



# Detaljplan för del av Västerås 3:69 och Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås Dp1948

PLANBESKRIVNING  
13 juni 2023 rev. 10 okt 2023  
LAGA KRAFT  
Utökat förfarande  
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad  
Diarienummer 2019/01170

Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås  
021-39 00 00 • [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)



VÄSTERÅS STAD

# Innehållsförteckning

INLEDNING .....	3
PLANFÖRSLAG .....	5
Motiv till planbestämmelser .....	5
Övergripande gestaltungsprinciper.....	10
Bebyggelse .....	11
Mark och vatten.....	14
Infrastruktur.....	18
Risker och störningar .....	21
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	27
Organisationsfrågor.....	27
Fastighetsrättsliga frågor.....	27
Tekniska frågor .....	28
Ekonomiska frågor .....	29
Prövning enligt annan lagstiftning.....	30
KONSEKVENSER .....	31
Miljö.....	31
Riksintresse .....	32
Natur.....	32
Markhushållning.....	33
Hälsa och säkerhet.....	33
Sociala konsekvenser .....	33
Stadsbild och kulturmiljö .....	33
Trafik och mobilitet.....	33
Teknisk försörjning .....	34
Förorenad mark .....	34
Samlad bedömning.....	34
FÖRUTSÄTTNINGAR .....	35
Tidigare ställningstaganden.....	35
Riksintressen .....	36
Platsanalys.....	36
Bebyggelse .....	36
Mark och vatten.....	37

Infrastruktur .....	40
Risker och störningar .....	41

# Inledning

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra mark för framtidens industri- och verksamhetsutveckling inom del av fastighet Västerås 3:69 och Västerås 3:12.

## Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en utökning av verksamhetsområdet Finnslätten med en omvandling av befintlig skogsmark till mark för främst industriändamål med inriktning på lager och logistikverksamhet. Inom mark för industri tillåts även kontor, tekniska anläggningar och parkering. Planförslaget ska bidra till att uppfylla planprogrammet för Finnslätten (pp 37), som pekar ut området som storskalig verksamhet och utvecklingsområde för logistik.

Inom del av fastighet Västerås 3:69 och del av Västerås 3:12 planläggs drygt 14 ha mark för främst industri (kvartersmark). Hur mycket mark som kan nyttjas inom Västerås 3:12 påverkas av en befintlig kraftledning som sträcker sig längs den befintliga gatan Lundaleden. Om kraftledningen flyttas, raseras eller om kraftledningens stolpar byts ut frigörs exploaterbar mark, om inte så kan marken inte bebyggas. Flexibiliteten i detaljplanen syftar till att kunna hantera och möta förändrade och framtida behov.

Planen möjliggör även för en ny gata genom planområdet, en ny cirkulationsplats och nya gång- och cykelvägar.

I den östra delen av Västerås 3:69 finns sumpmark med naturvärden som ska bevaras. Ett dike som sträcker sig genom planområdet leds även om för att skapa en sammanhängande exploaterbar yta.

## Ägoförhållanden

Planområdet omfattas av del av fastighet Västerås 3:69 och del av fastighet Västerås 3:12, som ägs av Västerås stad.

## Namnsättning

Förslag på namn på gata inom planområdet är Amperegatan.

## Genomförandetid

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

## Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

## Utredningar

- Dagvattenutredning, *Sweco*, 2023-04-27
- Flyghinderanalys, *LFV*, 2023-05-10
- Geoteknisk undersökning, *Sweco*, 2020-11-06
- Miljökonsekvensbeskrivning, *Sweco* 2023-06-01
- Miljöteknisk markundersökning, *Terraformer*, 2022-08-31
- Naturvärdesinventering, *Sweco*, 2022-09-02
- Naturvärdesinventering nordöstra Finnslätten, *Calluna*, 2017-06-22
- PM lakvatten och risk för spridning, *Terraformer*, 2023-03-06
- Riskutredning med skyddsanalys, *BLS*, 2023-05-26
- Trafikutredning, *Sweco*, 2023-05-16



## Politiska beslut

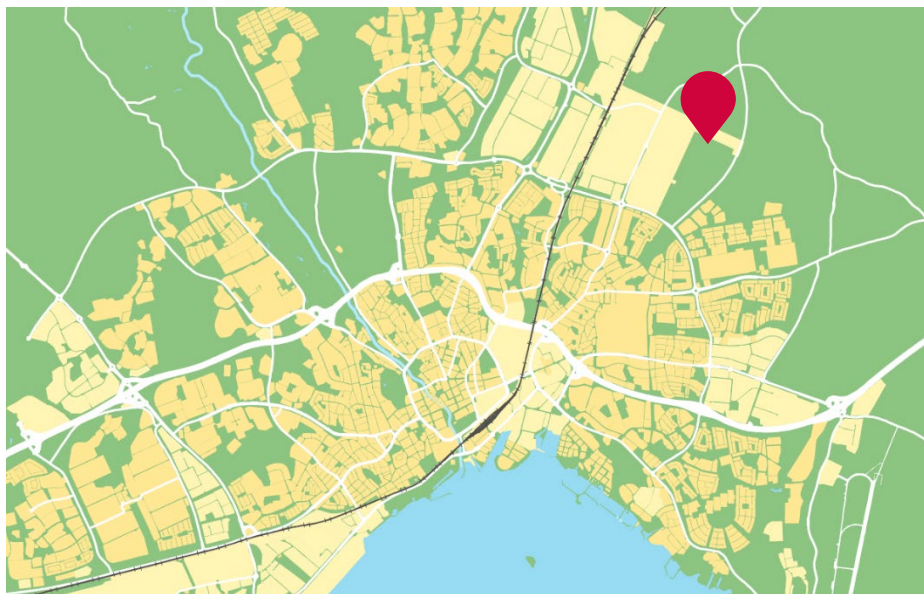
Byggnadsnämnden beslutade 25 mars 2021, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 19 oktober 2023 och vann laga kraft 15 november 2023.

## Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram, på uppdrag av byggnadsnämnden, av planarkitekt Emma Lilja, Afroditi Manakou och Viktor Ståhl i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

## Läge

Planområdet ligger i östra Finnslätten och är ungefär 20 ha (200 000 kvm) stort. Plangränsen är i söder dragen efter gräns för planerad sluttäckning av Lundadeponin och kommer därmed inte beröra deponiområdet eller föreslagen sluttäckning av deponin.



1. Planområdets lokalisering i Västerås.



2. Planområdes avgränsning i röstreckad linje. Vita linjer är ungefärliga gränser för angränsande fastigheter, angränsad detaljplan och angränsad deponi.

# Planförslag

## Motiv till planbestämmelser

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 14 oktober 2021. Detaljplanen möjliggör främst för industrianläggningar. Det möjliggörs även för kontor, tekniska anläggningar och parkering.

## Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
<b>GATA</b> <b>Gata</b>	<p>Säkerställa en del av sträckning av gata till korsningen Effektgatan / Nätverksgatan i syfte att möjliggöra en framtida genomfartsgata från Tillbergaleden i öst in i Finnsletten samt säkerställa en mer gen gata för föreslagen ny etablering inom Västerås 3:69 att köra transporter inom Finnsletten.</p> <p>Säkerställa angöring till föreslagna etableringar inom Västerås 3:69 och 3:12 samt eventuellt andra nya etableringar.</p> <p>Säkerställa hantering av dagvatten och skyfall.</p>
<b>NATUR</b> <b>Natur</b>	<p>Säkerställa att sumpskogen kan bibehålla en biologisk mångfald och sin ekologiska funktion, som den har för många arter.</p> <p>Säkerställa omdragning av dike och möjliggöra för att diket kan få en meandrande utformning.</p> <p>Säkerställa framkomlighet för gående och cyklister.</p>

<b>VÄG</b> <b>Väg</b>	<p>Säkerställa Tillbergaledens sträckning samt möjliggöra yta för en ny gång- och cykelväg längs med vägen.</p> <p>Möjliggöra för en cirkulationsplats vid korsningen Tillbergaleden och den nya gatan längs med Lundaleden.</p>
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
<b>E</b> <b>Tekniska anläggningar</b>	<p>Möjliggöra för fristående tekniska anläggningar. Detta för att skapa en flexibilitet för ett eventuellt framtida behov av detta. Master föreslås inte placeras inom detaljplanen eftersom det kan innebära ett stort markintrång. Bedömningen är att det kan vara svårt att få plats med en mast tillsammans med föreslagen ny exploatering samt befintliga och nya ledningar.</p>
<b>J</b> <b>Industri</b>	<p>Möjliggöra för industrietableringar, industriell produktion samt lager- och logistikverksamheter, vilket stämmer överens med planens syfte och vilket det finns behov av inom Finnsletten.</p>
<b>K</b> <b>Kontor</b>	<p>Möjliggöra för kontor, vilket det finns behov av inom Finnsletten.</p>
<b>P</b> <b>Parkering</b>	<p>Möjliggöra för fristående parkeringsplatser. Det kan exempelvis handla om att möjliggöra för en eventuell mobilitetshubb. Detta för att skapa en flexibilitet för ett eventuellt framtida behov av detta.</p>


## Egenskapsbestämmelser allmän plats

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
<b>a<sub>1</sub></b> <b>Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)</b>	Bidra till att tillgodose den stora efterfrågan på att etablera större industriverksamheter i Finnslätten samt bidra till att förverkliga intentionerna i planprogrammet för stadsutveckling Finnslätten (pp37).
<b>dike<sub>1</sub></b> <b>Dagvattendike ska utformas med meandrande karaktär längs södra planområdesgränsen och genom naturmarken. (Begränsas av användningsgräns)</b>	Säkerställa ny dragning av dike. Syftet med att dra om diket är för att skapa en sammanhängande och tillräckligt stor yta för ny etablering. Bredden på området som bestämmelsen gäller över möjliggör för ett meandrande dike.
<b>gc-väg<sub>1</sub></b> <b>Gång- och cykelväg</b>	Säkerställa att en gång- och cykelväg anläggs genom planområdet. Detta för att möjliggöra för en koppling från korsningen Effektgatan / Närverksgatan till Tillbergavägen och vidare till Bjurhovdaskogen med dess rekreationsområde. Gång- och cykelvägen ska även möjliggöra underhåll av diket som sträcker sig längs med planområdet i söder. Exakt dragning av gång- och cykelvägen har inte markerats i plankartan för att skapa en flexibilitet att kunna anpassa dragningen efter diket utformning.

## Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

<b>Marken ska vara utformad på så vis att inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten leds ut från planområdet norrut</b>	Säkerställer att inget dagvatten, släckvatten eller spillvatten från planområdet leds norrut, till området för detaljplan för del av Västerås 3:69 m.fl. (dp 1877) och vidare till vattentäkten. detta för att skydda vattentäkten Fågelbacken.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
 <b>Marken får inte förses med byggnad</b>	Säkerställa erforderligt avstånd till befintlig verksamhet i väst, inom fastighet Effekten 12.
<b>h<sub>1</sub></b> <b>Högsta totalhöjd är 70 meter över angivet nollplan</b>	Säkerställa skyddsavstånd för farligt gods längs Lugna gatan på 20 meter (plangränsen ligger 7 meter från Lugna gatan vilket blir ungefär 13 meter inom planområdet).
	Möjliggöra för etableringar av industriverksamheter inom planområdet och samtidigt säkerställa att hänsyn till siktlinjer från riksintresse Badelunda [U25] tas. Totalhöjden bedöms sammantaget medföra obetydliga konsekvenser för kulturmiljön.
	Säkerställa att flygplatsen inte påverkas av höjden på ny bebyggelse.

	<p>Anpassa ny bebyggelse till närliggande kommande bebyggelse norr om denna detaljplan.</p> <p>Skapa en flexibilitet för att i framtiden kunna expandera verksamhetsytan genom att bygga på höjden. Detta för att minska ianspråktagande av exempelvis jordbruk- och skogsmark och effektivisera markanvändningen.</p>
<p><b>h<sub>2</sub></b></p> <p><b>Högsta totalhöjd är 77 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Möjliggöra för etableringar av industriverksamheter inom planområdet och samtidigt säkerställa att hänsyn till siktlinjer från riksintresse Badelunda [U25] tas. Totalhöjden bedöms sammantaget medföra obetydliga konsekvenser för kulturmiljön.</p> <p>Säkerställa att flygplatsen inte påverkas av höjden på ny bebyggelse.</p> <p>Anpassa ny bebyggelse till närliggande kommande bebyggelse norr om denna detaljplan.</p> <p>Skapa en flexibilitet för att i framtiden kunna expandera verksamhetsytan genom att bygga på höjden. Detta för att minska ianspråktagande av exempelvis jordbruk- och skogsmark och effektivisera markanvändningen.</p>

<p><b>u<sub>1</sub></b></p>	<p><b>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</b></p>	<p>Reserverar yta för befintliga ledningar som finns längs fastighetsgräns till Effekten 12 samt nya ledningar längs med Lundaleden. Bestämmelsen reserverar yta för ledningarna samt säkerställer plats för att ledningarna ska kunna fungera, förnyas och repareras. Ny bebyggelse eller förändringar av marknivåer får inte försvåra eller förhindra för ledningarna.</p> <p>Säkerställa anslutning av diket till trumma som ansluts till fastigheten Effekten 12 i sydvästra hörnet av planområdet.</p>
<p><b>m<sub>1</sub></b></p>	<p><b>Bebyggelse ska utföras med följande byggnadstekniska åtgärder:</b>  <b>Utrymningsvägar placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Lugna gatan.</b>  <b>Friskluftsintag placeras bort från Lugna gatan, alternativt på byggnadernas tak.</b>  <b>Fasader som vetter direkt mot Lugna gatan utan framförhängande bebyggelse ska utföras med tät och i obrännbart material.</b></p>	<p>Säkerställa att byggnadstekniska åtgärder görs för skydd mot eventuella olyckor från farligt gods.</p>

e <sub>1</sub>	<b>Högst 25 procent av fastighetsytan får användas för Kontor</b>	Säkerställa att området till största del används för industrietableringar men samtidigt ge möjlighet till kontor för att möta framtida behov på Finnsletten.
a <sub>2</sub>	<b>Startbesked får inte ges för åtgärd förrän föroreningshalter i ej undersökt mark utretts och vid behov åtgärdats</b>	Säkerställa hantering av eventuella markföroreningar inom ej undersökt mark.

### Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

<b>Det ska finnas ytor av vegetation som säkerställer att fördröjning och rening av dagvatten kan hanteras och som bidrar till att stödja och skydda ekosystemtjänster</b>	Säkerställa fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmarken, minska risken för att skapa barriärer för djur- och växtliv samt stödja och skydda ekosystemtjänster och samtidigt skapa en flexibilitet i hur detta löses. Flexibiliteten handlar om att bestämmelsen är formulerad utifrån vad som ska uppfyllas och inte genom begränsningar i hårdgöringsgrad eller att en viss andel ska vara genomsläpplig. Detta för att både förtydliga vad som ska uppnås med bestämmelsen och för att skapa en större flexibilitet i hur man löser detta inom fastigheterna. Då området planläggs för främst industri, som oftast innefattas av stora hårdgjorda ytor, finns det här möjlighet att kunna utforma området med alternativa lösningar (exempelvis permeabla ytor, biofilter,
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	regnbäddar, gröna tak, gröna väggar, odlingslådor och större krukor) för hantering av dagvattnet och för att stödja och skydda ekosystemtjänster. Bestämmelsen kan förhoppningsvis frambringa ett innovativt tänkande.
<b>Byggnadsverk ska placeras minst två meter från fastighetsgräns</b>	Säkerställa att eventuella portar eller liknande som kan placeras längs fasad inte inkräktar på yta för gata och hantering av dagvattenhantering samt att säkerställa att byggnader inte placeras dikt an fastighetsgräns i det fall nya fastigheter skulle bildas.
<b>Strandskyddet är upphävt</b>	Bidra till att tillgodose den stora efterfrågan på att etablera större industriverksamheter i Finnsletten samt bidra till att förverkliga intentionerna i planprogrammet för stadsutveckling Finnsletten (pp37).
<b>Fasader som är längre än 30 meter ska brytas upp med förskjutna byggnadsvolymer alternativt skiftande kulörer eller material</b>	Minska byggnaders storskalighet och därmed risken att ny bebyggelse upplevs som stora homogena murar.
<b>Där byggnadshöjden är 12 meter eller högre ska bottenvåningens fasad brytas ut med en annan utformning eller kulör</b>	Minska byggnadernas storskalighet och bidra till en mänsklig skala på byggnaderna.
<b>Bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk</b>	Säkerställa att all ny bebyggelse håller hög arkitektonisk kvalitet och



<b>kvalitet och särskilt omsorgsfull gestaltning</b>	en genomgående hög gestaltungsmissig nivå. Detta för att en utveckling av området ska kunna bidra till att uppfylla visionen för Finnsletten.
<b>Skyltar och utomhusbelysning ska placeras under taklinje och får inte vara föränderlig eller blinkande</b>	Minska risken för att skyltar och belysning inverkar negativt på den upplevda storleken av byggnadens volym och minska dess störningspåverkan på omkringliggande bebyggelse och trafik.
<b>Marken ska vara utformad på så vis att inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten leds ut från planområdet norrut</b>	Säkerställa att inget förorenat dagvatten, släckvatten eller spillvatten från planområdet leds norrut, till området för detaljplan för del av Västerås 3:69 m.fl. (dp 1877) och vidare till vattentäkten Fågelbacken. Detta för att skydda vattentäkten Fågelbacken då det går ner som en kil vid Lundaleden i nordväst där dagvatten leds norrut (se orangemarkerad yta i bild 8 som visar avrinningsområden).  Bestämmelsen handlar även om att inte begränsa infiltration på andra områden, utanför den orangea ytan.
<b>Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande skyfallsväg och över Tillbergaleden</b>	Säkerställa att framtida bebyggelse inte skadas vid extrema regn.  Med angränsande skyfallsväg menas ett skyfallsstråk på den norra sidan av den nya gatan längs Lundaleden, som utgörs av en nedsänkt yta i

	form av ett dike (är en del av område som planläggs som GATA) samt grönyta med dike i söder (yta planlagd för NATUR). I bild 11 under rubriken <i>Vattenområden, dagvatten och översvämning</i> visas till vilken skyfallsväg som vattnet på kvartersmarkerna rinner till och visar därmed vilken skyfallsväg med dess höjd som färdigt golv ska utgå ifrån.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

<b>l<sub>1</sub></b>	<b>Markreservat för befintliga allmännyttiga luftledningar. Marken får endast bebyggas om befintliga ledningar raseras eller flyttas. Vid byte av kraftledningens stolpar minskas markreservatet från 31 meter till 23 meter från ledningsgatans centrum</b>	Möjliggöra en flexibel användning som både säkerställer skyddsavstånd till befintlig ledning och samtidigt möjliggör för framtida bebyggelse i det fall ledningen raseras eller flyttas. Bestämmelsen möjliggör även att skyddsavståndet minskas om kraftledningens stolpar byts ut, vilket stämmer överens med de riktlinjer som finns för skyddsavstånd för nya stolpar. Detta skapar i sin tur mer byggbar mark.
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Övergripande gestaltungsprinciper

Planförslaget ska bidra till Finnslättns omvandling till en hållbar, nytänkande, högteknologisk och upplevelserik stadsdel där natur och det industriella arvet är närvarande i utformningen.

Finnslätten och planområdet ska ligga i framkant när det gäller innovation och teknik där nya idéer inom hållbar stadsutveckling testas, utvecklas och inspirerar. Det kan handla om lösningar som bidrar till ökad resurseffektivitet och minskad klimatpåverkan. I samklang med den befintliga industrikaraktären ska innovation och ny teknik avspeglas i planering och ett futuristiskt byggande av stadsdelen. Nya tekniska lösningar implementeras exempelvis på fasader och tak och görs synliga i de offentliga rummen, exempelvis genom solpaneler eller nätstationer med konstnärlig utformning. Den fysiska miljön ska även utformas med en flexibilitet för att kunna omformas och anpassas till nya innovativa idéer och lösningar som tas fram i en snabb takt.

Finnslättns fysiska miljö ska skapa en stadsdel som är öppen, tillgänglig och användbar för alla invånare, företagare och studenter, både från Västerås, Sverige och världen. Offentliga och privata rum ska vara tydligt definierade för att det ska vara lätt att förstå och läsa av stadsdelens sociala mönster. Samtidigt ska de offentliga och privata rummen kopplas samman och samspele med varandra för att bjuda in till en dynamik, det kan exempelvis handla om att öppna upp bottenvåningarna.

Finnslättns närhet till naturen avspeglas i dess utformning, där naturen ses som en tillgång snarare än en begränsning av markens nyttjande. Utveckling ska ske i samspel med naturen.

För att möta framtidens förändrade klimat ska bebyggelsen och stadsrummen i Finnslätten utformas med en flexibilitet och robusthet för att bland annat klara av extrema skyfall eller värmeböljor.

Utöver detta ska Finnslätten bidra till att förädla och förstärka stadsdelens kulturarv som industristadsdel samt anpassas och utformas utifrån den gående

människans förutsättningar och sinnliga upplevelser, där skala och form experimenteras med för att skapa olika upplevelser och vistelse kvaliteter.

Bebyggelsens utformning ska även säkerställa en god tillgänglighet till byggnaders entréer, friytor, gång- och cykelvägar enligt gällande lagstiftning samt utformas på ett sådant sätt som bidrar till att öka den upplevda tryggheten. Det kan exempelvis vara genom att skapa siktlinjer och en överblickbarhet samt gång- och cykelvägar som är upplysta och utformade med säkra passager över gator.

## Bebyggelse

### Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör främst för industrietableringar inom del av Västerås 3:69 och eventuellt inom Västerås 3:12, beroende på om kraftledningen är kvar eller flyttas. Inom Västerås 3:69 och Västerås 3:12 möjliggörs det även för kontor men området ska till största del användas för industrietableringar.

#### Västerås 3:69

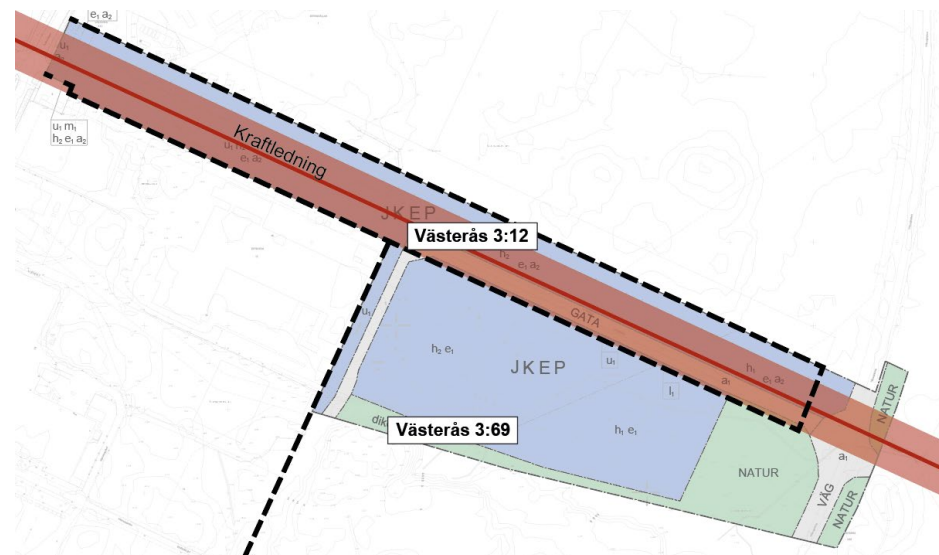
Inom del av fastighet Västerås 3:69 planläggs drygt 7 ha (70 000 kvm) mark för främst industri. Hur mycket av den planlagda marken som kan nyttjas påverkas av erforderligt avstånd till befintlig verksamhet i väst och av befintliga ledningar.

Genom fastigheten sträcker sig idag ett dike som leds om längs planområdets södra gräns. Detta för att möjliggöra en sammanhängande yta för industrimark.

#### Västerås 3:12

Inom del av fastighet Västerås 3:12 planläggs drygt 7 ha (70 000 kvm) för främst industri, men denna yta kan enbart exploateras fullt ut om befintlig kraftledning om 70 kV längs Lundaleden flyttas. Om kraftledningen inte flyttas ska marken nyttjas för ledningen och skyddsavstånd ska finnas. I och med detta möjliggör planen för en flexibel användning beroende på om kraftledningen flyttas eller inte. Mer information om skyddsavstånd för kraftledningen går att läsa under Planförslag > Infrastruktur > Strålning.

Hur mycket av den planlagda marken för industri inom Västerås 3:12 som kan nyttjas påverkas även av befintliga och nya underjordiska ledningar som tar upp stora delar av fastighetens yta samt av skyddsavstånd för farligt gods längs Lugna gatan på 20 meter (vilket blir ungefär 13 meter inom planområdet).



3. Rött område illustrerar skyddsavstånd till befintlig kraftledning.

#### Bebyggelsens höjd

Planen möjliggör för en högsta totalhöjd över angivet nollplan på 70 meter i öst och 77 meter i väst. Totalhöjd över angivet nollplan innebär högsta punkten på byggnadsverket inklusive uppstickande delar ovanför konstruktionen (exempelvis skorstenar, antenner, master och hisschakt) plus markens nivå över nollplanet. Inom planområdet är markens nivå över nollplanet ungefär mellan 40 och 47 meter. För ny bebyggelse kommer marknivåerna att planas ut och ändras något. Markens medelnivå blir ungefär 43 meter. Detta innebär att vi får en totalhöjd på byggnader från marknivå på ungefär 27 respektive 34 meter, vilket sammantaget bedöms medföra obetydliga konsekvenser för kulturmiljön. Läs mer under rubriken Planförslag > Bebyggelse > Kulturmiljö.

Totalhöjderna möjliggör även för att i framtiden kunna expandera de verksamheter som etablerar sig inom området genom att bygga på höjden. Detta för att minska ianspråktagande av exempelvis jordbruk- och skogsmark och effektivisera markanvändningen.

För byggnader och andra föremål över 20 meter ska en flyghinderanalys tas fram för att se över dess påverkan på luftfarten. En flyghinderanalys för den här detaljplanen har tagits fram där begränsning av högsta totalhöjder i planen är anpassade efter analysen.

### *Utformning*

Planprogram för Stadsutveckling Finnslätten (pp37) nämner att Finnslätten ska, med hjälp av ny teknik och hållbara lösningar, utvecklas och utformas för att skapa inspirerande miljöer som människor vill vistas i, vilket ställer krav på gestaltningen inom planområdet. Området ska utformas med hänsyn till de övergripande gestaltungsprinciperna på sid 10.

Byggnader för industri och lagerlokaler kräver oftast stora byggnadsvolymer. För planområdet finns det därmed risk att ny storskalig bebyggelse upplevs som stora homogena murar. För att minska byggnaders storskalighet ska långa fasader i horisontalled brytas upp vertikalt genom att de utformas med olika material, färger, former och/eller skalor. Utöver att bryta upp byggnaderna vertikalt är det även mycket viktigt att bryta upp högre byggnader horisontellt, och då främst en förändring i bottenvåningarna. Detta för att skapa en miljö som är anpassad till den mänskliga skalan. Hur vi upplever omgivningen påverkas främst av vad vi ser när vi går i området, det vill säga från den gåendes perspektiv. En högre byggnad kan därmed anpassas till den mänskliga skalan genom att det sker en förändring i bottenvåningarna. Det kan exempelvis handla om att dra in eller ut bottenvåningen, ha en annan kulör eller annat material på del eller hela fasaden på bottenvåningarna och/eller accentuera entréer, fönsterpartier eller trapphus som egna volymer för att skapa variation och mänsklig skala. Att jobba med entrépartier som egna moduler ökar även orienterbarheten, bjuder in och leder större ansamlingar av besökare till rätt målpunkt.

