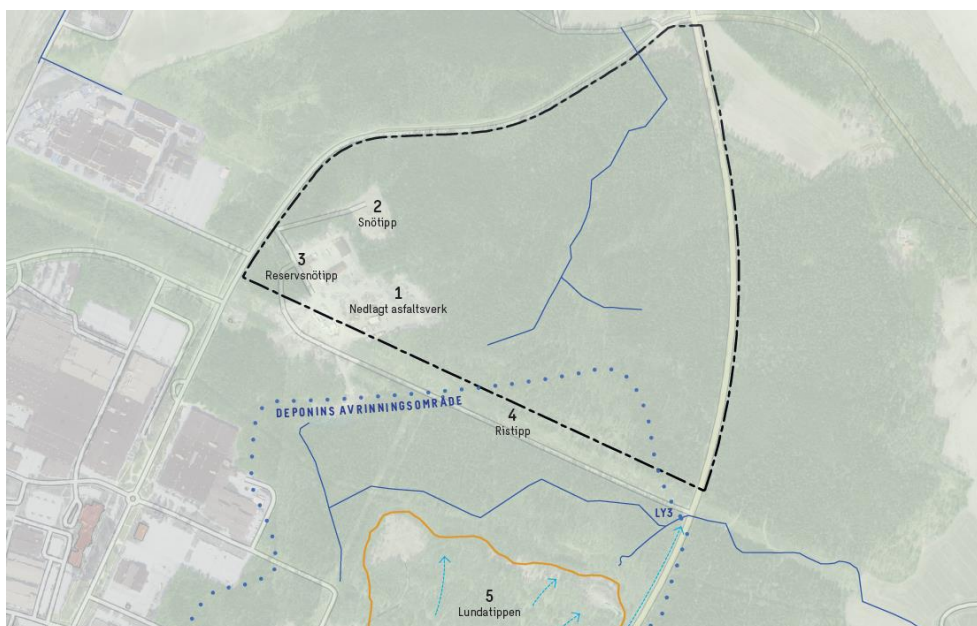
Plats 1 utgörs av ett nedlagt stationärt asfaltverk där verksamhet bedrevs under åren 1955 till 1998. Vid MIFO-inventering har objektet placerats i riskklass 2, ”stor risk”. Inom produktionen har eventuellt bitumen, tillsatsämnen, lösningsmedel och andra petroleumprodukter hanterats, vilket indikerar hur den misstänkta föroreningssituationen kan se ut. Under åren 1996 till 1998 fanns här även en mobil bitumenemulsionsfabrik. Även verksamhet i form av krossning av asfalt har bedrivits. Idag bedriver NCC verksamhet på platsen i form av lagring, krossning och sortering av retur-asfalt och rivningsbetong. Inom fastigheten har NCC kontor, ett väglaboratorium, ett garage med verkstad samt upplag av asfalt för återanvändning.

Plats 2 har använts för upplag av snö. Genomförd provtagning har visat att marken är ren då metallhalter är i nivå med bakgrundshalter och inga oljor med mera har påträffats.

Plats 3 kan ha använts som reservsnötipp längre tillbaka i tiden vid tillfällen då det inte har funnits tillräckligt med plats på ordinarie snötipp. Om så har varit fallet var det troligen i liten omfattning. Platsen ingår i NCC verksamhetsområde och vid påträffande av föroreningar kommer det att saneras.

Plats 4 används idag som ristipp i samband med röjning av stadens vegetation. Provtagning av lakvatten och mark vid ordinarie snötipp i kommunen har främst visat på förhöjda halter av klorider och COD i lakvattnet. Markproverna har generellt uppvisat förhöjda halter av tyngre alifater >C16-35.

Plats 5. Söder om planområdet ligger Lundatippen. Lundatippen är en nedlagd kommunal avfallsdeponi där verksamhet bedrevs mellan åren 1953 till 1968. Deponin är inventerad och riskklassad enligt MIFO-metodiken och har placerats i riskklass 2, "stor risk".



Figur 8. Markförorenade områden (Sweco, 2018)

Förändringar

Den miljötekniska markundersökningens resultat ska inte ses som uttömmande. Vid ett genomförande av planförslaget finns det risk för att markföroreningar påträffas under anläggningskedet och att både kända och okända föroreningar sprids till mark och vatten. Risken för detta bedöms som särskilt stor vid det gamla asfaltverket. I samband med fastighetsöverlåtelse och verksamhetsetablering behöver kompletterande undersökningar därför utföras för att avgränsa föroreningar i mark och grundvatten och för att bedöma ifall föroreningarna utgör en risk och vilka saneringsåtgärder som behöver vidtas. Detaljplanen reglerar att "Bygglov inte får ges förrän markföroreningar har avhjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd".

Mälarenergi bedömer att förslagna dagvattenåtgärderna (se *Dagvatten*) inte har någon påverkan på spridningsförutsättningarna eller på lakvatten från deponin. Föreslagna dagvattenhantering sänker inte grundvattennivåerna, men om djupare schakter bedöms behövas vid projekteringsstadiet ska utredningar göras för att säkerställa godtagbar omgivningspåverkan.

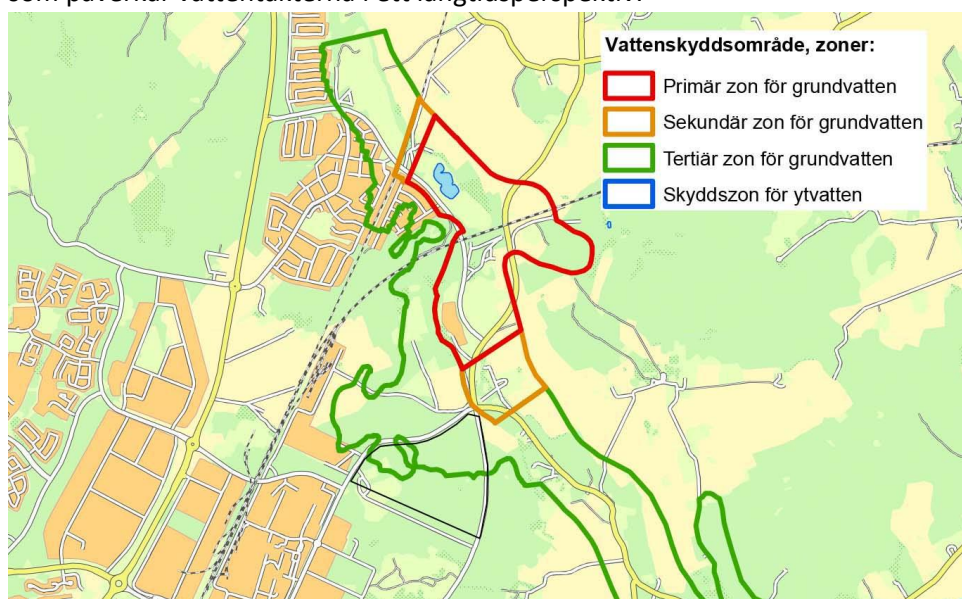
Om sanering sker så att föroreningar inte sprids och att planerade verksamheter inte bidrar med nya föroreningar bedöms planförslaget inte ge några negativa konsekvenser för människors hälsa eller miljön. Det är positivt att förorenad mark provtas och saneras, något som troligen inte skulle genomföras inom överskådlig tid om marken inte exploateras.

Hydrogeologi

Förutsättningar

En hydrogeologisk utredning har genomförts av Loxia AB, 2017-10-26. Del av planområdet ligger inom den tertiära skyddszone för Västerås dricksvattentäkt (se Figur 9). Vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter fastställdes 2011-05-19 (beteckning 513.04 dnr. 513-3006-10).

Den tertiära zonen omfattar de delar av Badelundaåsen och närliggande terräng som påverkar vattentäkterna i ett långtidsperspektiv.



Figur 9. Vattenskyddsområdets zoner (Fastställt av Länsstyrelsen 2011-05-19)

Inga särskilda bestämmelser finns beträffande den tertiära skyddszone för den aktuella delen av Badelundaåsen. Skyddszone berörs dock av allmänna bestämmelser som anges i skyddsföreskrifterna för del av Badelundaåsen och Västeråsfjärden.

Grundvattnets trycknivå i jordlager i områdets sydvästra del befinner sig på +41.9 och något lägre mot nordöst, där den befinner sig under +38.1.

En utpekad grundvattenförekomst, Badelundaåsen, befinner sig i direkt anslutning till det nordvästra hörnet av planområdet. Åsen utgör kommunal vattentäkt för Västerås och är den ena av Västerås två täkter som försörjer hela Västerås med dricksvatten. Grundvattentillgången bygger på konstgjord infiltration av processat Mälarsvatten. Den uppmätta trycknivån i åsen var i maj 2017 +30.73 cirka 400 meter norr om planområdet.

En grundvattendelare skär åsen vid områdets nordöstra hörn, vid Malma gård. Det exakta läget för vattendelaren är inte kartlagt. Tidigare utredningar visar på god hydraulisk kontakt mellan Malma gård och vattentäkten, vilket innebär att grundvatten skulle kunna röra sig från området till åsen och vidare mot Fågelbackens vattentäkt. Grundvattenflödet i åsen bedöms i anslutning till området dela sig och flöda i riktning mot nord/nordväst samt syd/sydost.

Förändringar

Inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten får infiltreras inom vattentäktens influensområde. All hantering av petroleumprodukter och kemikalier måste ske på täta ytor för att hindra föroreningar av mark och grundvatten.