För att möta planprogrammets intentioner om att ny bebyggelse ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och säkerställa en genomgående hög gestaltungsmissig nivå inom planområdet ska all ny bebyggelse utformas med hög arkitektonisk kvalitet och särskilt omsorgsfull gestaltning. Exempelvis kan intressanta

stadsrum skapas i kontrasterna mellan den storskaliga industribebyggelsen i relation till mer småskaliga ytor för gående, cyklister och för människor att vistas i.

Tekniska anläggningar så som nätstationer ska utformas för att följa den kommande överenskommelsen mellan Mälarenergi och Västerås stad. Tekniska anläggningar så som nätstationer föreslås utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Det gäller främst anläggningar som ligger i synliga lägen, påverkar landskapsbilden och/eller Finnslättns karaktär.

Skyltars placering kan medföra en större inverkan på den upplevda storleken av byggnadens volym och samtidigt bidra till en större störningspåverkan på omkringliggande bebyggelse och trafik. I och med detta ska skyltar och utomhusbelysning placeras under taklinje och får inte vara föränderlig eller blinkande. Läs mer om belysning under rubriken Planförslag > Risker och störningar > Ljusstörningar.

För industriområden finns även risken att upplag, uppställningsplatser, rangerytor ger ett ostrukturerat intryck. Dessa ytor ska därför utformas med en enhetlig gestaltning eller färgsättning alternativt ramas in för att på så sätt ge ett tilltalande intryck för besökare och förbipasserande.



## Kulturmiljö

Bevarandet av värdefulla siktlinjer från riksintresse för kulturmiljö för Badelunda [U25] säkerställs genom att planförslaget begränsar totalhöjden. Bjurhovdaskogen ligger mellan planområdet och riksintresset vilket skymmer stora delar av ny bebyggelse. Bjurhovdaskogen är utpekad som stadsdelsskog, vilket betyder att skogen inte får tas ned. Om skogen skulle behöva tas ned på grund av exempelvis angrepp så ska den återplanteras.

En siktanalys har tagits fram av Sweco i samband med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) i syfte att undersöka risk för påverkan på värdebärare inom riksintresset Badelunda [U25]. Analysen utgår från bebyggelse om 30 respektive 40 meter, vilket är lite högre än vad plankartan medger. I analysen framkommer det att bebyggelse om 40 meter inte blir synligt från den norra eller mittersta betraktelsepunkten. Från den södra betraktelsepunkten blir bebyggelse synlig vid 19 meter. En bit av byggnader om 30 respektive 40 meter bli därmed synliga från den södra utsiktspunkten. Synligheten orsakas av kraftledningsgatan som sträcker sig längs hela skogsområdet och begränsas till en liten del av riksintresset. Om kraftledningen skulle flytta eller tas bort och området skulle växa igen skulle inte bebyggelsen synas.

Ny bebyggelse föreslås ha en färgsättning som smälter in i landskapsbilden för att minska den delen av byggnaderna som kan bli synligt från riksintresset.



4. Synlighet av ny bebyggelse från den södra betraktelsepunkten.



5. Synlighet från tre betraktelsepunkter från Badelundavägen.

## Mark och vatten

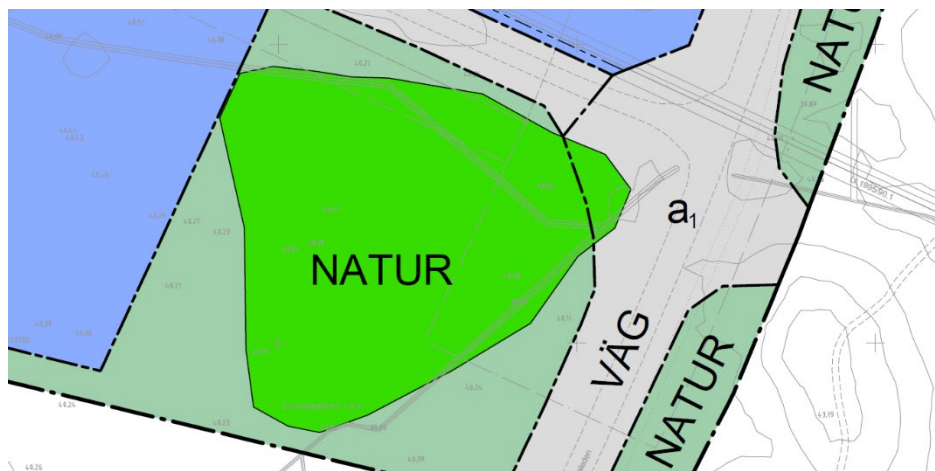
### Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

### Naturmiljö

Större delen av sumpskogen ska bevaras och utvecklas för att kunna bibehålla en biologisk mångfald och för att den ska kunna fortsätta ha en ekologisk funktion för många arter. För att sumpskogen ska bibehålla sitt naturvärde är det viktigt att marken inte torkar ut och att det fuktiga och skuggiga mikroklimatet bibehålls. Utveckling av sumpskogen kan bland annat vara att anordna vattenspeglar, förgrena/utöka det östra diket och tillföra död ved.

I och med planerad cirkulationsplats kommer en yta på ungefär 380 kvm i det nordöstra hörnet av sumpskogen inte kunna bevaras. Detta bedöms som acceptabelt då sumpskogens värden inte utgörs av specifika delar utan utifrån dess helhet. Sumpskogens värden anses därmed kunna bibehållas (med förutsättning att ovanstående rekommendationer och förbättringar sätts in vid behov) även om området minskas något arealmässigt.



6. Sumpskog markerat med neongrön färg.

Flera alternativa placeringar av cirkulationsplats har även undersökts varav denna placering anses som mest lämplig. Detta då en placering söderut antingen påverkar sumpskogen i en högre grad eller hamnar på föreslagen sluttäckning av Lundadeponin, där en gata inte kan anläggas. Norr om denna placering planeras Northvolt utveckla sin verksamhet, som har behov av ett område där enbart deras trafik får köra.

För att öka den byggbara marken inom planområdet ska diket, som sträcker sig genom området i väst-östlig riktning, ledas om längs den södra plangränsen.



7. Gul linje visar ny sträckning av dike. Blå linje visar nuvarande sträckning.

Vid en omledning bör slänter återplanteras med arter som förekommer i omgivningarna. Den nya dikesdragningen får inte torrlägga eller dränera sumpskogen. Vattendraget ska vara meandrande och värdeelement så som block och död ved ska finnas kvar intill vattendraget. Yta som planläggs som natur längs planområdesgränsen i söder är som smalast 11 meter. Inom dessa 11 meter ska både dike och gång- och cykelväg få plats. För att få plats med detta och samtidigt gynna naturvärdena föreslås diket utformas som en bred dalgång på drygt 4 meter där botten är meandrande. En bredare dalgång möjliggör även för att diket kan svämmas över.

Då det har påträffats vanlig groda ungefär 200 meter söder om planområdet och då grodor eventuellt kan finnas i våtmarkerna längs kraftledningen behöver



hänsyn tas. För att inte skada eventuella grodor bör åtgärden med att gräva nytt dike utföras under mars-oktober, då grodorna antingen befinner sig i lekvatten eller födosöker på land och kan flytta sig. Igenläggning av det befintliga diket bör utföras under juli-mars då grodorna antingen befinner sig i torrare områden eller övervintrar under mark. Diket bör även utformas med god ljussintrålning för att gynna för eventuella grodor. Grävning i sumpskogen och våtmarken ska undvikas. Diket ska även utformas med en meandrande karaktär och värdeelement intill diket föreslås tillskapas för att förbättra miljön för eventuella grodor.

De ytor som måste avverkas, i och med ny exploatering, ska ske då det inte är häckningsperiod för arten grönsångare, vilket är från maj fram till början på augusti. Om möjligt bör även dagvattendammar utformas med hänsyn till biologisk mångfald.

### Geotekniska förhållanden

Grundläggningsnivåer är i dagsläget ej kända.

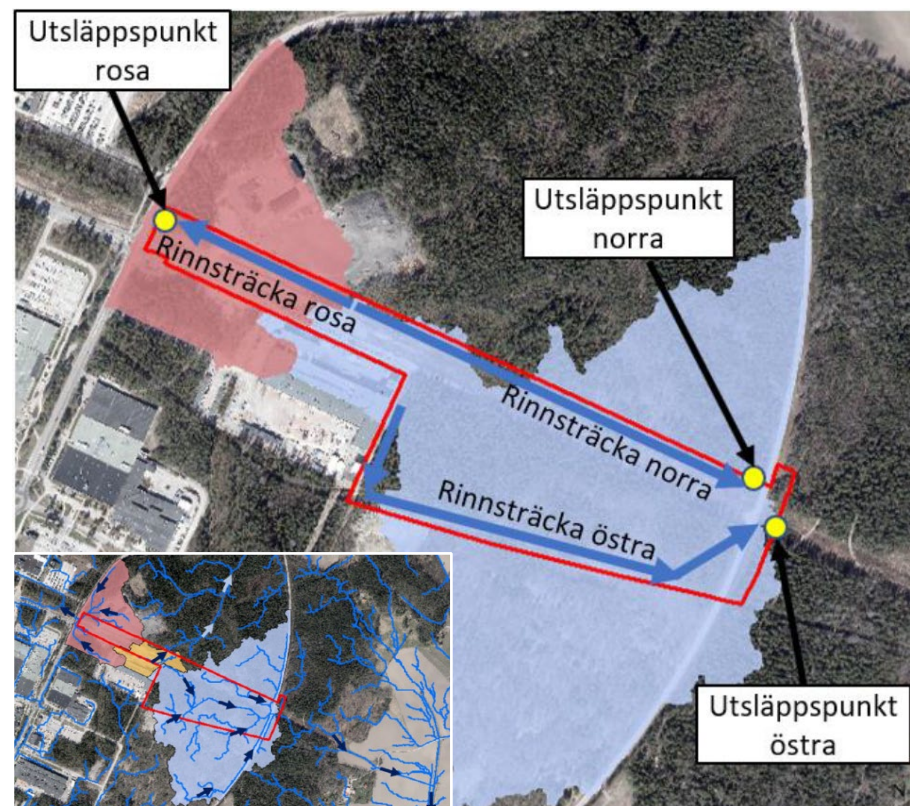
I den geotekniska undersökningen framkommer det att de varierande marktekniska förhållandena inom området innebär att både bergsprängning och utskiftning av lös jord är aktuell. Inom den västra delen (benämns som område 1 i undersökningen) förutsätts förekommande lös jord grävas ut.

### Vattenområden, dagvatten och översvämning

Beräkningar av dagvattenflöden och föroreningsbelastning visar att dagvatten från planområdet behöver fördröjas och renas, bland annat för att inte riskera att miljö kvalitetsnormer för recipienten inte kan uppnås. Fördröjning och rening av dagvatten vid regn upp till 20-års återkomsttid ska göras på allmän platsmark. Inom enskilda fastigheter (kvartersmark) ska dagvattnet fördröjas och renas upp till regn med återkomsttid på 10 år.

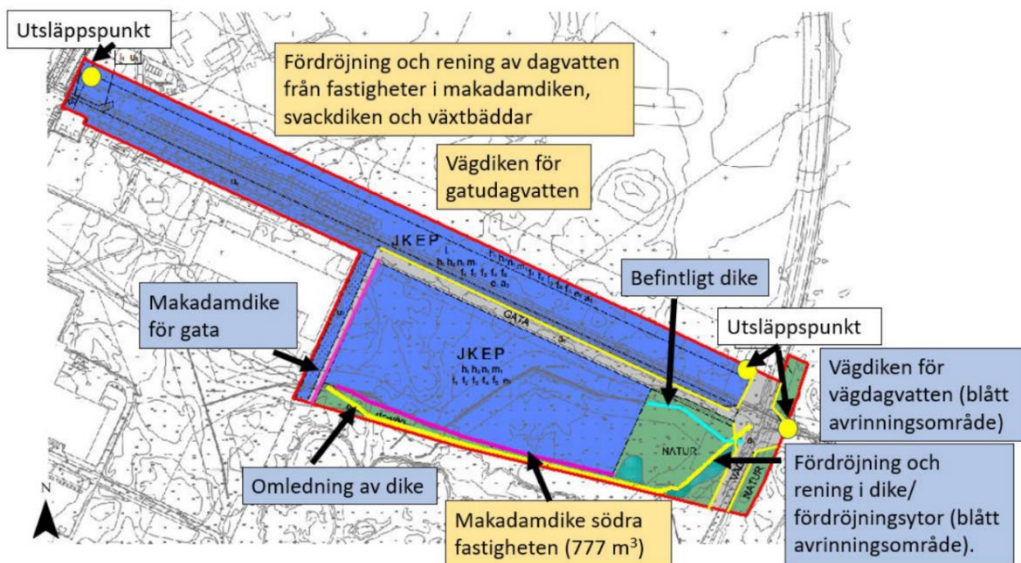
I och med grundvattenförekomsten Badelundaåsen-Eskilstuna-Västerås får inget dagvatten, släckvatten eller spillvatten från planområdet ledas norrut, till området för detaljplan för del av Västerås 3:69 m.fl. (dp 1877) och till

vattentäkten. Dagvattnet från det orangea avrinningsområdet (se lilla bilden nedan), som idag leds norrut, ska ledas tillsammans med dagvatten från det blå avrinningsområdet åt öster. Infiltration får därmed inte ske inom orange område men kan ske inom rosa och blått område då vattnet här inte leds norrut. Det blåa avrinningsområdet avleds till två utsläppspunkter (norra och östra). Det rosa avrinningsområdet avleds till en utsläppspunkt i väst.



8. Avrinningsområden med utsläppspunkter efter planerad exploatering. Rött område leds åt väster och blått område leds åt öster. Lilla bilden längs ner till vänster visar befintliga avrinningsområden.

För fördröjning och rening av dagvatten från det blåa avrinningsområdet till den östra utsläppspunkten inom planområdet föreslås att dagvatten leds till det genomgående diket i söder. I slutet av diket innan dagvattnet leds genom de parallella trummorna under Tillbergaleden föreslås ett dämme som begränsar flödet. Dagvattnet tillåts då vid höga flöden svämma ut över anlagda fördröjningsytor inom naturmarken (ej anlagda inom sumpskogen) samt fördröjas i dike. Längden på den delen av diket som antas kan användas till fördröjning är ungefär 200 meter. Dämmet bidrar även till att bibehålla vattentillförseln till sumpskogen.

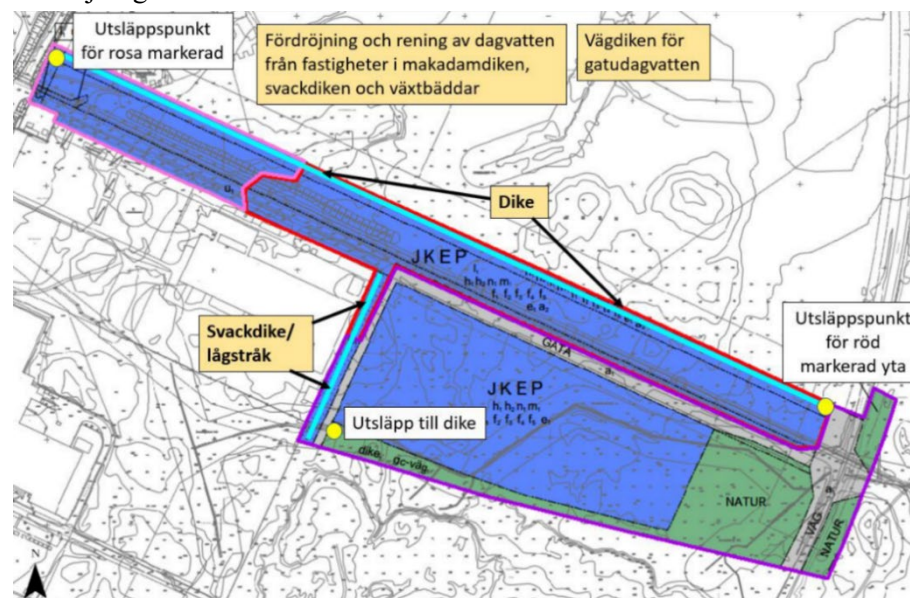


9. Föreslagen systemlösning för detaljplanen. Blå rutor gäller för fördröjning och rening på allmän platsmark och gula rutor på kvartersmark. Gula linjer visar föreslagna diken på allmän platsmark och rosa på kvartersmark.

#### Kvartersmark – Norra fastigheten

För den norra fastighet, området norr och väster om yta markerad som GATA, leds dagvatten till tre utsläppspunkter, se bild 10. Inom område markerat med rosa linje i bild 10 leds dagvatten västerut och inom detta område krävs en fördröjning om 234 m<sup>3</sup>. Inom område markerat med röd linje leds dagvatten

österut och inom detta område krävs en fördröjning om 758 m<sup>3</sup>. Område markerat med lila linje som ligger väster om område för GATA leds dagvatten till utsläpp till dike och därefter österut och inom detta område krävs en fördröjning om 29 m<sup>3</sup>.



10. Förslag på hantering av dagvatten inom den norra fastigheten.

Beroende på utformning av fastigheten kan olika anläggningar användas. Ska en gata anläggas föreslås vägdiken längs med gatan. Anläggs parkeringsytor inom fastigheten föreslås dagvatten från dessa ytor hanteras i växtbäddar eller svackdiken. Dagvatten från det rosa avrinningsområdet släpps sedan ut från planområdet i det nordvästra hörnet. Dagvatten från det blåa avrinningsområdet föreslås släppas ut från planområdet i den nordöstra delen av planområdet.

#### Kvartersmark – Södra fastigheten

För den södra fastigheten leds dagvatten österut och inom detta område krävs en fördröjningsvolym om 770 m<sup>3</sup>. Fördröjning och rening ska ske inom fastigheten innan det når sumpskogen. Fördröjning och rening föreslås i ett



makadamdike längs södra fastighetsgränsen, se bild 9. För att öka reningseffekten i diket föreslås plantering av sälg eller motsvarande.

Parkeringsytor inom fastigheten föreslås hanteras i växtbäddar eller vegeterade svackdiken. Efter rening och fördröjning inne på fastigheten släpps dagvattnet vidare till det allmänna diket i den södra delen av planområdet.

#### *Dagvattenhantering för hela planområdet*

Då området planläggs för främst industriverksamheter, som oftast innefattas av stora hårdgjorda ytor, ska yta för dagvattenhantering och vegetation som bidrar till att stödja och skydda ekosystemtjänster säkerställas. Det kan exempelvis handla om att minska andelen hårdgjorda ytor och/eller utforma området med alternativa lösningar (exempelvis permeabla ytor, biofilter, regnbäddar, gröna tak, gröna väggar, odlingslådor och större krukor). Dagvattendammar och dagvattendiken ska utformas med hänsyn till biologisk mångfald. Diken och dammar behöver även vara åtkomliga för drift och underhåll.

Diket, som sträcker sig genom området i väst-östlig riktning och som ska ledas om, ansluts i sydvästra hörnet av planområdet till en trumma som ansluts till fastigheten Effekten 12. Diket föreslås utformas som en bred dalgång på 7 meter där botten är meandrande. Meandringen kan hantera 2-årsregn medan större regn omhändertas så snabbt som möjligt i själva dalgången och leds bort. Diket klassas som vattenverksamhet, vilket kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Dagvatten från Lundadeponin, som ligger söder om planområdet, avvattnas idag mot det befintliga diket inom planområdet. Undersökningar som har gjorts i samband med denna detaljplan och inom ramen för förberedelser för sluttäckning av deponin indikerar att det lakvatten som rinner till norra diket (befintligt dike inom den här detaljplanen) från deponin i nuläget inte är förorenat i någon högre grad. I det fall deponin sluttäcks förutsätts att ett separat dike anläggs utanför planområdets södra gräns. Detta för omhändertagande och eventuell rening av dagvatten från deponin innan utsläpp till recipient.

Dagvattensystemen ska utformas i dialog med VA-huvudmannen Mälarenergi så att godtagbar hantering av dagvatten säkerställs. Systemet ska 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 miljö kvalitetsnormer (MKN) för respektive recipient kan uppnås.

#### *Skyfallshantering*

Vid skyfall (100-årsregn) ska vattnet från området ledas via sekundära avledningsvägar så att byggnader inte skadas. För att extremregn ska kunna ledas bort från byggnader behöver höjdsättningen anpassas. Detta görs genom att färdigt golv ska ligga 0,2 m över angränsande skyfallsvägar och Tillbergaleden. Med angränsande skyfallsvägar menas ett dike på den norra sidan av den nya gatan längs Lundaleden (är en del av område som planläggs som GATA) samt ett dike inom grönytan i söder (yta planlagd för NATUR).



11. Förslag på sekundära avrinningsvägar vid skyfall (100-årsregn). Blåa och lila pilar visar sekundär avrinning på allmän platsmark och svarta pilar visar avrinning på kvartermark.

## Strandskydd

Strandskyddet för diket, som sträcker sig genom området och som föreslås att ledas om, upphävs i detaljplanen inom kvartermark och inom mark som planläggs som GATA och VÄG. Strandskyddet upphävs inte inom mark som planläggs som NATUR.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

Bedömningen är att området saknar betydelse för att tillgodose den första delen av strandskyddets syfte, som handlar om att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden. Den andra delen av syftet, som handlar om att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, bedöms kunna återskapas i anslutning till och i diket nya dragning.

Bedömningen är även att området behöver tas i anspråk för att kunna tillgodose den stora efterfrågan på att etablera större industriverksamheter i Finnslätten, där ett upphävande av strandskyddet bidrar till att förverkliga intentionerna i Planprogrammet för stadsutveckling Finnslätten (pp37). Inom planområdet planeras både Northvolt, som producerar och forskar inom batterier med låg koldioxidavtryck, utvecklas och verksamhet för logistik av förnyelsebara transporter etableras. En utveckling inom planområdet kan därmed bidra till en hållbar utveckling. För både Northvolt, som redan idag har sin verksamhet angränsande till planområdet i öst, och för logistikverksamheten, är det angeläget att utveckla och etablera deras verksamheter inom planområdet. Detta då Northvolt måste ha ett sammanhängande område för att deras verksamhet ska kunna bedrivas och då verksamhet för logistik har transporter inom Finnslätten.

I planprogrammet har det utretts vilken mark i och i närheten som är mest lämplig för industrietableringar, bland annat har marken öster om Tillbergaleden undersökts och utslutits på grund av skogens naturvärden och dess koppling till Västerås gröstruktur i stort.

Västerås stad bedömer därmed att det finns särskilda skäl till att upphäva strandskyddet inom planområdet enligt 7 kap 18 c § miljöbalken, skäl 5.

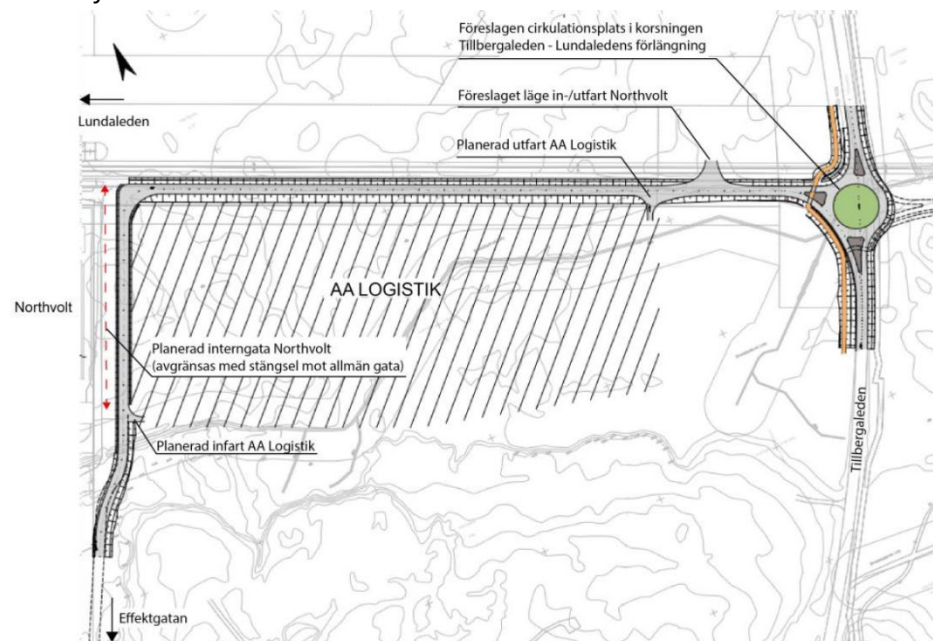
## Fornlämningar

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

## Infrastruktur

### Biltrafik, gång- och cykel

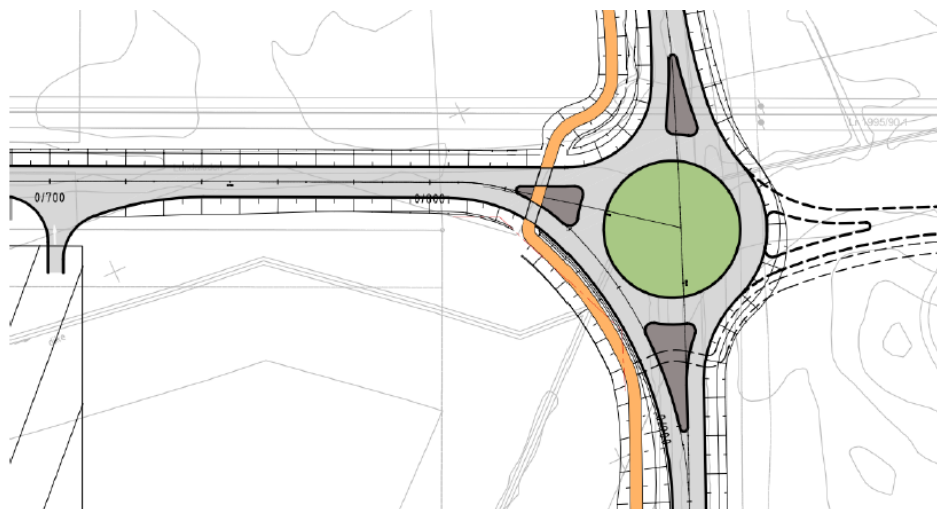
#### Biltrafik



#### 12. Övergripande trafiklösning utifrån befintliga kraftledningsstolpar.

Vid korsningen Tillbergaleden / Lundaleden möjliggörs det för en cirkulationsplats eller eventuellt en trafiksäker korsning (i det fall det sistnämnda kan bli aktuellt behöver detta studeras vidare för att se om detta är

lämpligt) i syfte att möjliggöra angöring till Finnslätten från Tillbergaleden. Cirkulationsplatsen i bild 12 och 13 har en viss asymmetrisk form för att vara anpassad till kraftledningens befintliga stolpar. Kraftledningens stolpar planeras att bytas ut. Om stolparna inte byts ut ska cirkulationsplatsen placeras så att dess köryta inte ligger under den befintliga kraftledningen norr om korsningen, vilket medför att cirkulationsplatsen får en något asymmetrisk utformning likt bild 12 och 13. Cirkulationsplatsen ska även anpassats till befintliga kraftledningsstolpar genom ett minsta avstånd om 10 meter. Vid byte till nya stolpar behöver cirkulationsplatsen inte anpassas till kraftledningens stolpar då placering av nya stolpar kan anpassas efter cirkulationsplatsen.