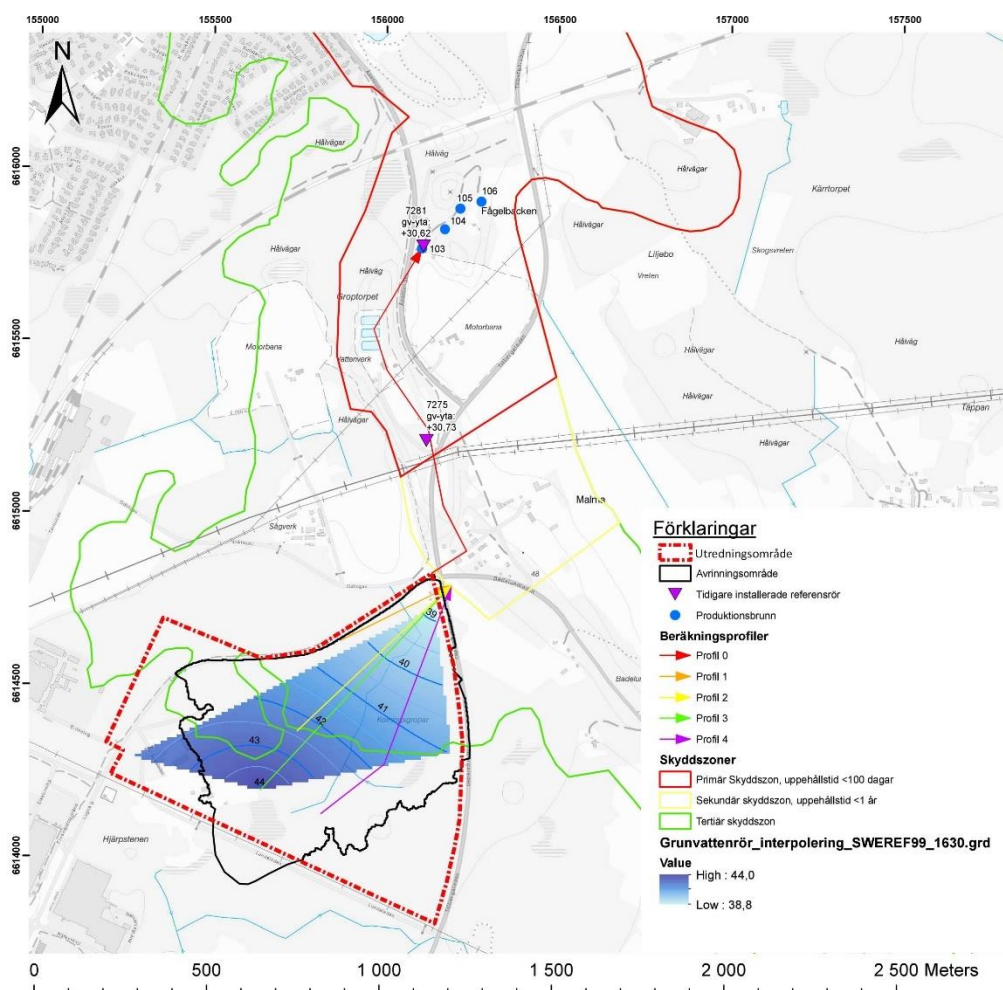
I de fall tillstånd krävs enligt de fastställda föreskrifterna beträffande vattenskyddsområdet, ska ansökan inges till Miljö- och konsumentnämnden. Tillstånd får medges, efter hörande av berörda kommunala myndigheter och huvudman för vattentäkten, om den sökande kan visa att åtgärden/verksamheten kan utföras utan risk för att skada vattentäkten. I de fall anmälan krävs ska denna göras till miljö- och konsumentnämnden.

En anmälningspliktig verksamhet får påbörjas tidigast sex veckor efter det att anmälan har gjorts, om inte tillsynsmyndigheten bestämmer något annat. Tillstånd eller anmälan enligt dessa skyddsföreskrifter krävs inte om verksamheten tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt miljöbalken SFS 1998:808, kap 9, 11 eller 12, eller enligt förordning utfärdad med stöd av MB.

Olyckshändelser som spill, läckage eller annat som innebär risk för vattenförorening ska omgående anmälas av den som orsakat tillbudet eller fått kännedom om tillbudet. Anmälan görs till räddningstjänsten. Risker att påverka dricksvattentäkten med förorenat dagvatten, spill och läckage av kemikalier och petroleumprodukter får inte förekomma på kort eller lång sikt. Brott mot skyddsföreskrifterna kan medföra påföljd enligt 29 kap. miljöbalken om inte ansvarsbestämmelser finns utfärdade i annat sammanhang.

Vid djupare schakter i området där pumpning av länshållningsvatten kan bli aktuellt ska vidare utredning för att säkerställa godtagbar omgivningspåverkan. Det är exempelvis viktigt att föroreningar ej mobiliseras genom förändringar i grundvattnet orsakade av pumpning.

Den hydrologiska utredningen visar på att influensområdet sträcker sig utanför den fastställda tertiära zonen (se Figur 10). För att säkerhetsställa att inget förorenat vatten kan påverka vattenskyddsområdet reglerar detaljplanen att inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten får infiltreras inom influensområdet (markerat avrinningsområde) och den markerade tertiära zonen.



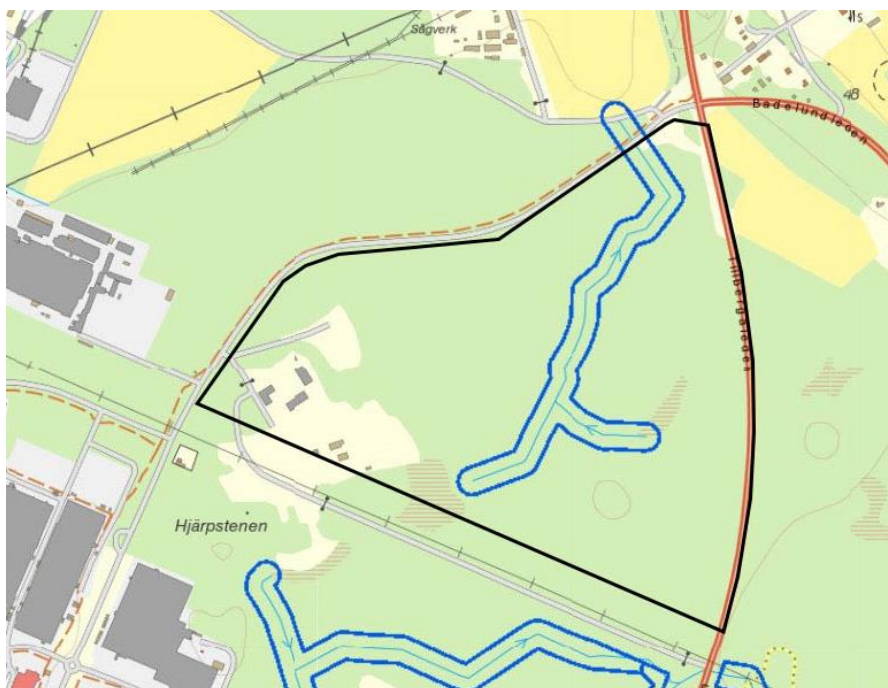
Figur 10. Avrinningsområde (Loxia AB, 2017 – redigerad för att anpassas till planbeskrivningsformat)

Vattentäkten är beroende av konstgjord infiltration. Vid ett eventuellt bortfall av infiltration kommer grundvattennivån att sänkas och hur planområdet då påverkar grundvattnet är oklart. Utredning rekommenderas

Strandskydd

Förutsättningar

Ett dike som omfattas av strandskydd är beläget centralt i planområdet.



Figur 11. Vattendrag som omgärdas av strandskydd, obs. etableringen på fastighet Effekten 1 söder om planområdet har fått strandskyddsdispens (Länsstyrelsen Västmanlands Webbgis)

Förändringar

Strandskyddet upphävs inte i detaljplanen. Målet med detaljplanen är dock att möjliggöra för industrietablering av strategiskt viktig karaktär som är av angeläget intresse. Vid en framtida förfrågan av en sådan typ av etablering som anses behöva ianspråkta strandskyddszonen får strandskyddet prövas i en dispensansökan som då utgår utifrån anläggningens kända förutsättningar.