13. Cirkulationsplats Tillbergaleden / Lundaleden utifrån befintliga stolpar.

Cirkulationsplatsen utformas med en köryta som dimensioneras för att de mest ytkrävande fordonen enligt Trafikverkets riktlinjer (typfordon Lspec, lastbil med semitrailer) kan trafikera samtliga riktningar. Det ger en robust lösning anpassad till områdets karaktär, med industriverksamhet.

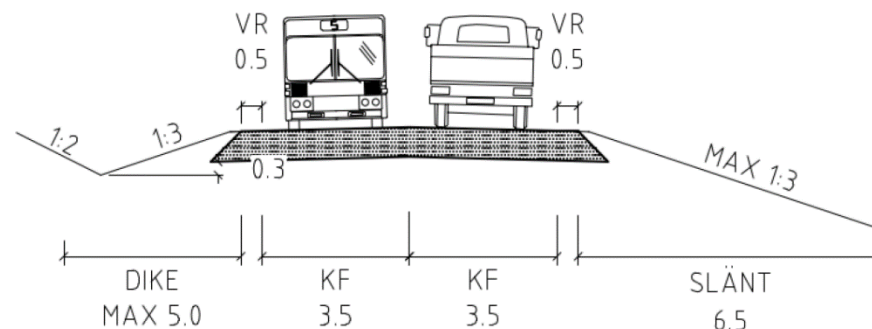
Cirkulationsplatsen möjliggör även för en anslutning mot Bjurhovdaskogen och dess rekreation i öst i syfte att möjliggöra för en eventuell ny entré till skogen. Den eventuella anslutningen syftar till att allmänheten ska kunna ta sig

till området och är därmed dimensionerad för mindre fordon (inte stora lastbilar så som de andra avfarterna).

Flera alternativa placeringar av cirkulationsplats har undersökts varav placering vid korsningen Lundaleden / Tillbergaleden anses som mest lämplig. Detta då en placering av cirkulationsplatsen söder om denna skulle medföra att sumpskogen påverkas i högre grad eller att den hamnar på föreslagen sluttäckning av Lundadeponin, vilket inte är möjligt. En placering norr om bedöms inte heller som lämplig då den hamnar för nära kraftledningen eller för nära korsningen Badelundavägen / Tillbergaleden / Lugna gatan.

Längs Lundaleden planläggs en yta på cirka 20 meter för en ny gata (Amperegatan) i syfte att säkerställa en framtida koppling från Tillbergaleden i öst till korsningen Effektgatan / Nätverksgatan i sydväst samt säkerställa angöring till nya etableringar inom planområdet.

Om kraftledningens stolpar inte byts ut ska gatans körbana anläggas minst 10 meter från kraftledningens närmaste anläggningsdel (fas, stolpe och stag). Vägren och dike får placeras närmare än 10 meter, vilket är acceptabelt enligt direktiv från Vattenfall. För att uppnå ett avstånd på 10 meter måste ny gata dras något söder om befintlig gata (Lundaleden). Vid byte av kraftledningens stolpar kan gatans körbana och diken ligga minst tre meter från ledningsgatans centrum och därmed placeras i den nuvarande sträckningen av Lundaleden.

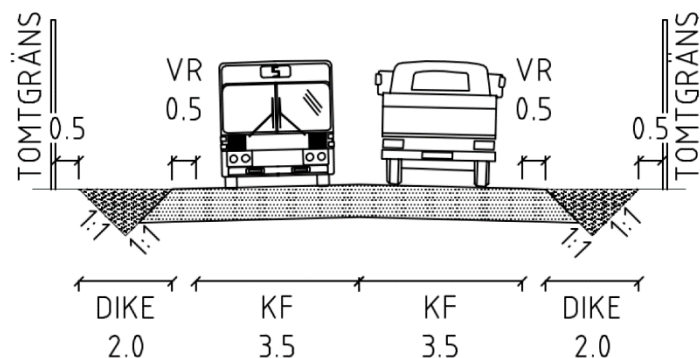


14. Förslag på gatusnitt för ny gata längs Lundaleden (Amperegatan).



Gatan föreslås få samma sektion som Lundaleden väster om Lugna gatan, med två körfält med bredden 3,5 meter samt en vägren på 0,5 meter. Avvattning föreslås ske till öppna diken. Inom område för gata ska även ledningar förläggas. Inom yta planlagd för GATA ska även ledningar ligga.

Ny gata längs Lundaleden föreslås svänga ner söderut, mot korsningen Effektgatan / Nätverksgatan i syfte att möjliggöra en framtida koppling till korsningen och vidare in i Finnslätten från öst. Körbanan ges samma utformning som ny gata längs med Lundaleden, med två körfält med bredden 3,5 meter samt en vägren på 0,5 meter. För att nyttja ytan effektivare har totalbredden minskats genom att slänternas bredd har minskats. För att undvika branta slänter intill körbanan föreslås dikena fyllas upp med makadam. Parallellt och väster om med den nya gatan planeras en intern gata inom kvartersmarken. Gatorna föreslås separeras med ett stängsel.



15. Förslag på gatasektion för ny gata (Amperegatan) i nord-sydlig riktning, mot korsningen Effektgatan / Nätverksgatan.

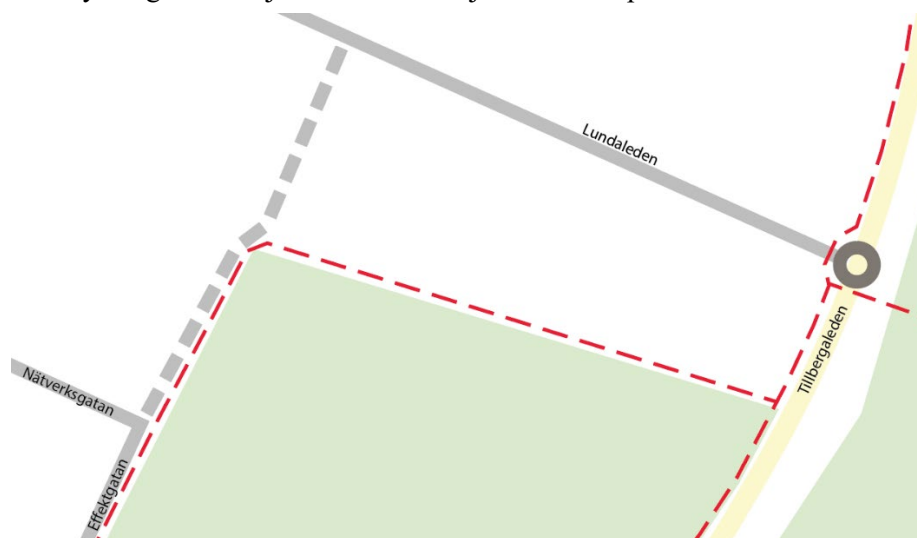
Inom kvartersmark finns det även möjlighet att anlägga enskilda gator för angöring till befintliga verksamheter och nya etableringar. Bland annat finns det möjlighet att ansluta gator från den nya gatan längs Lundaleden norrut.

En Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Finnslätten har tagits fram. ÅVS:en blev klar 2023-06-22. Planförslaget ska ta hänsyn till denna.

### Gång- och cykeltrafik

Förslaget möjliggör för en gång- och cykelväg längs Tillbergaleden. Gång- och cykelvägen ska utformas på samma sätt som föreslagen gång- och cykelväg i *Detaljplan för del av Västerås 3:69 m.fl.* (Dp 1877). Detta för att skapa en genomgående gång- och cykelväg längs Tillbergaleden. Söder om planområdet kommer gång- och cykelvägen anläggas på delar av Lundadeponin och måste invänta sluttäckning av deponin.

En gång- och cykelväg föreslås från cirkulationsplatsen genom naturområdet i öst och i söder för att skapa en koppling för gående och cyklister från Finnslätten ut till Tillbergaleden och Bjurhovdaskogen. Vid cirkulationsplatsen vid Tillbergaleden / Lundaleden föreslås en övergång för gång- och cykel om ett fjärde ben i öst anläggs. Gång- och cykelvägen ska utformas för att minska risken att den upplevs som otrygg. Det kan exempelvis vara genom placering av belysning samt att jobba med siktlinjer för att skapa överblickbarhet.



16. Föreslagna gång- och cykelvägar markerade med rödstreckad linje.

### Bil- och cykelparkering

I planprogrammet för Finnslätten framgår det att intentionen är att i första hand samla bilparkeringar, cykelparkeringar samt parkeringar för andra



transportmedel i parkeringsanläggningar (även kallade mobilitetshubbar) på strategiska platser inom området. Detta för att underlätta resandet och för att erbjuda hållbara transporter. Deras placering är inte fastställd i detta skede.

I detaljplanen möjliggörs det för två olika scenarion för hur bilparkering och cykelparkeringar kan hanteras. Det ena scenariot innebär att bilparkeringar och cykelparkeringar ordnas i parkeringsanläggningar (mobilitetscenter) utanför exploateringsområdet enligt vision Finnslätten, medan det andra scenariot innebär att detaljplanens parkeringsbehov hanteras inom exploateringsområdet. I det andra scenariot förutsätts att parkering för bilar och cyklar löses inom egen fastighet. Västerås stads parkeringsriktlinjer ska följas, vilket även täcker in eventuella särskilda parkeringsutredningar i senare skeden. Mobilitetsåtgärder kan även minska antalet parkeringar som behövs. En kombination av att både ha parkeringar inom mobilitetshubb och inom exploateringsområdet kan även göras.

Inom kvartersmark möjliggörs det även för fristående parkeringsplatser för olika fordon, vilka inte ingår i bestämmelsen för industri, kontor eller tekniska anläggningar. Det handlar exempelvis om att möjliggöra för en eventuell mobilitetshubb inom planområdet.

### **Kollektivtrafik**

Ambitionen är att Finnslätten ska ha god tillgång till kapacitetsstark, attraktiv kollektivtrafik med hög framkomlighet (till exempel BRT) och förutsättningar för enkla byten mellan olika färdstätt. I planprogrammet för Finnslätten föreslås även att en shuttle-buss etableras inom Finnslätten för ett smidigare sätt ta sig runt inom det storskaliga området. Utvecklingen av kollektivtrafik ska utgå ifrån projektet Framtidens kollektivtrafik.

### **Teknisk försörjning**

#### *Anläggningar och ledningar*

Inom kvartersmark möjliggörs det för tekniska anläggningar men med undantag av master. Master föreslås inte placeras inom detaljplanen eftersom

det kan innebära ett stort markintrång. Bedömningen är att det kan vara svårt att få plats med en mast tillsammans med föreslagen ny exploatering som ska inhängas samt tillsammans med befintliga och nya ledningar.

Befintliga och kommande underjordiska ledningar säkerställs med u-område längs med Lundaleden och längs östra sidan av fastighet Effekten 12. U-område säkerställer yta för att ledningarna ska fungera, förnyas och repareras. Underjordiska ledningar planeras även anläggas inom mark som planläggs som GATA.

Inom del av yta för kraftledningen möjliggörs det även för underjordiska ledningar. För att nya ledningar ska få anläggas här krävs dialog med ledningsrättsägare för kraftledningen.

Befintlig luftledning säkerställs med l-område längs Lundaleden. Luftledningen kan eventuellt komma att omlokaliseras.

#### *Avfall*

Avfall från verksamheter ska hanteras inom kvartersmark.

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av ett avfallsutrymme och/eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

### **Risker och störningar**

#### **Buller**

De verksamheter som 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 planen kommer att medföra ökad trafik till och från området, vilket kan ge upphov till höjda bullernivåer. Det gäller både personbils- och godstrafik. Närmsta bostäder från planområdet är belägna ungefär 600 meter söder om planområdet och avskiljs även av skog. Ett genomförande av detaljplanen får inte medföra att Naturvårdsverkets riktvärden för bostäder och rekreationsområden överskrids. Bullerdämpande åtgärder ska vidtas i det fall riktvärdena för bostäder och rekreationsområden riskerar att överskridas. Sannolikheten kring att riktvärden för buller till följd av ökad trafik överskrids bedöms som små. Närmsta bostadsområde har idag ljudnivåer under 50 dBA. Någon trafikbullerutredning har därför inte tagits fram inom ramen för detaljplanen då trafikbuller inte bedöms påverka befintliga bostäder.

### Farligt gods

En riskutredning och en skyddsanalys har tagits fram för detaljplanen. I dessa framkommer det att följande restriktioner och byggnadstekniska åtgärder bör vidtas vid ny bebyggelse inom planområdet:

- Ny bebyggelse bör planeras minst 20 meter från Lugna gatan. Byggnader som inte omfattar stadigvarande vistelse bedöms kunna förekomma 10 meter från Lugna gatan.
- Obebyggda ytor inom 20 meter från Lugna gatan bör utformas så att denna inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Det rekommenderas även att ny bebyggelse som vetter mot Lugna gatan inom 40 meter utförs med följande byggnadstekniska åtgärder:

- Utrymningsvägar placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Lugna gatan.
- Friskluftsintag placeras mot trygg sida, d.v.s. bort från riskkällan alternativt på byggnadernas tak.
- Fasad som vetter direkt mot Lugna gatan utan framförbyggande bebyggelse ska utföras tät och i obrännbart material. Fasaden ska utföras så att den uppfyller motsvarande brandteknisk avskiljning i

lägst klass EI 30. Glaspartier utförs så att de klarar en temperatur på 300°C under ca 30 minuter.