Möjligheterna att en ansökan från en strategiskt viktig etablering kommer inkomma bedöms som goda då planområdet har en kombination av förutsättningar som tillsammans gör den till en relativt unik plats i både kommunen och Sverige. Dessa förutsättningar utgörs främst av Kompetensförsörjning, Kraftförsörjning, Markyta och Infrastruktur:

Kompetensförsörjning

En stor del av energiomställning från fossila bränslen drivs idag av lönsamma företag som är etablerade på Finslätten i Västerås (t.ex. ABB, Bombardier och

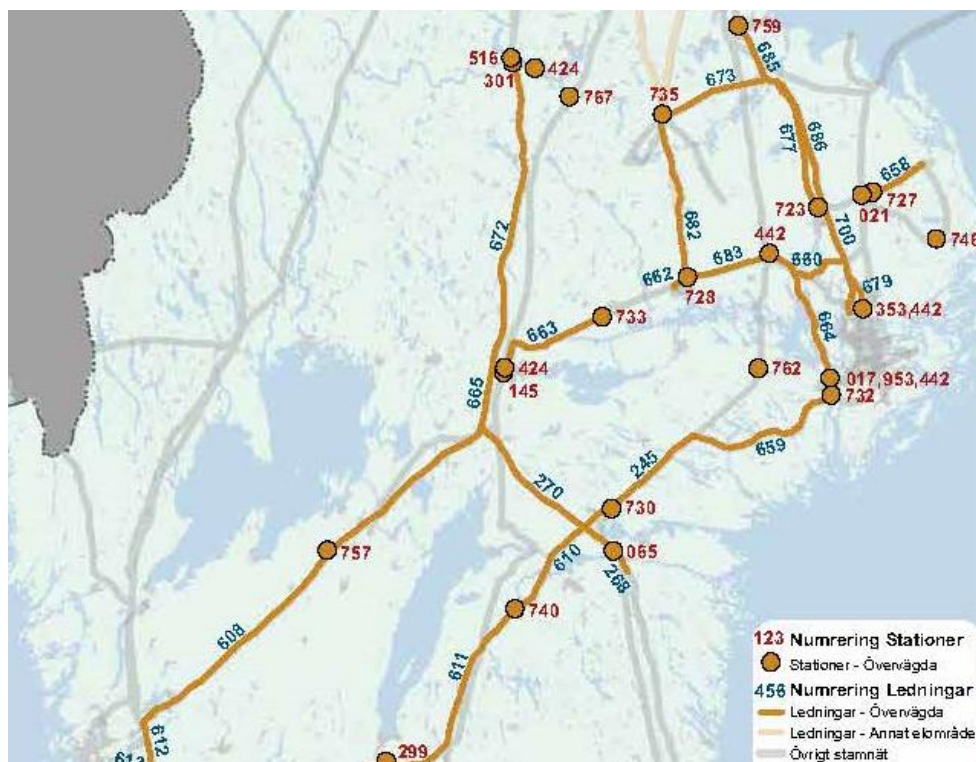
Westinghouse). Energikompetensen har funnits i Västerås i över 130 år och gjort Västerås och Finnslätten till ett nationellt och globalt ledande energinav. Här finns således Sveriges högsta koncentration av energikompetens. Västerås har också mycket goda logistiska förutsättningar med alla fyra transportslag samt tillgång till spetskompetens genom läget i Mälardalsregionen med närheten till Stockholm.

Västerås stad tar fram detaljplanen i samarbete med ABB med målet att kunna erbjuda ytterligare mark till verksamheter kopplat till detta energikluster, vilket även har stöd i Västerås Översiktsplan 2026 som pekar ut området som ett framtida verksamhetsområde. Northvolt Labs har redan valt att lägga sin demo- och utvecklingsanläggning på Finnslätten, omedelbart söder om föreslagen detaljplan. Denna anläggning planeras sysselsätta cirka 300–400 personer inom forskning och utveckling och byggnationen har redan påbörjats. Intresset för Finnslätten har redan ökat efter detta etableringsbeslut och den föreslagna detaljplanen möjliggör därför fortsatt utveckling och etableringar för olika aktörer inom energibranschen. Exempelvis har förhandlingar förts om att en av Northvolts produktionsfabriker skulle kunna förläggas på platsen, vilket skulle generera ytterligare 2000–3000 arbetstillfällen till Västerås.

Sverige har som mål att bli ett av världens första fossilfria välfärdsländer. Om Västerås ska fortsätta vara ledande inom detta område i Sverige krävs det att Finnslätten ska kunna utvecklas vidare som ett unikt energikluster i Sverige och Europa där forskning och utveckling kan ske.

Kraftförsörjning

Planområdet ligger i närhet till stamnätspunkten Finnslätten. Transformatorstationens centrala position (punkt 728 i Figur 12) gör den till en viktig knutpunkt i det nationella stamnätet mellan norra och södra Sverige. En uppgradering/ledningsförnyelse av Svenska kraftnäts befintliga 220kV-nät kommer dessutom ske under de närmaste 10–15 åren enligt Svenska kraftnäts systemutvecklingsplan 2018-2027. Svenska Kraftnät har även gett Vattenfall Eldistribution (på ställd förfrågan från Västerås stad) ett förhandsbesked på 100MW till 2021. Finnslätten är även en knutpunkt för Vattenfalls regionnät och Mälarenergis lokalnät. Närheten till stationen möjliggör således en enorm krafttillgång för en framtida etablering inom planområdet.



Figur 12. Systemutvecklingsplan för Sveriges nationella stamnät (Svenska kraftnät 2017)

Markyta

Synonymt för stora strategiskt viktiga företag, utöver särkrav på teknisk försörjning och klustermöjligheter, är att de behöver enorma markområden för sina etableringar samt möjlighet att kunna växa. Västerås saknar oetablerade industrifastigheter av den storlek som vanligtvis efterfrågas av den typen av etableringar. Detaljplanen medför dock att över 50 hektar industrimark kan tillgodoses. Planområdet ligger även i anslutning till ytor som pekas ut som framtida industriområden, vilket innebär att det vid en sanering av Lundatippen och en eventuell expansion västerut finns möjligheter för ytterligare utbyggnad.

Infrastruktur

Mälarbanan är belägen strax väster om planområdet och det finns både goda förutsättningar och tillräcklig yta för att upprätta ett stickspår längs Lundaleden till planområdet. En sådan process kräver ytterligare planarbete och samkoordinering med berörda fastighetsägare som Trafikverket och Bombardier men ger likväl platsen, och en framtida etablering, möjligheter att kunna få en rälskoppling till det nationella järnvägsnätet. På så vis har även platsen möjlighet till en direkt rälskoppling till Västerås hamn och i sin tur andra viktiga frakthubbar som Göteborgs hamn, Hamburg osv.

Fornlämningar*Förutsättningar*

En arkeologisk utredning (steg 1) har upprättats av Eldrun arkeologi och landskap, Trosa, 2017-06-19. Tidigare utmarkerade fornlämningar har vid beslutad undersökning utgått, vilket innebär att det idag inte finns några kända fornlämningar inom planområdet.

Förändringar

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

BEBYGGELSE*Förutsättningar*

Planområdet består idag till största del av icke planlagd skogsmark. Det angränsande verksamhetsområdet Finnslätten består av ett stort antal industri-, lager- och kontorsfastigheter med tillhörande större markparkeringsytor. Bebyggelsen varierar i höjd och storlek men är i regel storskalig.

Inom den nordliga delen av planområdet har Västerås stad placerat ett antal tillfälliga bostadsmoduler.

Nordost om planområdet ligger Malma som är en äldre gård som nyttjas för arbetslivsriktad rehabilitering. Västerås stad är fastighetsägare. Närmsta befintliga permanenta bostad är placerad mer än 100 meter från planområdet. Bostäder finns även cirka 300 meter öster om planområdet längs Badelundavägen samt cirka 500 meter sydöst om planområdet vid Lunda.

Förändringar

Med användningen industri avses all slags produktion (med undantag av produktion av energi), lagring och annan hantering av varor. Laboratorier, partihandel samt lager inryms även i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de tekniska anläggningar, personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten.

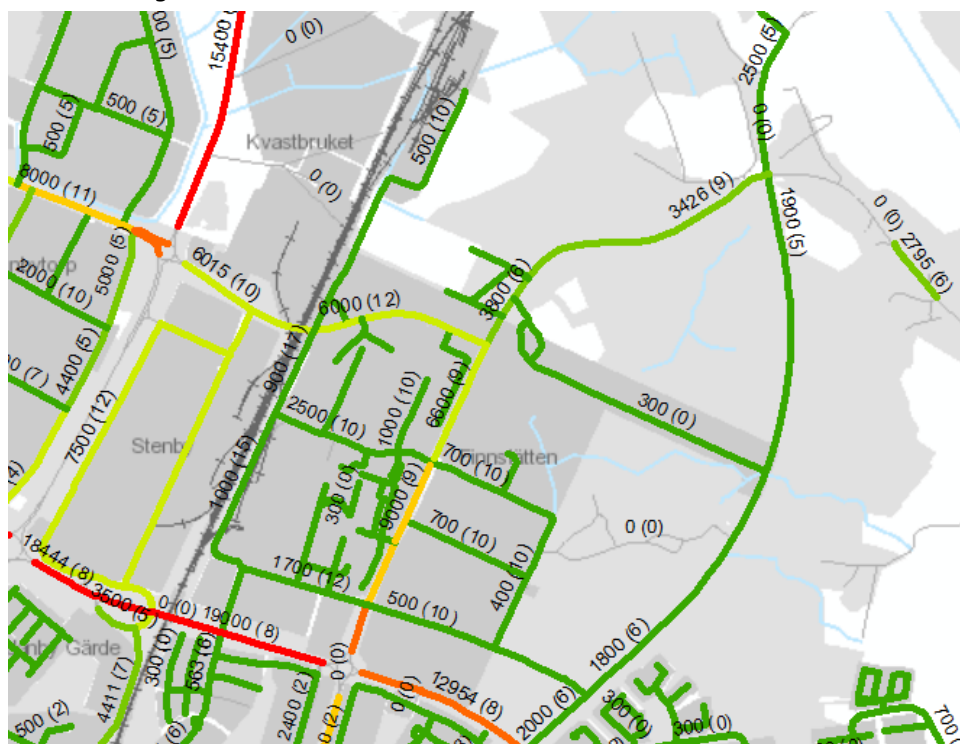
Ny bebyggelse ska vara väl gestaltad med en hög industriarkitektonisk standard. Karaktären på nya byggnader ska kännetecknas av volymer som innehar en enkelhet där särskild omsorg lagts vid detaljer och material.