I detaljplanen ska dessa avstånd och åtgärder följas. Åtgärderna utgår från att den delen av Lugna gatan som angränsar planområdet i väst är mer likt en industrigata då det enbart förekommer industrier utmed denna vägsträcka. Avstånden till åtgärderna ovan utgår från närmaste vägkant.

Lugna gatan och Lundaleden har analyserats i en fördjupad riskanalys upprättad av Brandskyddslaget. Analysen hanterar utvecklingen av Finnsletten där det sker en ökning av bland annat skolor, kontor och bostäder. De åtgärder som presenteras för Västerås 3:69 ligger i nivå med de som presenteras i den separata analysen för Lugna gatan och Lundaleden.

Ovanstående åtgärder bedöms ha följande effekt inom planområdet:

- Begränsning av sannolikheten för att personer utsätts för en förhöjd risknivå under längre tidsperioder genom att tillgodose skyddsavstånd till ny bebyggelse samt områden med stadigvarande vistelse utomhus.
- Begränsning av möjligheten för att oskyddade personer skadas utomhus inom områden med förhöjd risknivå genom att tillgodose skyddsavstånd till områden med stadigvarande vistelse.
- Reducering av konsekvenserna inomhus till följd av eventuell brandrök eller gasutsläpp genom ventilationstekniska åtgärder.
- Ökad möjlighet för personer att utrymma byggnader innan kritiska förhållanden uppstår inomhus till följd av en olycka på Lundaleden genom att tillgodose utrymningsmöjligheter bort från gata.

För Tillbergaleden och den nya gatan längs Lundaleden (Amperegatan) föreslås inga åtgärder. Detta då det endast ställs krav på skyddsåtgärder utmed gator som är utpekade som farligt godsleder. Tillbergaleden och Amperegatan är inte utpekade som led för farligt gods. Utöver detta bedöms Amperegatan endast transporteras med mindre mängder farligt gods och då främst kortare transporter till Northvolt.

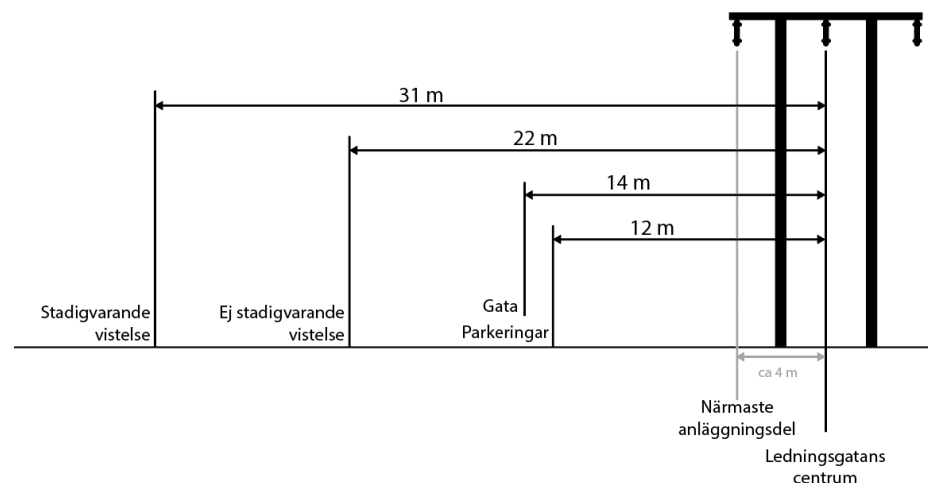
## Olycksrisker och skyddszoner

Den befintliga luftledningen längs Lundaleden avger strålning och kräver skyddsavstånd. Kraftledningens stolpar föreslås bytas ut där skyddsavstånden för befintliga och nya stolpar varierar. Skyddsavstånd för befintliga stolpar utgår från en magnetfältsberäkning av Sweco (2017-09-05) för luftledningen som genomfördes för detaljplanen norr om detta område, *Detaljplan för del av Västerås 3:69 m.fl.* (Dp 1877), vilket nämns i miljökonsekvensbeskrivningen för samma detaljplan. Skyddsavstånd för nya stolpar utgår från uppgifter från Vattenfall.

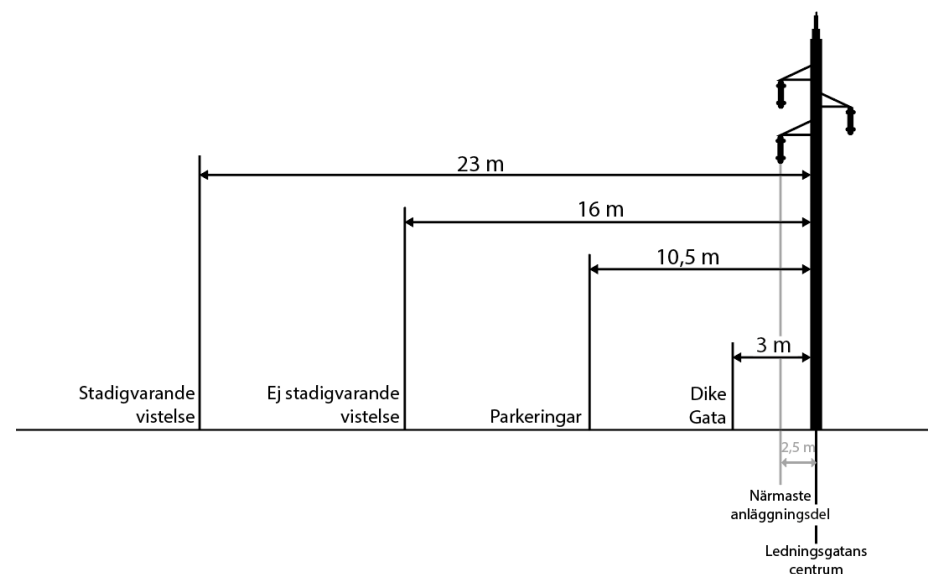
Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2 mikrottesla i årsmedelvärde är att betrakta som normalt i boendemiljö. För att inte överskrida detta ska byggelse för stadigvarande vistelse inte placeras närmre än 31 meter från ledningsgatans centrum när det gäller för befintliga kraftledningsstolpar och 23 meter för nya stolpar. En yta på 31 meter från ledningsgatans centrum regleras därmed med bestämmelsen  $l_1$ . Bestämmelsen medger även att bredden på 31 meter kan minskas till 23 meter om stolparna byts ut. 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 när det gäller befintliga stolpar och 16 meter för nya. Enbart byggnader för ej stadigvarande vistelse får uppföras inom skyddsavståndet. Över 31 respektive 23 meter (beroende på om stolparna byts ut eller inte) från ledningsgatans centrum får byggnader uppföras utan några begränsningar.

Utöver ett minsta skyddsavstånd enligt ovan ska försiktighetsprincipen tillämpas avseende elektromagnetiskt fält (EMF). 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. Utöver ett minsta skyddsavstånd enligt ovan ska även försiktighetsprincipen tillämpas avseende elektromagnetiskt fält (EMF).



17. Avstånd till kraftledning utifrån befintliga stolpar.



18. Avstånd till kraftledning utifrån nya stolpar.

För befintliga stolpar gäller ett horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (fas, stolpe och stag) på 10 meter för parallell gata (körbana) och för korsande gata för biltrafik och gång- och cykelväg, vilket blir ungefär 14 meter från ledningens centrum. Vägren och dike får placeras närmare än 10 meter. För nya stolpar gäller en horisontell helt fri zon på tre meter från ledningens centrum i vardera riktningen. Efter tre meter kan exempelvis diken, vägren, körbana och gång- och cykelväg anläggas.

Utöver detta bör det horisontella avståndet från vägrenskant vara minst lika stort som stolparnas höjd över marken om luftledningen inte är utförd i A-klassat utförande. Denna luftledning är utförd i A-klassat utförande. Parkeringsplats ska egentligen placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (stolpe, stag och fas). I dialog med Vattenfall har vi kommit överens om att det är acceptabelt att i den här detaljplanen placera parkering minst 8 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel, vilket blir ungefär 12 respektive 10,5 meter från luftledningens centrumlinje för befintliga respektive nya stolpar.

Luftledning med spänningsnivå över 55 kV har ett säkerhetsområde om 6 meter horisontellt avstånd och 4 meter vertikalt avstånd från luftledningens fas. Inom säkerhetsområdet får inga maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in. Om arbete behöver göras inom detta säkerhetsområde krävs tillfälliga skyddsanordningar för att skydda Vattenfalls anläggning mot åverkan och åt andra hållet för att skydda arbetare från att komma inom nuvarande säkerhetsområdet för ledningen. Marknivån får inte ändras och annan åtgärd, exempelvis schaktning eller sprängning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom, får inte vidtas. Befintliga elnätanläggningar måste även hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

### **Ljusstörningar**

Skyltars placering kan medföra en större inverkan på den upplevda storleken av byggnadens volym och samtidigt bidra till en större störningspåverkan på omkringliggande bebyggelse och trafik. I och med detta ska skyltar och

utomhusbelysning placeras under taklinje och får inte vara föränderlig eller blinkande. Färgstarka skyltar som vetter mot riksintresset bör undvikas ovan synlig höjd. Belysningsanläggningen ska vara väl planerad och rätt dimensionerad för att minimera ljusförorening, spilljus och bländning. Uppåtriktat ljus ska undvikas och armaturer ska väljas med rätt anpassad ljusmängd och avbländad optik. Armaturer ska väljas med goda tekniska egenskaper som kan utrustas med till exempel rörelsedetektorer, nattsänkning eller tidsstyrning. Rekommenderad färgtemperatur på ljuskälla är 2700-4000 kelvin. Ett belysningsprogram håller på att tas fram, vilket förslaget ska ta hänsyn till. När programmet är antaget ska detta följas.

### **Skred och ras**

Risk för ras och skred ska kontrolleras vidare vid grundläggningsarbete.

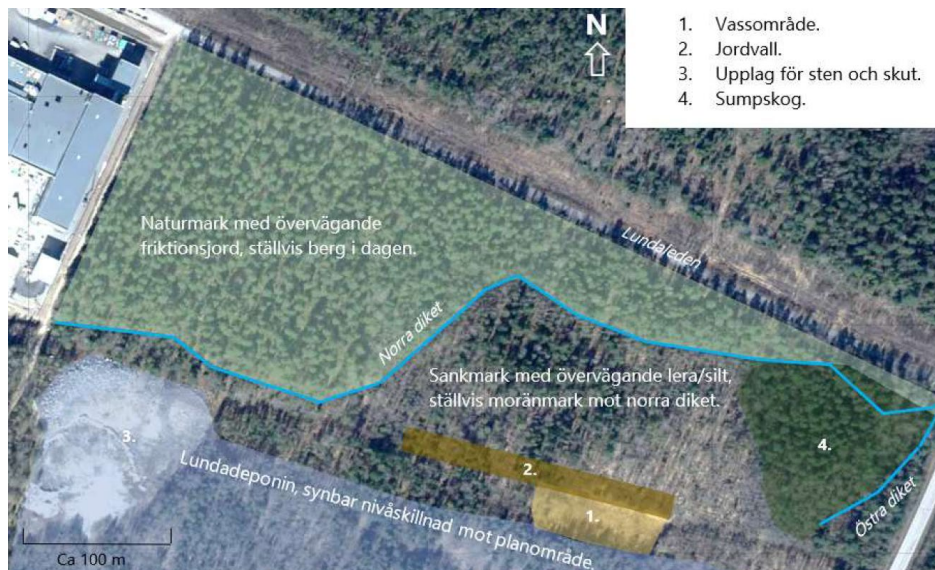
### **Förorenad mark**

Förslaget ska inte försvåra eller hindra planerad sluttäckning av Lundadeponin eller ianspråkta ytor som behövs för sluttäckningen. Då utförandet av tätskiktet i sluttäckningen är avancerat har sluttäckningsområdet inte fastställts. I ansökan om sluttäckning har därför en viss marginal tagits med. Planområdesgränsen har tagit hänsyn till detta och ligger utanför område för sluttäckning inklusive dess marginal. Diket som flyttas till planområdets södra del avvattnar deponin. För att utesluta risk för spridning av föroreningar genom grundvattnet ska diket vara grunt och ovan grundvattennivån. Den miljötekniska undersökningen redovisas under två rubriker nedan; den första utifrån tidigare planområde och den andra utifrån utökat planområde, vilket är området längs Lundaleden.

### *Miljöteknisk markundersökning*

Föroreningar i mark bedöms sammantaget inte utgöra ett hinder för den planerade industriella markanvändningen.

I samband med masshantering söder om diket rekommenderas att massor provtas för att säkerställa korrekt klassificering och hantering. Detta gäller främst en jordvall och gyttejlera i vassområdet som ligger i södra planområdet och där föroreningar konstaterats förekomma (se bild 18). Provtagning av vatten och massor ska göras i samband med anläggande av dagvattendiket i planens södra kant. Vid upptäckt av föroreningar ska marken vid behov saneras och diket ska vid behov tätas för att undvika vidaretransport av föroreningar.



19. Observerade förhållanden från den miljötekniska markundersökningen.

En omledning av diket bedöms kunna minska tillförseln av föroreningar till diket, sumpskogen och vidare österut då partikeltransporten från det befintliga förorenade sedimentet i diket upphör. Dock kan nya föroreningar tillkomma till följd av ett ökat flöde av dagvatten från bebyggda och hårdgjorda ytor. Om sluttäckning av Lundadeponin genomförs kommer även tillförseln av föroreningar till diket minska över tid.