Totalt får 80 % av markytan hårdgöras. Detaljplanen tillåter en total byggnadshöjd på 20 meter men där 15 % av en byggnadskropps byggnadsarea tillåts en högsta total byggnadshöjd om 40 meter. Detta för att skapa flexibilitet för att en framtida anläggning ska kunna bygga eventuella kyltorn eller andra uppskjutande delar. 40 meter är med marginal lägre än de höjder som krävs för att byggnaden ska vara synlig från Badelundaåsens kulturmiljöer. 40 meter är även med marginal lägre än flyghinderkraven för området. Under byggtiden kan dock byggkranar behövas som kan sträcka sig cirka 10–15 meter över bygghöjden. Vid en sådan etablering måste Stockholm-Västerås flygplats meddelas för bedömning och eventuella krav på riskreducerade åtgärder. Vid ett genomförande av detaljplanen ämnar Västerås stad flytta de tillfälliga bostadsmodulerna till annan plats i kommunen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Förutsättningar



Figur 13. Kartbild av antal fordon, andel tung trafik i parentes. Fastställd 2016-12-31.

Planområdet ramas in av Lundaleden i söder, Lugna gatan i väster och Tillbergaleden i öster. Lugna gatan och Tillbergaleden möts i norr.

Lugna gatan utgör en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods på sträckan från Österleden fram till korsningen med Lundaleden, i höjd med planområdets sydvästra hörn. Lundaleden utgör sekundär transportled för farligt gods på sträckan från Lugna gatan och vidare västerut fram till riksväg 56, Bergslagsvägen (se Figur 16).

Förändringar

Transport av farligt gods får endast köras på leder för farligt gods och ska alltid gå på en primär led så långt som möjligt innan den tillåts svänga av på en sekundär led. I normalläge ska alltså samtliga farligt gods-transporter på väg till planområdet gå via väg 56 och Lundaleden till Lugna gatan. Österleden bör således inte vara aktuellt för dessa transporter i annat än undantagsfall. Det finns inga planer på ändring av sträckning av lederna för farligt gods.

Då lederna för farligt gods är anpassade för att hantera tyngre trafik utgör de också de mest praktiska huvudinfarterna till området för övriga leveranser och tung trafik. På så vis undviks även att bostadsområdena längs Tillbergaleden samt Bjurhovdaskogen som rekreationsområde påverkas av trafikbuller från tung trafik.

Idag körs en del tung trafik på Badelundavägen, vilket till största del bedöms bero på öppnandet av Anundshögsmotet och att en GPS-inmatning ofta visar Badelundavägen som närmsta väg till Finnslätten från Stockholm. Då detta inte är önskvärt ser Västerås stad över möjliga åtgärder för att undvika genomfartstrafik med tunga fordon via Badelundavägen och dagens möjlighet att angöra Lugna gatan via Badelundavägen. Detaljplanen reglerar därför infartsförbud längs Tillbergaleden, vilket också medför en säkrare trafiksituation längs Tillbergaleden.

Skulle en trafikallstrande anläggning etableras på platsen ska korsningen Lugna gatan – Tillbergaleden ses över för att bedöma om Lugna Gatans anslutning till korsningen ska stängas. In- och utfarter till planområdet kommer därmed behöva läggas längre bort från Badelundavägen och samtidigt närmre väg 56.

Västerås stad har som ambition att främja hållbart resande och minska bilberoende. Västerås stad ser därför över möjligheten att främja transport på spår samt bättre gång-, cykel- och kollektivtrafikmöjligheter till Finnslätten.

Gång- och cykelvägnät*Förutsättningar*

Längs Lugna gatan löper en trafikseparerad gång- och cykelled som förbinder planområdet med resten av staden.

Förändringar

En ny gång- och cykelväg planeras utmed Tillbergaleden samt på Lundaledens kompletterande sträcka mellan Tillbergaleden och Lugna Gatan. Den nya gång- och cykelvägen är en förutsättning för detaljplanens genomförande. Detaljplanen ger därför stöd till att Tillbergaleden kan breddas på dess västra sida. Stöd för gång- och cykelväg längs Lundaleden finns i gällande detaljplan (SPL905).

Järnväg*Förutsättningar*

Mälarbanan är belägen väster om planområdet. I direkt anslutning till Mälarbanan har Bombardier Sweden Transportation AB verksamhet med ett antal stickspår anslutande till sin fastighet.

Förändringar

I enlighet med Lag (1995:1649) om byggande av järnväg (2 kap §1) behöver inte en järnvägsplan upprättas för industrispår som ska anläggas uteslutande på egen fastighet. Planområdet är dock inte anslutet till Mälarbanan eller andra industrispår. Skulle en framtida exploatering önska anslutning till befintliga industrispår som i sin tur ansluter till Mälarbanan krävs således framtida detaljplanläggning för att möjliggöra en sådan anslutning.

Kollektivtrafik*Förutsättningar*

Linje 4 och linje 6 trafikerar Finnsletten.

Förändringar

Västerås stad har som ambition att främja hållbart resande och minskat bilberoende. Västerås stad och Kollektivtrafikmyndigheten Region Västmanland ser därför över möjligheten att vid en eventuell större etablering förlägga linje 4:s och 6:s sträckning med ytterligare hållplatser med eventuell möjlighet för laddningsbara el-bussar i anslutning till planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Det finns idag inga VA-ledningar framdragna till området.

Förändringar

För att ansluta området till det kommunala VA-nätet måste nya VA-ledningar byggas fram till området, vilket innebär att en cirka 500 meter vattenledning måste byggas. Avledning av spillvatten måste utredas då inga kommunala huvudledningar med kapacitet finns i närområdet. En ny pumpstation för spillvatten kommer med största sannolikhet behöva byggas i anslutning till området. Mälarenergi bygger VA-ledningar fram till området.

Dagvatten

Förutsättningar

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco, 2018-05-18. Planområdet domineras av postglacial sand och sandig morän vilket förmodligen leder till en hög infiltrationskapacitet. I nuläget avvattnas området till största del i nordostlig riktning. Till ungefär lika stora delar avvattnas resten av området både i sydostlig och västlig riktning.

Enligt SMHI:s kartering av tillringsområden bedöms recipienterna vara Svartån och Mälaren Västerås Hamnområde. Svartån är 17 km lång och stäcker sig mellan Skultuna och Västerås, där den mynnar ut i Mälaren. Miljö kvalitetsnormer används som ett styrinstrument inom förvaltning av vatten. Normerna uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Den ekologiska statusen för Svartån är i nuläget satt till måttlig, som till viss del beror på övergödning. Fastställda MKN för Svartån är att en god ekologisk status ska uppnås senast 2027. Svartån uppnår en god kemisk ytvattenstatus trots att halten bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar överskrids. Dessa ämnen gäller som undantag och har på så vis mindre stränga krav då halterna bedöms tekniskt omöjliga att sänka. Mälaren Västerås Hamnområde är cirka 7 kvadratkilometer till ytan och har enligt fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN) måttlig ekologisk status. God kemisk ytvattenstatus nås trots att halten Bromerad difenyleter samt Kviksilver och Kviksilverföreningar överskrids. Dessa ämnen gäller som undantag och har på så vis mindre stränga krav då halterna bedöms tekniskt omöjliga att sänka. Kemisk status uppnår ej god.

Planområdet ligger delvis inom tertiär skyddszon för grundvatten (se Figur 9).

Förändringar

Beräkningar av dagvattenflöden och föroreningsbelastning indikerar att dagvatten från planområdet behöver fördröjas och renas för att nå de krav som definierats ur dagvattensynpunkt.

Den nordliga delen av planområdet ligger inom den tertiära skyddszonen för Västerås vattentäkt och angränsar till den sekundära skyddszonen. På grund av den höga infiltrationskapaciteten inom planområdet har skyddsområdet utökats till hela avrinningsområdet som leds mot vattentäkten (se Figur 10). Det innebär att inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten får ledas till eller infiltreras i vattentäktens influensområde, då det finns risk att föroreningar skulle kunna komma i kontakt med grundvattnet. För att tillgodose detta och minimera halterna av föroreningar behövs vissa åtgärder vidtas.

För att undvika risken att förorenat dagvatten når grundvattnet ska dagvattnet från alla hårdgjorda ytor inom avrinningsområdet ledas åt sydöst, bort från vattenskyddsområdet. All hantering av ämnen som kan förorena grundvattnet, som petroleumprodukter och kemikalier, ska ske på täta ytor som förhindrar föroreningar av mark och grundvatten. Byggnader bör anläggas med gröna tak för att fördröja dagvattenflödet i området. Vatten från gröna tak får ledas norrut till avrinningsområdet för att minska belastningen på övriga åtgärder för rening och fördröjning av dagvattnet. Alla hårdgjorda ytor måste utföras så att dagvattenavledningen även fungerar vid ett skyfall.

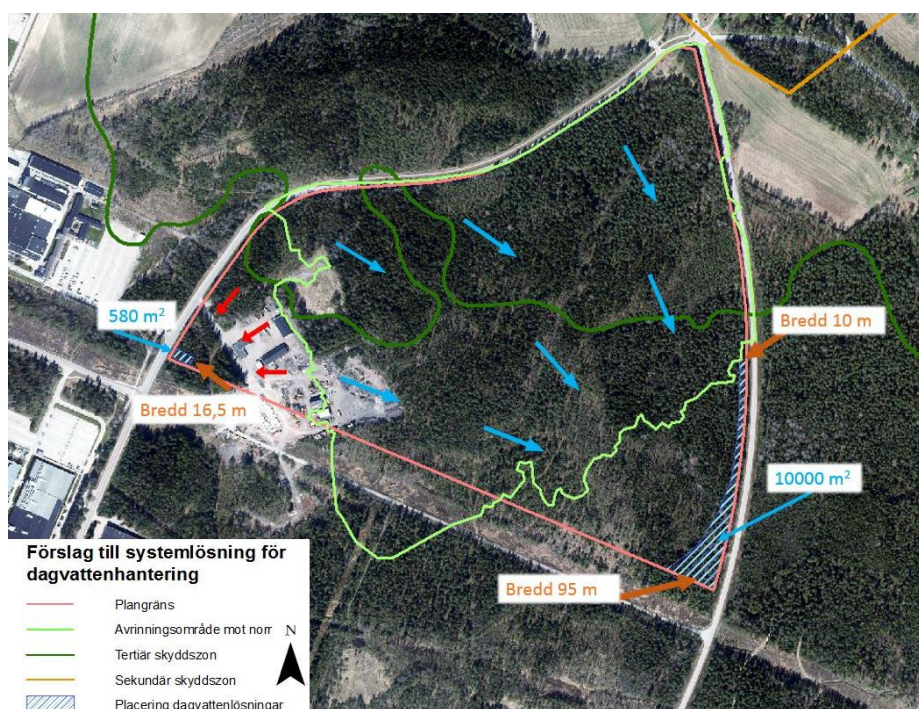
I dagvattenutredningen presenteras ett förslag på systemlösning (se Figur 14) där de föreslagna ytorna motsvarar ytbehovet för dagvattendammar med en reglerhöjd på 0,5 meter som fördröjer utflödet ifrån planområdet till 5 liter per sekund och hektar vid ett 20-årsregn. För att säkerställa att inget förorenat dagvatten leds norrut i planområdet höjdsätts marken på ett sådant vis att vattnet från hårdgjorda ytor (t.ex. körfält och parkeringar) leds bort via diken. Vattnet leds till den sydöstra delen av planområdet där det längs planområdesgränsen föreslås en avlång dagvattendamm med eventuella trappningar som sektionerar dammen. Dagvattnet från den sydvästra delen föreslås ledas till en dagvattendamm i det sydvästra hörnet. Förslaget på systemlösning förutsätter att fastighetsägaren själv fördröjer dagvattnet på fastighetsmark till 15 liter per sekund och hektar genom att skapa dagvattenåtgärder som rymmer de volymer som krävs enligt dagvattenutredningen.

Vid kraftiga regn finns det risk för översvämningar vid utsläppspunkterna ifrån planområdet. I dessa punkter måste vattnet passera vägar som går längs med plangränsen. För att säkra sekundära avrinningsvägar föreslås anläggning av trummor eller broar som klarar flöden vid skyfall vid passagen av vägen, förslagsvis upp till ett 200-årsregn.

Om planområdet styckas upp i fler än en fastighet bör dagvattenhanteringen fortfarande lösas i enlighet med dagvattenutredningens förslag genom nyttjande av gemensamhetsanläggningar.

Dagvattensystemen ska utformas i dialog med VA-huvudmannen Mälarenergi så att godtagbar hantering av dagvatten säkerställs. Dagvattensystemet ska även tillföra rening av dagvattnet till minst sådan nivå att Västerås stads riktvärden för utsläpp av föroreningar inte överskrids. Dagvattensystemet ska även bidra till att fastställda MKN för respektive recipient kan uppnås.

Mälarenergi bedömer inte att de förlagna dagvattenåtgärderna har någon påverkan på spridningsförutsättningarna eller på lakvatten från deponin. Föreslagna dagvattenhantering sänker inte grundvattennivåerna, men om djupare schakter bedöms behövas vid projekteringsstadiet ska utredningar göras för att säkerställa godtagbar omgivningspåverkan.



Figur 14. Förslag på dagvattenhantering för en sammanhängande etablering (Sweco, 2018)

Till följd av Västerås dricksvattentäkt är en välfungerande dagvattenhantering av särskilt stor vikt i området. Detaljplanen reglerar därför med planbestämmelser; hårdgöringsgrad, ytor för dagvattenlösningar, infiltrationsförbud i avrinningsområdet samt att förorenat vatten inte får ledas norrut. För att säkerhetsställa att området i framtiden inte heller ska kunna styckas upp i flertalet mindre och mer svårövervakade industrifastigheter har en minsta tillåten fastighetsstorlek också reglerats som säkerhetsställer att området inte kan styckas i fler än tre fastigheter. Detta är även förenligt med Västerås stads ambition att marken förbereds för en större och strategiskt viktig industrietablering.

Uppvärmning

Förutsättningar

Inom planområdet finns inga fjärrvärmeledningar. Däremot ligger det fjärrvärmeledningar med stor kapacitet i industriområdet väster om planområdet. Från dessa ledningar kan ny fjärrvärme dras för att tillhandahålla värme till planområdet.

Förändringar

Med tanke på de stora fjärrvärmeledningarna i närheten av planområdet finns möjligheten att återföra spillvärme med stor effekt till fjärrvärmenätet. Mälarenergi AB är positiva till ett samarbetsavtal med verksamheter som har ett värmeöverskott.

EI

Förutsättningar

Mälarenergi Elnät AB har lågspänningsledningarna som är markförlagda serviser till NCC:s verksamhet. Det finns inga högspänningsledningar inom planområdet men 50 meter söder om plangränsen är en luftburen och markförlagd kraftledning om 70 kV dragen längs fastighet Västerås 3:12.

För att ta hänsyn till risken för påverkan från kraftledningens magnetfält på människors hälsa har en magnetfältberäkning genomförts av Sweco i samband med framtagande av miljökonsekvensbeskrivningen, 2018-05-23.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2008:1, med ändring ELSÄK-FS 2010:1, måste vissa krav uppfyllas vid uppförande av byggnader intill kraftledningar. Bland annat måste hänsyn tas till avståndet mellan huskroppar och kraftledningens faslinor både vid vindstilla samt vid största möjliga utsvängning. Enligt föreskrifterna får inte heller explosiva varor förvaras närmare än 50 meter från 70 kV-ledningen och brandfarliga varor får ej placeras närmare än 15 meter.

Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2 mikrottesla i årsmedelvärde är att betrakta som normalt i boendemiljö. Med utgångspunkt i att detta inte ska överskridas bör byggelse inte placeras närmre än 31 meter från ledningsgatans centrum. En ökad risk för barnleukemi kan ses vid magnetfältsexponering som i årsmedelvärde har varit högre än cirka 0,4 mikrottesla. Med 0,4 mikrottesla som utgångspunkt bör bebyggelse inte placeras närmre än 22 meter från ledningsgatans centrum. Det finns dock ingen strikt nivå där risken för barnleukemi ökar. Magnetsfältberäkningen baseras på årsmedelströmmen för kraftledningen.

Förändringar

Planområdet ligger 50 meter från ledningsgatans centrum och således bortom skyddsavståndet.

Ska förändringar av sträckning för Mälarenergi Elnät AB:s lågspänningsledningar genomföras bekostas detta av den som önskar göra förändringen och genomförs tillsammans med Mälarenergi Elnät AB. Ska ledningarna raseras ombesörjs detta av nuvarande eller framtida ägare av anslutningspunkt och fastigheterna efter att Mälarenergi Elnät AB informerats om detta.

Tele, bredband och fiber

Förutsättningar

Fibra och Skanova har ledningar till NCC:s verksamhet. En fiberledning finns i området där det exakta läget är osäkert.

Förändringar

Tele och bredband är möjligt att ansluta till de befintliga näten i området. Ska det göras förändringar på befintliga kablar ska dess ägare kontaktas. Flyttkostnader bekostas av exploatören.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbodar eller liknande och bör dimensioneras för utsortering av förpackningsavfall och tidningspapper. Utrymmen för verksamhetsavfall ska dimensioneras för utsortering av återvinningsbara avfallsfraktioner i enlighet med sorteringsbilagan i Västerås stads avfallsföreskrifter.

Återanvändning

Genom att industriområdet anläggs i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde har etableringen delvis anpassats till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Det främjar till viss del en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet, trygghet

Förutsättningar

De intilliggande gaturummens brist på rumsskapande utformning i kombination med att planområdet ramas in av järnvägen i väster och Tillbergaleden i öster kan bidra till en känsla av otrygghet för allmänheten som besöker området till fots eller på cykel.

Förändringar

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till byggnadens entréer, friytor, gång- och cykelvägar enligt gällande lagstiftning. En ny gång- och cykelbana ska uppföras längs Tillbergaleden samt Lundaleden.

Störande ljus

Förutsättningar

Planområdet utgörs idag i huvudsak av skogsmark. Lugna gatan saknar gatubelysning norr om korsningen Lugna gatan/Bränslegatan och Tillbergaleden saknar helt gatubelysning. NCC:s verksamhetsområde är upplyst av nedåtriktade strålkastare. Det närbelägna industriområdet Finnslätten är upplyst av gatlyktor, strålkastare och till viss del även av fasadbelysning.

Vid utblick korsningen Tillbergaleden-Badelundavägen, i riktning mot Västerås centrum, lysas himlavalvet tydligt upp söder om planområdet.

Förändringar

Vid ett genomförande av planförslaget kommer transporter till och från området att öka. Transporterna kommer att nyttja det befintliga vägnätet och inga nya vägar planeras att byggas. Det innebär att inga ytterligare bostäder kommer att utsättas för strålkastarljus från fordon.

Närboende kan möjligen påverkas av störande ljus från området och trafiken både genom direkt bländning eller genom diffust artificiellt ljus upp mot natthimlen.

För att minimera ljusstörningarna reglerar detaljplanen att en trädridå med ett minsta djup på 10 meter ska sparas längs den nordöstliga delen av planområdet, det vill säga mot Malma gård. Planförslaget reglerar även att belysning och skyltar ska sättas upp under taklinje och att de inte får vara föränderliga eller blinkande.