För att undvika att omledning av diket och ökat flöde bidrar till spridning av föroreningar i jord och dikessediment nämns flera rekommendationer i den

miljötekniska markundersökningen som bör följas för att planens genomförande inte ska innebära en ökad risk för spridning av föroreningar från planområdet eller från Lundadeponin:

- Schakter och anläggningar i planområdets södra del mot Lundadeponin bör utföras så att förorenat lakvatten i deponin inte riskerar att komma i förbindelse med dagvatten samt vatten i våtmarken och diken. För att kunna projektera tekniska lösningar som säkerställer detta behöver lakvattenförekomst undersökas och grundvattenytan mätas in samt relateras till höjder för planerade schakter.
- Under anläggningsarbetet med omledningen av Norra diket bör försiktighetsåtgärder vidtas så att förorenade sedimentpartiklar inte sprids nedströms.
- Dikets nya lopp bör utformas så att partikeltransporten inte ökar jämfört med dagsläget.
- För att säkerställa att sumpskogens biologiska funktioner bibehålls bör dagvatten som leds via sumpskogen helst inte vara mer förorenat än det vatten som står på platsen i dagsläget.
- Sediment i Norra dikets gamla lopp bör hanteras som förorenade jordmassor.

En närmre studie av risker avseende lakvattenspridning utfördes därefter för att beskriva om delar av planens genomförande kan ha betydelse för spridning av lakvatten från deponin och för att bedöma om försiktighetsåtgärder behöver sättas in vid planens genomförande. Detta redovisas i *PM lakvatten och risk för spridning*. I PM:et framkommer det att baserat på studier av geotekniskt och miljötekniskt underlag bedöms planens genomförande, inkluderat omledning av diket, inte innebära oacceptabla risker med avseende på lakvattenspridning från Lundadeponin förutsatt att lera i områdets sydöstra del mot Lundadeponin inte grävs bort på djupare nivå än nuvarande norra dike/ nuvarande dike genom området.

Försiktighetsåtgärder, som redovisas i *PM lakvatten och risk för spridning*, ska vidtas i genomförandeskedet av planen och ska utformas i dialog med



tillsynsmyndigheten. I det fall lera i områdets sydöstra del mot Lundadeponin vid anläggande av körytor ska skiftas ur helt eller djupare än nuvarande norra diket/ nuvarande dike genom området rekommenderas att geohydrologisk riskbedömning utförs för klargöra risk för ökad lakvattenspridning. Ifall ökad risk föreligger bör skyddsåtgärder vidtas i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### *Kompletterande del i den miljötekniska markundersökningen*

För tillkommande område bedöms det inte som troligt att marken är förorenade i en omfattning som utgör en risk vid mindre känslig markanvändning såsom industri och gatemark. Tre områden markeras ut där det kan förekomma markföroreningar. Det gäller en terrängform med överskottsmassor, kraftledningens stolpar och gamla Lundaleden, se bild 20. I vidare arbete behöver det säkerställas att föroreningshalter i marken inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Vid behov ska ett åtgärdsförslag tas fram och godkännas av tillsynsmyndigheten innan bygglov får ges. De områden där det eventuellt kan förekomma föroreningar och som ligger inom kvartersmark behöver undersökas vidare och vid behov åtgärdas innan startbesked får ges.

Om kraftledningsstolpar rivs bör lägena dokumenteras, så att markpartierna kan undersökas och vid behov åtgärdas ifall PAH-halter överskrider Miljökvalitetsnormer.

I Lundaleden bör asfaltens PAH-innehåll samt uppbyggnadsmassornas föroreningsinnehåll kontrolleras ifall vägkroppen ska tas bort eller om schakter ska utföras i den.

Ifall jordmassor i terrängformen/vallen längs med kraftledningen ska flyttas bör den provtas för att kontrollera eventuellt föroreningsinnehåll. Provtagningen bör omfatta den cirka 150 meter långa del som såvitt känt inte uppfördes inom ramen för dokumenterad miljökontroll.

Vid schakt av förorenade massor kan det bli aktuellt med en anmälan om avhjälpandeåtgärd (s.k. §28-anmälan) innan schaktarbeten utförs.



20. Tillkommande områden där markföroreningar eventuellt kan förekomma.

# Genomförandebeskrivning

## Organisationsfrågor

### Genomförandetid

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

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

### Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### Ansvarsfördelning för genomförande

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark. Blivande fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på kvartersmark inklusive flytt av befintligt dike som förläggs i NATUR. Mälarenergi AB ansvarar för och bekostar utbyggnad av de allmänna dagvattenanläggningar, allmänna vatten och spillvattenledningar och anvisar förbindelsepunkt för dessa, samt ledningar för energiförsörjning. Mälarenergi Elnät AB ansvarar för utbyggnad av elledningar.

### Avtal

Avtal som reglerar ekonomi, ansvar, nödvändig markreglering och övriga frågor i plangenomförandet, ska träffas mellan Västerås stad, och blivande fastighetsägare. De avtal som blir aktuella är:

- Köpe- och genomförandeavtal för del av Västerås 3:69.
- Servitutsavtal för nya ledningar längs fastighetsgräns till Effekten 12.
- Jaktarrende Kvastbruket (upphör inom detaljplaneområdet).

- VA-huvudmannen ska införliva diket som flyttas till den allmänna dagvattenanläggningen
- Staden kan komma att teckna ett Byggavtal för byte av stolpar på kraftledning med Vattenfall eldistribution AB

### Arrenden och nyttjanderättsavtal

Inom planområdet finns det ett jaktarrende och ett arrendeavtal för upplag av byggmaterial, parkering, byggbodnar och baracker för personal. Jaktarrendet upphör automatisk för den del som planläggs vid exploatering och det andra arrendeavtalet fortsätter att gälla.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Detaljplanen utgörs av del av fastigheten Västerås 3:69 och Västerås 3:12 som ägs av Västerås stad. Del av planområdet är idag inte detaljplanlagd medan del av området täcks av stadsplanen *ändring och utvidgning av stadsplanen för Lundaleden (Pl. 905/L)* från 1985.

Detaljplanen medger att ett antal nya fastigheter bildas för industri-, kontors- och parkeringsändamål samt ändamål för tekniska anläggningar inom kvartersmark. Genom avstyckning från och fastighetsreglering mellan berörda fastigheter Västerås 3:69 och 3:12 kan nya fastigheter bildas. Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten.

#### Ledningsrätter

Allmänna ledningar inom planområdet säkerställs genom ledningsrätt. Idag finns fyra ledningsrätter upplåtna. Ledningarna inom planområdet är planlagda inom kvartersmark med bestämmelserna *l<sub>1</sub>* eller *u<sub>1</sub>*. Ledningsägaren ansöker vid behov om ledningsrätt vid Lantmäterimyndigheten. Särskilda överenskommelser behöver göras med ledningsägare om det visar sig behövas en ledningsflytt.

## Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och servitut

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom området idag. När avstyckning av fastigheter blir aktuell, kan gemensamhetsanläggning behöva inrättas för fastigheternas gemensamma behov, såsom parkering och utfartsväg. Inrättandet av gemensamhetsanläggning prövas vid en anläggningsförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägare som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vid en anläggningsförrättning bestäms bland annat gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter, andelstal för drift och underhåll. För att förvalta den eller de gemensamhetsanläggningar som inrättas kan samfällighetsförening(ar) bildas.

Förrättningskostnaderna för att inrätta en ny gemensamhetsanläggning eller ompröva en befintlig gemensamhetsanläggning bekostas normalt av deltagande fastigheter i den aktuella anläggningen. Definitiv fördelning av förrättningskostnader beslutas i samband med en lantmäteriförrättning.

Om behov att använda anordningar utanför den egna fastigheten uppstår för nybildade eller befintliga fastigheter inom planområdet eller i planområdets närhet kan servitut bildas. Bildande av servitut sker vid en lantmäteriförrättning eller genom avtalsservitut. Ansökan och bekostande av bildande av servitut görs av berörda fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten i Västerås kommun alternativt inskrivningsmyndigheten, statliga lantmäteriet.

## Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda

Stora delar av fastigheterna Västerås 3:69 och Västerås 3:12, som finns inom planområdet, kommer få en ändrad markanvändning. Det gäller både planlagd och inte planlagd mark. Detaljplanen innebär att:

- Byggrätter skapas för industri, kontor, parkering och tekniska anläggningar.
- Mark möjliggörs för en cirkulationsplats och en bilväg.
- Naturmark fastställs för att skydda och utveckla befintlig sumpskog och säkerställa omledning av dike.

Konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare kommer bli:

Rättighet och berörda fastigheter	Konsekvenser
Ledningsrätt för starkströmledning tillhörande Mälarenergi Elnät AB (LR2019/14.1)	Rättighetsområdet föreslås bli u-område inom kvartersmark.
Ledningsrätt för kraftledning tillhörande Vattenfall (LR1997/6.2)	Rättighetsområdet föreslås bli l-område inom kvartersmark innehållande bef. ledningsrätt.
Ledningsrätt för optokabel som sitter runt kraftledningens faslinor tillhörande Vattenfall Regionnät (LR1983-671.1)	Rättighetsområdet föreslås bli kvartersmark med l-område innehållande bef. ledningsrätt.
Ledningsrätt för teleledning (Lr 1980K-1996/37.1)	Rättighetsområdet planläggs som NATUR inom allmän platsmark.
Dike på fastigheten Västerås 3:69	Efter planläggning kommer området ligga inom kommunalt verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten. Diket som löper genom området måste dras om. Diket kommer bli en allmän dagvattenanläggning. Det finns inte något registrerat markavvattningsföretag för det befintliga diket.

## Tekniska frågor

### Trafik, gator, gång- och cykelvägar

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Inom kvartersmark är det fastighetsägaren som ansvarar och bekostar anläggningen av gator.

### Parkering

Fastighetsägaren ansvarar för att Västerås stads parkeringsriktlinjer ska tillämpas inom kvartersmark. För att uppnå Visionen för Finnslätten krävs det

anläggning av mobilitetshubbar. Ett arbete för deras placering och ansvarstilldelning pågår.

### **Teknisk försörjning**

Mälarenergi och övriga ledningsägare ansvarar för utbyggnad av nödvändig teknisk försörjning till området. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp som finns i västra delen av Lundaleden. Kapacitet kan behöva utredas av VA-huvudmannen. Fastighetsägarna ska utforma dagvattensystemet i dialog med VA-huvudmannen Mälarenergi Vatten AB. Mälarenergi Elnät ansvarar för utbyggnad av elnät.

Längs fastighetsgräns till effekten 12 ligger en elledning som måste vara i drift fram tills den eventuellt kan ersättas med andra markförlagda ledningar. I dagsläget är det inte beslutat hur, när eller var eventuellt nya ledningar ska förläggas.

Luftledningen längs Lundaleden, som ägs av Vattenfall, kommer inte kunna markförläggas genom planområdet enligt besked från Vattenfall. Västerås stad har haft en inledande diskussion om luftledningarna eventuellt går att flyttas utanför planområdet. Detta kommer dock inte kunna göras inom genomförandetiden av detaljplanen.

Det finns anläggning för fjärrvärme och fjärrkyla i närområdet. Exploatören ska kontakta Mälarenergi Värme Strategi om eventuell anslutning. Fiber finns i närområdet. Anslutningar diskuteras med respektive nätägare.

Mark inom detaljplanen reserveras för att tillgodose behovet av elledningar, transformatorstationer m.m. för att kunna anlägga enligt vedertagen kommunal standard.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för utbyggnad och drift av den allmänna platsmarken inom planområdet. Kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet kommer att finansieras genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster. Västerås stad får intäkter genom försäljning av mark. Exploatören ansvarar för alla exploateringskostnader inom kvartermark.

### **Kostnader**

Kostnader för exploatering, nödvändiga utredningar, plankostnader, flytt eller skyddsåtgärder för ledningar, diken eller anläggningar och andra åtgärder ska bekostas av exploatören. Lantmäteriförrättning, inklusive inrättande och omprövning av gemensamhetsanläggning, bekostas av berörda fastighetsägare. Eventuell ledningsrättsförrättning bekostas av ledningsägaren. Särskilda överenskommelser behöver göras med ledningsägare om det visar sig behövas en ledningsflytt.

Om det finns behov av ändring av sträckning för Mälarenergi Elnäts ledningar bekostas det av den som initierar förändringen.

En eventuell ledningsflytt eller förändring av Vattenfalls kraftledning om 70 kV utförs av Vattenfall Eldistribution och bekostas av den part som initierar flytten. Staden har inte för avsikt att initiera en ledningsflytt då exploateringen kan genomföras och anpassas utifrån befintliga kraftledningar. Staden bekostar eventuella mindre justeringar av anläggningen, inklusive skyddsräcke, vid cirkulationsplatsen Lundaleden /Tillbergaleden.

Mälarenergi bekostar de dagvattenanläggningar som är till för rening och fördröjning i det allmänna dagvattennätet. Fastighetsägarna bekostar de anläggningar som är till för rening och fördröjning inne på fastighetsmark. Västerås stad bekostar avledningen från Lundadeponin.



Västerås stad finansierar kostnaden för att anlägga gata med intäkter från markförsäljning.

### **Inlösen av mark**

Inom detaljplanen möjliggörs för *E – tekniska anläggningar*. Tekniska anläggningar, i kombination med industri, kontor samt parkering, är att betrakta som kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, vilket skiljer sig från de övriga ändamålen i den kombinerade markanvändningen som är att anse som mark för enskilt bebyggande. Kvartersmark för annat än enskilt bebyggande innebär en skyldighet för kommunen att lösa in marken på fastighetsägares begäran och en möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta i enlighet med PBL 6:13 och PBL 14:14. Planen syftar till att skapa möjlighet för större etableringar av tekniska anläggningar som inte ingår i användningen industri, dessa är exempelvis anläggningar för produktion, distribution, omvandling och hantering av exempelvis elektricitet, tele, värme, kyla, vatten och avlopp. Kommunen kommer inte att lösa in marken för de tekniska anläggningar som krävs för att försörja en enskild fastighet. Markåtkomst för anläggningsägaren kan lösas med ansökan om ledningsrätt.

### **Marklov**

För den del av gatan som inte är befintlig gata kommer marklov att sökas då marknivåer kommer förändras väsentligen.