Luft

Förutsättningar

Genomförda utomhusluftmätningar visar att luftkvaliteten generellt är god i Västerås. Dock bedöms luftföroreningar från biltrafiken att öka i framtiden. Två luftföroreningar som står i direkt korrelation med ökade trafikflöden är kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10). För närvarande visar mätningar på låga nivåer för kvävedioxidhalter i Västerås under gällande miljökvalitetsnorm (MKN) även för partiklar (PM10) ligger årsmedelvärdet under gällande MKN. Antalet gånger som dygnsmedelvärde överskrids varierar från år till år. I Västerås har mätningar av PM10 genomförts på Stora gatan sedan 2006. Årsmedelvärdena har legat på en konstant halt nära men ändå under den nedre utvärderingströskeln.

Sedan början av 2017 genomförs mätningar av kvävedioxid och partiklar (PM10 och PM2.5) vid Melkertorget i centrala Västerås. Resultaten visar generellt låga halter av luftföroreningar.

Förändringar

En miljökonsekvensbeskrivning har genomförts av Sweco, 2018-05-23.

Idag har vissa sträckor av Österleden trafikmängder över eller i närheten av trafikmängderna som passerar Melkertorget i centrala Västerås. Ingen av de andra trafiklederna bedöms komma upp i liknande trafikmängder. Mot bakgrund av detta bedöms risken för överskridande av MKN för luft inom och i närheten av planområdet till följd av planförslaget vara liten.

Österledens geografiska lokalisering utanför stadskärnan med god luftväxling och förekomst av växtlighet i form av träd som bidrar till att rena och transportera bort luftföroreningar minskar risken för överskridande av MKN för luft. Fler fordon kommer dock att öka mängderna luftföroreningar i form av partiklar och kvävedioxider inom planområdet och dess omgivning.

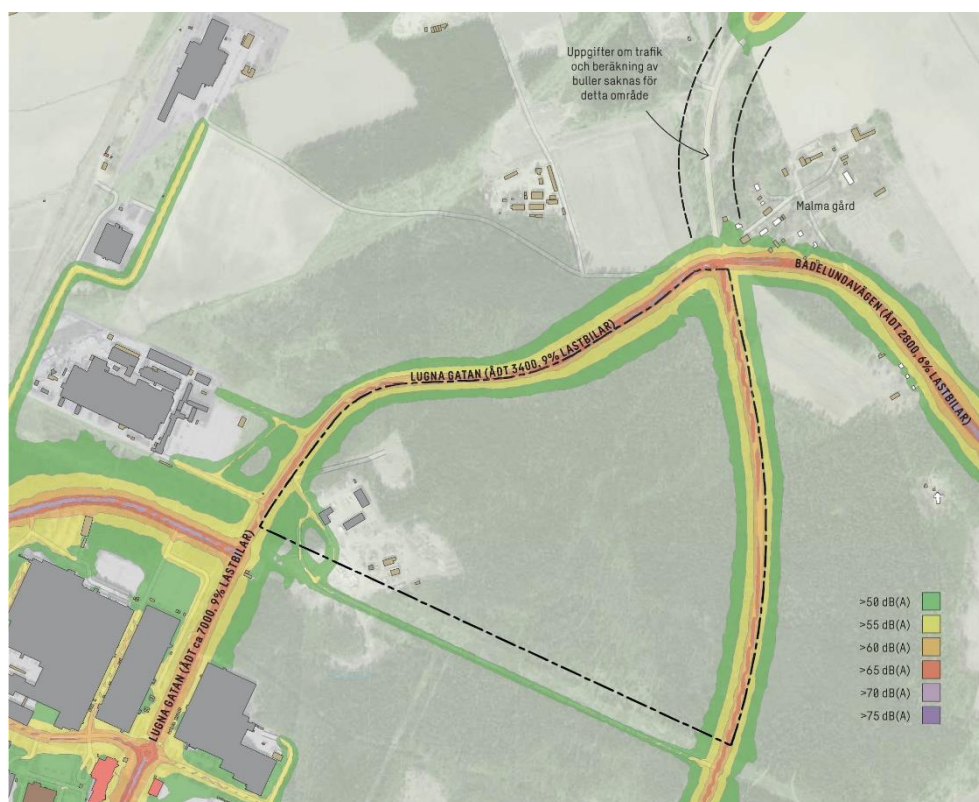
Buller

Förutsättningar

Planområdet avgränsas av Tillbergaleden, Lugna gatan och ligger i anslutning till industrier vid Finnslätten. Närmsta bostäder från planområdet är belägna vid Malma gård, cirka 100 meter från planområdet, vid korsningen Badelundavägen och Tillbergaleden.

I planområdets norra del ansluter Badelundavägen österifrån till Tillbergaleden och Lugna gatan. Badelundavägen trafikeras i nuläget av en viss andel tunga transporter mellan E18 och Finnslätten.

Enligt Västerås stads bullerkartläggning exponeras bostäderna vid Malma gård idag för ljudnivåer under 50 dBA från vägtrafik nattetid. Ljudnivån från vägtrafik vid den mest utsatta bostaden utmed väg 702 ligger på 50 dBA dygnsekivalent ljudnivå respektive 69 dBA maximal ljudnivå. Bostäder vid Österleden utsätts i nuläget för trafikbuller över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. I Figur 15 redovisas en översiktlig kartbild över trafikbullrets utbredning och uppgifter om fordonstrafik samt gällande hastighetsbegränsningar vid planområdet.



Figur 15. Bullerkartering (Sweco, 2018)

För trafikbuller vid befintliga bostäder gäller riktvärden enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53, se Tabell 1.

Bostads fasad (Leq24h) dBA	Bostads uteplats (Leq24h) dBA	Bostads uteplats (Lmax) dBA
55	~55	70

Tabell 1. Riktvärde vid bostäder

Naturvårdsverket har riktvärden för verksamhetsbuller vid befintlig bostadsbebyggelse. Verksamhetsbuller kan vara buller från fläktar och pumpar, godshantering och rangering samt trafik inom verksamhetsområdet. Nivåerna i Tabell 2 avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. Närliggande industrier bedöms av Västerås stad inte alstra buller i den omfattningen att de överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller vid befintlig bostadsbebyggelse.

	Ekvivalent ljudnivå dBA dag (06–18)	Ekvivalent ljudnivå dBA kväll (18–22) samt lör-, sön- och helgdag (06–18)	Ekvivalent ljudnivå dBA natt (22–06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler	50	45	40

- Maximala ljudnivåer (LFmax > 55 dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i tabell 2 sänkas med 5 dBA.
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Tabell 2. Riktvärde för buller från verksamhet till närliggande bostäder, förskolor, skolor och vårdhem, frifältsvärde (Naturvårdsverket, 2015, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller)

Riktvärden finns även för ljudnivåer i friluftsområden (se Tabell 3). Med friluftsområden avses "område i översiktsplan för det rörliga friluftslivet eller andra områden som nyttjas mer frekvent för friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor och där en låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet". Området öster om Tillbergaleden pekas ut i grönstrukturplanen som rekreativ område och omfattas därmed av dessa riktvärden. Enligt Västerås stads grönstrukturplan bör

det ekvivalenta bullret i stadens parker och stadsdelsskogar inte överstiga riktvärdet 55 dBA och buller i strövområden bör inte överstiga 40 dBA.

Vardagar dagtid (06–18), dBA ekvivalent	Kväll och natt (18–06) samt dagtid lör-, sön- och helgdagar, dBA ekvivalent	Maximala ljudnivåer (LFmax) natt (22–06) dBA
40	35	>50 ¹

1) Maxnivåer över 50 dBA bör inte förekomma.

Tabell 3. Riktvärden vid friluftsområden (Naturvårdsverket, 2015, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller)

Förändringar

Exploatering kommer att medföra ökad trafik till och från området, vilket kan ge upphov till höjda bullernivåer längs vägar och vid närliggande bostäder. Det gäller både personbils- och godstrafik.

Hur stor ökningen blir, och därmed vilken påverkan och konsekvenser det får för närboende, beror på vilken typ av verksamhet som etableras och hur bebyggelsen placeras och utformas. Någon trafikbullerutredning har därför inte tagits fram inom ramen för detaljplanen utan är något som måste göras i samband med en tillståndsprövning och/eller bygglov då förutsättningarna för en framtida etablering är kända.

De verksamheter som kommer att etableras inom planområdet kan ge upphov till verksamhetsbuller. Det kan gälla buller från kyltorn, fläktar, fackling av gas, lastning och lossning av gods och transporter inom området. Detta kommer att regleras inom ramen för respektive verksamhets tillståndsvillkor, anmälan eller bygglovsansökan med utgångspunkt i relevanta riktvärden.

Ett genomförande av detaljplanen kan riskera att medföra att Naturvårdsverkets riktvärden för bostäder och rekreationsområden överskrids. Bullerdämpande åtgärder ska vidtas ifall riktvärdena överskrids för bostäder. Bullerdämpande åtgärder bör även utredas och säkerställas ifall riktvärdena överskrids för rekreationsområden.

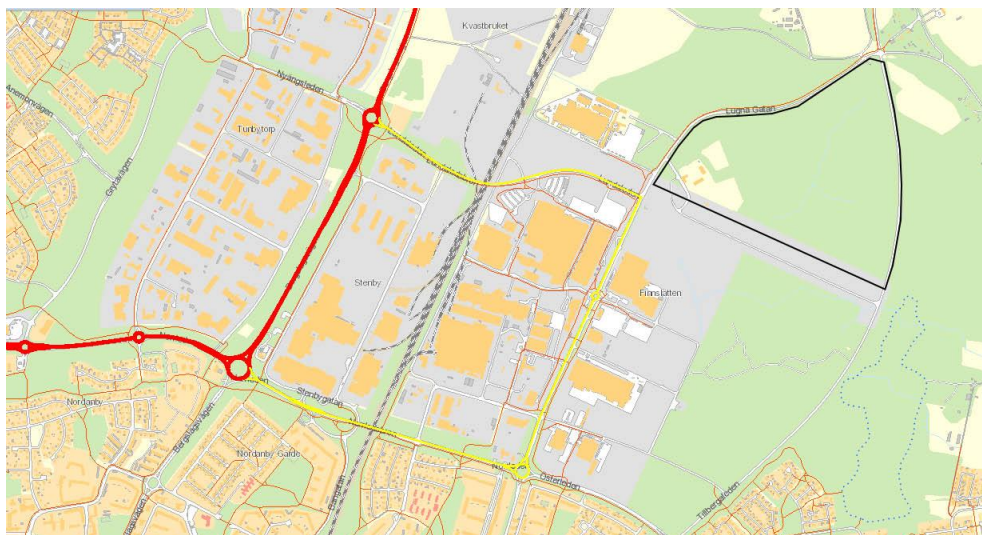
Olycksrisker

Förutsättningar

En riskutredning med tillhörande skyddsanalys har upprättats av Brandskyddslaget, Stockholm 2017-08-24.

I väster angränsar det aktuella planområdet mot Lugna gatan. Lugna gatan utgör en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods på sträckan från

Österleden fram till korsningen med Lundaleden, i höjd med planområdets sydvästra hörn. Lundaleden utgör sekundär transportled för farligt gods på sträckan från Lugna gatan och vidare västerut fram till riksväg 56, Bergslagsvägen.



Figur 16. Leder för farligt gods. Röd linje: Primär väg. Gul linje: Sekundär väg (Västerås stad, 2017).

På motstående sida om Lugna gatan ligger även fastigheten Västerås 3:61 där Westinghouse bedriver verksamhet som är klassad som farlig verksamhet enligt 2 kap 4 § i Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor. Inom verksamheten hanteras stora mängder giftiga och brandfarliga gaser samt radioaktiva ämnen, som vid en olycka kan påverka områden runt anläggningen.

Enligt MBR:s riktlinjer för ny bebyggelse i närheten av farligt godsleder: *Farligt gods på väg – Risker och skyddsåtgärder för ADRtransporter* behöver det inte utföras en riskanalys avseende farligt godstransporter vid ny bebyggelse utmed Lugna gatan. Den aktuella vägen beaktades i den övergripande riskutredning från 2009 och var därefter underlag till MBR:s riktlinjer. Däremot ska det utföras en skyddsanalys av lämpliga skyddsåtgärder vid ny bebyggelse inom 100 meter från Lugna gatan (se *Skyddsanordningar och skyddszoner*).

Förändringar

Med hänsyn till avståndet mellan planområdet och Westinghouse anläggning bedöms olycksrisker förknippade med verksamheten inom Westinghouse anläggning vara acceptabla och anses därför inte behöva beaktas i den fortsatta planeringen av planområdet. Detta avser enligt tidigare olycksriskernas påverkan avseende akuta konsekvenser för liv och hälsa.

Avseende radiologiska effekter har risken för sena skador beaktats. Sammantaget görs bedömningen att de studerade olycksriskerna medför en mycket liten ökning av sannolikheten för cancer för personer som vistas inom det aktuella planområdet. Eftersom stråldoserna överstiger Strålskyddsmyndighetens gränsvärden för allmänheten inom delar av planområdet, har möjliga säkerhetshöjande åtgärder som skydd mot radiologiska effekter vid olycka inom Westinghouse beaktats. De ventilationstekniska åtgärder som syftar till att reducera risken för spridning av giftiga och brännbara gaser in i byggnad vid olycka på Lugna gatan bedöms även begränsa påverkan på personer inom planområdet vid en brand inom Westinghouse där uranpulver sprids till omgivningen med brandröken.

Skyddsanordningar och skyddszoner

Förutsättningar

En skyddsanalys har upprättats av Brandskyddslaget 2017-08-24 avseende Lugna gatan/Lundaleden och utgör en underlagshandling till riskutredningen. Syftet med skyddsanalysen är att undersöka riskbilden inom det aktuella planområdet samt att utreda vilka skyddsåtgärder som är relevanta för planerad ny bebyggelse för att risknivån ska bli acceptabel. Analysen studerar hur transporter av farligt gods på Lugna gatan påverkar risknivån för personer inom planområdet.

Förändringar

Utifrån upprättad skyddsanalys rekommenderas att följande restriktioner och byggnadstekniska åtgärder vidtas vid ny bebyggelse inom planområdet:

- Ny bebyggelse ska planeras minst 20 meter från Lugna gatan på sträckan mellan Lundaleden och Bränslegatan.
- Obebyggda ytor inom 20 meter från Lugna gatan ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse på sträckan mellan Lundaleden och Bränslegatan.
- Ny bebyggelse för parkering är inte tillåten inom 20 meter från korsningen mellan Lugna gatan och Bränslegatan.

Planbestämmelse b₂

- Inom 40 meter från Lugna gatan, på sträckan mellan Lundaleden och Bränslegatan, ska ny bebyggelse som vetter direkt mot vägen utan framförliggande bebyggelse utföras med följande byggnadstekniska åtgärder:
 - Utrymningsvägar placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Lugna gatan, det vill säga bort från riskkällan.
 - Friskluftsintag ska placeras mot trygg sida, det vill säga bort från riskkällan alternativt på byggnadernas tak.
 - Mekaniska ventilationssystem ska utföras med central nödavsängningsfunktion (manuell). För byggnader som är försedda med självdragsventilation ska ventilationsöppningar vara möjliga att stänga.
 - Fasader som vetter mot Lugna gatan ska utföras tät och i obrännbart material. Fasaden ska utföras så att den uppfyller motsvarande brandteknisk avskiljning i lägst klass EI 30.

Observera att på avstånd >20 meter norr om korsningen mellan Lugna gatan och Bränslegatan ställs inte krav på bebyggelsefritt område eller utformning av obebyggda ytor. På avstånd >40 meter norr om korsningen mellan Lugna gatan och Bränslegatan ställs inte krav på byggnadstekniska åtgärder.

Vid projektering och byggande av industri eller annan verksamhet ska erforderliga skyddsåtgärder vidtas inom anläggningen. Om framtida etablering innefattar särskilt riskfylld verksamhet med omfattande hantering av farliga kemiska produkter behöver avstånden till närliggande objekt utredas specifikt. Om sådan verksamhet ska upprättas kan krav på särskild riskutredning även ställas för att beakta om avstånden till bostadsområden, publika samlingslokaler, vårdlokaler och skolor med mera är betryggande.

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR RÄDDNINGSGRIPANDE

Framkörningstider

Planen föreslår bebyggelse i form av industriverksamhet. Detta klassas som B2-bebyggelse enligt aktuellt handlingsprogram för räddningstjänst.

Framkörningstiden får därmed inte överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrider inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet ska enligt aktuellt handlingsprogram för räddningstjänst brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet på 1200 l/min. Rekommenderat maximalt avstånd från uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter vid flera brandposter. Därefter ska avstånd från uppställningsplats till angreppspunkt vid byggnad enligt Boverkets byggregler inte överstiga 50 meter.

I planområdet finns inget befintligt brandpostnät. Ett nytt brandpostnät måste därför förläggas inom hela planområdet med en kapacitet på minst 1200 l/min. Brandposterna ska placeras inom rekommenderade avstånd och med hänsyn till placering av byggnader.

Släckvatten, förorenat dagvatten och spillvatten får inte infiltreras i vattentäktens influensområde.

ÅTGÄRDER FÖR ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Planförslaget ska medföra genomtänkt, miljöanpassade och kostnadseffektiva dagvattenhantering med syfte att rena och i möjligaste mån minska mängden dagvatten som avleds.

En exploatering medför att förorenad mark kommer behöva provtas och saneras, något som troligen inte annars hade gjorts på överskådlig tid.

Med tanke på de stora fjärrvärmeledningarna i närheten av planområdet finns möjligheten att återföra spillvärme med stor effekt till fjärrvärmenätet. Mälarenergi AB är positiva till ett samarbetsavtal med verksamheter som har ett värmeöverskott.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖBEDÖMNING

Byggnadsnämnden har i beslut 2017-06-15 § 128, 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

En miljökonsekvensbeskrivning har genomförts av Sweco, 2018-05-23. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och analyseras de miljömässiga konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra.

Natur, landskap och mark

Nuvarande naturmiljö och rekreationsmöjligheter inom planområdet kommer att försvinna vid ett genomförande av planen. Som förslag till kompensation för detta planeras den närbelägna Bjurhovdaskogen att utnämnas till stadsdelsskog, vilket innebär att rekreationsmöjligheter samt naturvärden skyddas för framtiden. Bjurhovdaskogen omfattas inte av detaljplanen och beslut om stadsdelsskog kommer att fattas av Tekniska nämnden.

Vid genomförda naturvärdesinventeringar har flertalet skyddsvärda djur och växter identifierats, såsom revlumner, duvhök och vanlig padda. Åtgärder för att skydda groddjur i samband med exploateringen kommer att genomföras. Förlust av produktiv skog bedöms ge små negativa konsekvenser eftersom virkesvolymen generellt ökar i landet.

Inom planområdet finns det misstänka markföroreningar. Eventuella åtgärdsbehov kommer att utredas och vid behov kommer förorenad mark att saneras före exploatering.

Omvandling och exploatering av planområdet kommer att påverka landskapsbilden i viss mån. Höga byggnader bedöms dock inte bli synliga från riksintresseområdet Badelunda.

Tidigare utmarkerade fornlämningar har vid beslutad undersökning utgått vilket innebär att det idag inte finns några kända fornlämningar inom planområdet.

Trafik och säkerhet

En stor industrietablering inom planområdet kan komma att medföra en trafikökning till och från området. Det riskerar att bidra till högre bullernivåer längs med vägarna till området. Även själva industriverksamheten kan medföra att bullernivåerna ökar lokalt. Vid en framtida etablering behöver det utredas närmare om riktvärden riskerar att överskridas vid närliggande bostäder och rekreatiomsområde samt om åtgärder för att reducera buller blir nödvändiga.

Trafiksäkerheten för gående och cyklister som nyttjar Badelundavägen kan komma att påverkas negativt vid ett genomförande av planen ifall inga åtgärder genomförs för att motverka trafikökning längs vägen. Farliga verksamheter vid Finnslätten samt transporter av farligt gods till och från planområdet bedöms inte ge upphov till ökade risker under förutsättning att föreslagna åtgärder och försiktighetsmått vidtas i samband med exploatering av planområdet.

Avståndet om 50 meter mellan planområdet och den närbelägna 70 kV-kraftledningen bedöms vara så stort att riskerna och konsekvenserna för människors hälsa på grund av exponering av elektromagnetisk strålning från kraftledningen bedöms vara obetydliga. Även övriga säkerhetsavstånd enligt gällande föreskrifter innehålls.

Vid ett genomförande av planen kan människor och djur påverkas negativt av ljusföroreningar. Planens åtgärder minskar risken för direktbländning men en etablering bedöms bidra till att ytterligare bleka natthimlen över Västerås tätort.

Nationella miljö kvalitetsmålen

Planförslagets inverkan på de nationella miljö kvalitetsmålen är begränsad. Förslaget innebär att ett nytt verksamhetsområde anläggs i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Det främjar till viss del en långsiktigt god hushållning med mark och vatten genom att befintlig infrastruktur kan användas, gång- och cykelvägar byggs ut, underlaget för kollektivtrafik ökar och eventuell förorenad mark saneras. Dessa åtgärder bedöms på sikt kunna ha en positiv inverkan på miljö kvalitetsmålen *Begränsad klimatpåverkan*, *Frisk luft*, *Bara naturlig försurning*, *Giftfri miljö* och *God bebyggd miljö*. Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten medför att negativ inverkan på miljö kvalitetsmålen *Levande sjöar och vattendrag* och *Grundvatten av god kvalitet* undviks. Samtidigt innebär planförslaget att landskapet förändras från sluten skogsmark till öppen industrimark, där markanvändningen förändras på ett irreversibelt sätt. Detta kan ha en negativ inverkan på miljö kvalitetsmålen *Levande skogar* samt *Ett rikt växt- och djurliv*.

MILJÖKVALITETSNORMER

Utomhusluft

En miljökonsekvensbeskrivning har genomförts av Sweco, 2018-05-23.

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

Vattenförekomster

En hydrogeologisk utredning har genomförts av Loxia AB, 2017-10-26 och en dagvattenutredning har genomförts av Sweco, 2018-05-18.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten eller grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att området saneras fritt från markföroreningar, att lämpliga åtgärder för rening av dag- och vägvatten genomförs, att inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten infiltreras eller leds mot vattenskyddszonen samt att åtgärder vidtas för att hindra att kemikalier och petroleumprodukter hindras att nå mark och grundvatten.

Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda

Detaljplanen medger att Strömkällan 1 och del av Västerås 3:12, Västerås 3:69 samt del av Malma 2:1 kan omvandlas till industrimark. Dagens markanvändning förändras och stora delar av ytan kan komma att hårdgöras och inte längre vara allmänt tillgänglig i samma utsträckning som tidigare. Fastighetsbildning av berörda fastigheter påverkar ägarna till dessa.

Vid ett genomförande av detaljplanen ämnar Västerås stad flytta de tillfälliga bostadsmodulerna till en annan plats i kommunen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATIONFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag 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

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Ansvaret för anpassning till befintliga gator och ledningsnät åvilar fastighetsägaren precis som ansvar för alla åtgärder på kvartersmark.

Avtal

Staden avser att ingå exploateringsavtal med den eller de byggherrar som köper mark, där mark och rättighetsöverlåtelse, anläggningsavgifter med mera samt tidpunkter för erläggande av ersättning kommer att regleras. Staden avser att förvärva och sälja all kvartersmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att fastigheter för industriändamål nybildas. Genom avstyckning från och fastighetsreglering mellan berörda fastigheter Västerås 3:12, 3:69 samt Malma 2:1 och Strömkällan 1, kan nya fastigheter bildas. Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten.

Servitut och ledningsrätter

För det fall att kvartersmarken delas in i flera fastigheter kan behov av att bilda servitutsrättigheter uppkomma.

Gemensamhetsanläggning

För det fall att kvartersmarken delas in i flera fastigheter kan det vara aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning för fastigheternas gemensamma behov, som bland annat vägar, gemensamma ledningar och dagvattenanläggningar. Vid

anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och utförande.

Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning görs av fastighetsägaren till Lantmäterimyndigheten.

Arrende

Vid en exploatering av området kommer samtliga arrenden och hyresavtal att sägas upp, vilket krävs för planens genomförande. Staden kommer tillsammans med dessa avtalsparter att föra en diskussion angående en flytt av dessa verksamheter till andra lokaliseringar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Teknik-och fastighetsförvaltningen bekostar tillsammans med ABB detaljplanen och utredningar som är nödvändiga för planens antagande. Utbyggnad av anläggningar, teknisk försörjning, byggnader, gång- och cykelled, förrättningar, ändringar på befintliga ledningar, uppförande av nya ledningar eller åtgärder på allmän mark som krävs för planens genomförande bekostas genom exploatering av området. Nämda åtgärder regleras närmare i exploateringsavtal och köpeavtal som Västerås stad avser att teckna med framtida köpare av marken.

TEKNISKA FRÅGOR

För att hindra föroreningar av Västerås vattentäkt får inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten infiltreras inom vattentäktens influensområde. All hantering av petroleumprodukter och kemikalier måste därför också ske på täta ytor. Hela planområdet bör därför iordningställas och höjdsättas innan en eventuell försäljning och exploatering. Detta för att säkerhetsställa att dagvattenhanteringen kommer att kunna fungera på rätt sätt och ingen negativ påverkan på Västerås dricksvattentäkt sker. De framtida fastighetsägarna ska utforma dagvattensystemet i dialog med VA-huvudmannen Mälarenergi så att godtagbar hantering av dagvatten säkerställs.

I samband med fastighetsöverlåtelser och verksamhetsetablering ska kompletterande miljötekniska markundersökningar utföras för att avgränsa föroreningar i mark och grundvatten och för att bedöma ifall föroreningarna utgör en risk och vilka saneringsåtgärder som då behöver vidtas. Om djupare schakter i området där pumpning av länshållningsvatten kan bli aktuellt ska vidare utredning göras för att säkerställa godtagbar omgivningspåverkan. Det är exempelvis viktigt

att föroreningar ej mobiliseras genom förändringar i grundvattnet orsakade av pumpning.

Hur eventuella skyddsåtgärder för groddjur ska se ut bestäms i samband med projekteringsarbetet, i samråd med länsstyrelsen. Om planen ska kunna verkställas krävs också att förutsättningar för häckning för duvhök i omgivande områden är tillräckligt goda. Detta kan göras till exempel genom åtgärder så som uppsättning av boplattformar i skyddat läge i den blivande stadsdelskogen. De grova tallar som står i närliggande område kan vara lämpliga som boträd men står i dagsläget alltför öppet och oskyddat. Länsstyrelsen, avdelningen för naturvård, ska kontaktas i artskyddsfrågan för godkännande av åtgärder. Inga åtgärder får utföras under häckningssäsong och avverkning av skog inför eventuell byggnation ska ske innan fåglars häckningsperiod.

I planområdet finns inget befintligt brandpostnät. Ett nytt brandpostnät måste därför förläggas inom hela planområdet med en kapacitet på minst 1200 l/min. Brandposterna ska placeras inom rekommenderade avstånd och med hänsyn till placering av byggnader. En cirka 500 meter lång vattenledning måste också byggas till området och avledning av spillvatten behöver utredas då inga kommunala huvudledningar med kapacitet finns i närområdet. De stora fjärrvärmeledningarna i närområdet medför möjlighet att återföra spillvärme med stor effekt till fjärrvärmenätet. Förändringar, byggande eller rasering av befintliga ledningar bekostas av den som önskar göra förändringen och genomförs tillsammans med ledningsägaren.

En ny gång- och cykelled ska uppföras längs del av Tillbergaledens västra sida samt på Lundaledens kompletterande sträcka mellan Tillbergaleden och Lugna Gatan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med representanter från Urban Minds, Mälarenergi, Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, Kommunala lantmäterimyndigheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Miljökonsekvensbeskrivning har utarbetats av Sweco. Utredningar har utarbetats av Sweco, Brandskyddslaget, Loxia, Calluna, Eldrun och Tyréns.

PLANHANDLÄGGARE

VÄSTERÅS STAD
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hans Larsson
Planchef

urban minds

Niklas Ljungberg
Planeringsarkitekt, konsult