## **Prövning enligt annan lagstiftning**

### **Fornlämningar**

Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen. Exploatören ansvarar för anmälan till Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen om fornlämningen berörs av exploaterings- eller markarbeten inom kvartersmark. Västerås stad ansvarar för ovan om detta är aktuellt för allmän platsmark.

### **Förorenad mark**

Om markföroreningar hittas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område måste en skriftlig anmälan skickas till miljö- och konsumentnämnden. Anmälan ska göras minst sex veckor innan åtgärd.

# Konsekvenser

## Miljö

### Miljökonsekvensbeskrivning

I Miljökonsekvensbeskrivning redovisas miljömässiga konsekvenser av planens genomförande. Nedan är en sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen:

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats till fem miljöaspekter: *vattenmiljö, naturmiljö, kulturmiljö och landskapsbild, föroreningar i mark och vatten samt hälsa och säkerhet*. Planförslaget bedöms medföra negativa konsekvenser för naturmiljö och vattenmiljö och medföra obetydliga konsekvenser inom övriga aspekter.

En lokaliseringsutredning för detaljplanen har inte utförts utifrån bedömningen att området har utsetts som lämplig för industri och verksamheter i planprogrammet. Förutom ett dike och en sumpskog har det inte identifierats några höga naturvärden inom området vid utförda naturvärdesinventeringar. Diket kommer ledas om och sumpskogen kommer tills största delen att bevaras.

Vid ett nollalternativ kommer markanvändningen vara oförändrad i förhållande till nuläget. Konsekvenserna för de fem miljöaspekterna bedöms som obetydliga. Om området får stå orört under längre tid kan värden för den biologiska mångfalden stärkas.

Totalhöjd på byggnader om 30 respektive 40 meter (som studerades i siktanalysen) bedöms i miljökonsekvensbeskrivningen, i dialog med arkeolog, sammantaget inte påverka de rumsliga sammanhang som är viktiga för förståelsen av riksintressets uttryck i form av fornlämningar i ett öppet jordbrukslandskap, och därmed inte innebära en påtaglig skada på riksintresset. Planförslaget bedöms sammantaget medföra obetydliga konsekvenser för kulturmiljön.

Miljöaspekt	Planförslag	Nollalternativ	Bedömning
Vattenmiljö	Små-måttliga negativa konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Sammantaget bedöms planförslagets påverkan på vattenmiljön som liten negativ, under förutsättning att föreslagna åtgärder för dagvattenhantering genomförs. Baserat på recipientens höga känslighet för ytterligare föroreningsbelastning för Mälaren – Västerås hamnområde, vars ekologiska status är dålig, bedöms ett genomförande av planförslaget medföra risk för små-måttligt negativa konsekvenser avseende vattenmiljö.
Naturmiljö	Små-måttliga negativa konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Sammantaget bedöms planförslagets påverkan på naturmiljön riskera bli stor negativ. Baserat på stor negativ påverkan i kombination med naturmiljöns måttliga värde bedöms planförslagets konsekvenser för naturmiljön som små-måttligt negativa.
Kulturmiljö och landskapsbild	Obetydliga konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Ny bebyggelse inom planområdet bedöms sammantaget medföra en obetydlig påverkan på det storskaliga landskapsrummet, förutsatt att omgivande skog finns kvar. Inom en begränsad del av riksintresset Badelunda kommer en liten del av planerad bebyggelse bli synlig. Planförslaget bedöms inte påverka de rumsliga sammanhang som är viktiga för förståelsen av riksintressets uttryck i form av fornlämningar i ett öppet jordbrukslandskap, och därmed inte innebära en påtaglig skada på riksintresset.  Planområdet kommer att bli tydligt knutet till Finnslättns industriområde och utformas med hög arkitektonisk kvalitet och särskilt omsorgsfull gestaltning.
Föroreningar i mark och vatten	Obetydliga konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Sammantaget bedöms planförslaget medföra obetydliga konsekvenser avseende risk för spridning av föroreningar i mark och vatten, under förutsättning att föreslagna åtgärder i framtagna markmiljöundersökning genomförs.
Hälsa och säkerhet	Obetydliga konsekvenser	Obetydliga konsekvenser	Då det finns riskkällor i planområdets närhet medför ett ökat antal människor i området en ökad risk för hälsa och säkerhet jämfört med nuläget.  Under förutsättning att föreslagna åtgärder i framtagna riskutredning genomförs, bedöms dock konsekvenserna med avseende på hälsa och säkerhet som obetydliga.

### 21. Samlad bedömning i MKB.

Uppföljningen av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av detaljplanen innebär bör så långt som möjligt kopplas till befintliga tillsyns-, miljölednings- och övervakningssystem eller till befintliga arbetsprocesser inom Västerås stad, exempelvis hantering av bygglovsärenden.

Miljöaspekt att följa upp	Vad ska följas upp?
Vattenmiljö	Beroende på utformning av fastigheten kan olika anläggningar för hantering av dagvattnet bli aktuella. Därmed kommer det finnas ett behov av att anpassa dagvattenhanteringen när detaljutformning av fastighetsytan slagits fast.
Naturmiljö	Att hydrologin inte förändras i planens sydöstra del till följd av exploateringen. För att sumpskogen ska bibehålla sitt naturvärde är det viktigt att marken inte torkar ut och att det fuktiga och skuggiga mikroklimatet bibehålls.
Kulturmiljö och landskapsbild	Att ny bebyggelse inom planområdet utformas med färgsättning, placering, volym, skala och gestaltning så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.  Att ny bebyggelse inom planområdet utformas med en färgsättning som smälter in i landskapsbilden för att minska den delen av byggnaderna som kan bli synligt från riksintresset.
Hälsa och säkerhet	Säkerställa skyddsavståndet om 20 m mellan ny bebyggelse Lugna gatan uppfylls.

22. Förslag till uppföljning i MKB.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Detta förutsätter att området är fritt från markföroreningar och att rekommenderade åtgärder i dagvattenutredningen för rening av vägdagvatten genomförs. Bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten kommer att kunna följas baseras på att:

- Dagvattenmängden bedöms i och med planens genomförande öka men då hållbara åtgärder vidtas i överensstämmelse med Västerås stads policy och handlingsplan för dagvatten för att minimera ökade flöden bedöms ökningen efter genomförandet av planen inte bli nämnvärd.
- Det kommer att finnas anläggningar med tillräcklig kapacitet för rening och fördröjning av dagvatten från tillkommande bebyggelse.

### Vattenområden, dagvatten och översvämning

I samband med exploatering kommer mark att hårdgöras, vilket försämrar markens genomsläpplighet. Planförslaget innebär ingen ökad risk att drabbas av översvämning inom planområdet samt för omkringliggande fastigheter eller infrastruktur om föreslagna åtgärder vidtas

Planförslaget bedöms varken påverka Mälarens ekologiska status eller riskera att äventyra ytvattenförekomstens förutsättningar för att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer.

Sammantaget bedöms planförslagets påverkan på vattenmiljön som liten negativ, under förutsättning att föreslagna åtgärder för dagvattenhantering genomförs. Baserat på recipientens höga känslighet för ytterligare föroreningsbelastning för Mälaren – Västerås hamnområde, vars ekologiska status är dålig, bedöms ett genomförande av planförslaget medföra risk för små-måttligt negativa konsekvenser avseende vattenmiljö.

### Riksintresse

Etableringar av verksamheter inom planområdet kan öka trafiken till och från Finnsletten. Det finns då en risk att trafiken längs med Badelundavägen, som sträcker sig genom område som pekats ut som riksintresse för kulturmiljö Badelunda [U25], ökar.

### Natur

Ett område på 15 ha, som främst består av natur, planläggs för främst industrietableringar och därmed kommer natur att försvinna, vilket påverkar

den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. I och med planerad cirkulationsplats kommer en yta på ungefär 380 kvm i det nordöstra hörnet av sumpskogen inte kunna bevaras. I och med att bevara och utveckla resterande sumpskog kommer dess värden att kunna bevaras då värdena inte utgörs av specifika delar utan utifrån dess helhet.

Diket inom planområdet kommer ledas om. Bedömningen är att detta är möjligt att göra utan någon negativ påverkan.

Naturvärdesinventeringen visar även att ett bevarande av sumpskogen som helhet samt omlokalisering av diket, likt förslaget, gör att en exploatering inom planområdet begränsar påverkan på den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Att även bevara och utveckla vegetation inom kvartersmark bidrar till att stödja och skydda ekosystemtjänster.

Livsmiljön för eventuella grodor kommer att förbättras efter det att diket leds om och utformas med en meandrande karaktär samt efter kommande täckning av den närliggande deponin.

### **Strandskydd**

Strandskyddet för diket, som sträcker sig genom området och som föreslås att ledas om, upphävs i detaljplanen. Detta bidrar till att tillgodose den stora efterfrågan på att etablera större industriverksamheter i Finnsletten då mark blir tillgänglig för detta. Det bidrar även till att förverkliga intentionerna i Planprogrammet för stadsutveckling Finnsletten (pp37). Inom planområdet planeras både Northvolt, som producerar och forskar inom batterier med låg koldioxidavtryck, utvecklas och verksamhet för logistik av förnyelsebara transporter etableras. En utveckling inom planområdet kan därmed bidra till en hållbar utveckling.

### **Markhushållning**

Området är idag oexploaterat och kommer tas i anspråk av ny bebyggelse.

En komplettering i anslutning till redan befintligt verksamhetsområde bidrar även till att befintlig teknisk infrastruktur (i form av VA, fiber och elnät) kan nyttjas.

### **Hälsa och säkerhet**

Planens genomförande kommer resultera i en ökad trafik till och från samt inom Finnsletten, vilket kan öka trafikbullret något.

Finnslettens utveckling i helhet kan även resultera i ändrade trafikflöden till och från samt inom Finnsletten och därmed påverka trafikbullret.

### **Sociala konsekvenser**

#### *Tillgänglighet*

Ny gång- och cykelväg längs Tillbergaleden samt längs södra planområdesgränsen bidrar till att öka tillgängligheten till och från samt inom planområdet för gående och cyklister samt bidrar till att öka tillgängligheten i ett större perspektiv, från Hökåsen i norr mot centrum.

#### *Trygghet*

Att skapa siktlinjer och en överblickbarhet samt gång- och cykelvägar som är upplysta och utformade med säkra passager över gator kan öka den upplevda tryggheten.

### **Stadsbild och kulturmiljö**

En bit av taken för ny bebyggelse kan bli synliga från den södra utsiktspunkten utifrån framtagna siktanalys och därmed synligt från en del av riksintresset Badelunda [U25].

### **Trafik och mobilitet**

Trafiken till och från samt inom Finnsletten förväntas öka, vilket gör att omkringliggande gators trafik kommer att öka.



Inom planområdet möjliggörs det för framtidens logistikverksamhet. Logistikanläggning med solcellsteknik planeras inom planområdet, vilket kommer bidra till en ökad kapaciteten för ett transportsystem som drivs på el.

### **Teknisk försörjning**

Etableringar inom planområdet medför att effektbehovet ökar. Nya etableringar inom området kräver att en ny mottagningsstation finns på plats inom Finnsletten innan en anslutning av etableringarna kan ske.

### **Förorenad mark**

Sammantaget bedöms planförslaget medföra obetydliga konsekvenser avseende risk för spridning av föroreningar i mark och vatten, under förutsättning att föreslagna åtgärder i framtagna markmiljöundersökning genomförs.

### **Samlad bedömning**

Planförslaget bidrar till att förverkliga intentionerna i planprogrammet för Finnsletten; att utveckla ett arbetsplats- och campusområde som verkar i regional och global kontext med fokus på högteknologi och hållbarhet. Det finns en stor efterfråga på att etablera större industriverksamheter i Finnsletten och ett genomförande av planen bidrar till att skapa industrimark i direkt anslutning till ett redan etablerat verksamhets- och industriområde, vilket bidrar till att stärka det kompetenskluster som finns.

Planen kan dock få viss negativa konsekvenser på natur- och vattenmiljön i och med exploatering på skogsmark. Bedömningen är att detaljplanen har tagit hänsyn till natur- och vattenmiljön samt minskat dess negativa påverkan i så stor utsträckning som möjligt. Bedömningen är att de negativa konsekvenserna som kan uppstå med planen är mindre än de positiva konsekvenserna.

# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Västerås översiktsplan

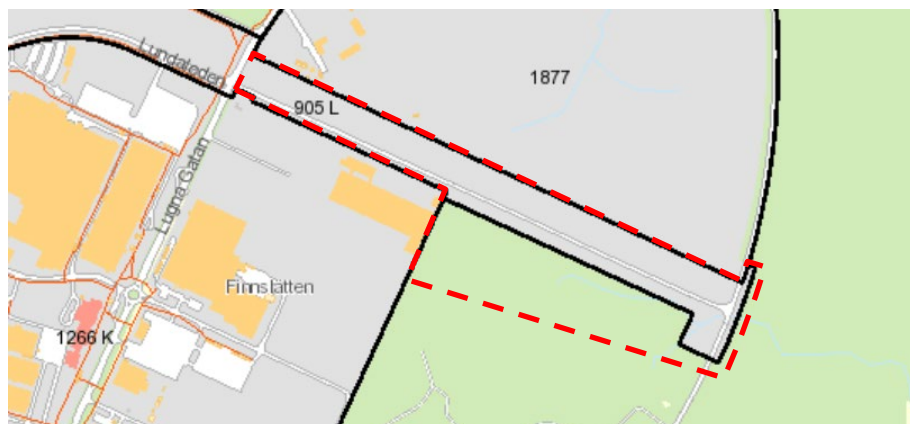
I Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017) pekats Finnslätten ut som ett framtida område för verksamheter. Detaljplanen överensstämmer således med översiktsplanen.

### Planprogrammet för Finnslätten

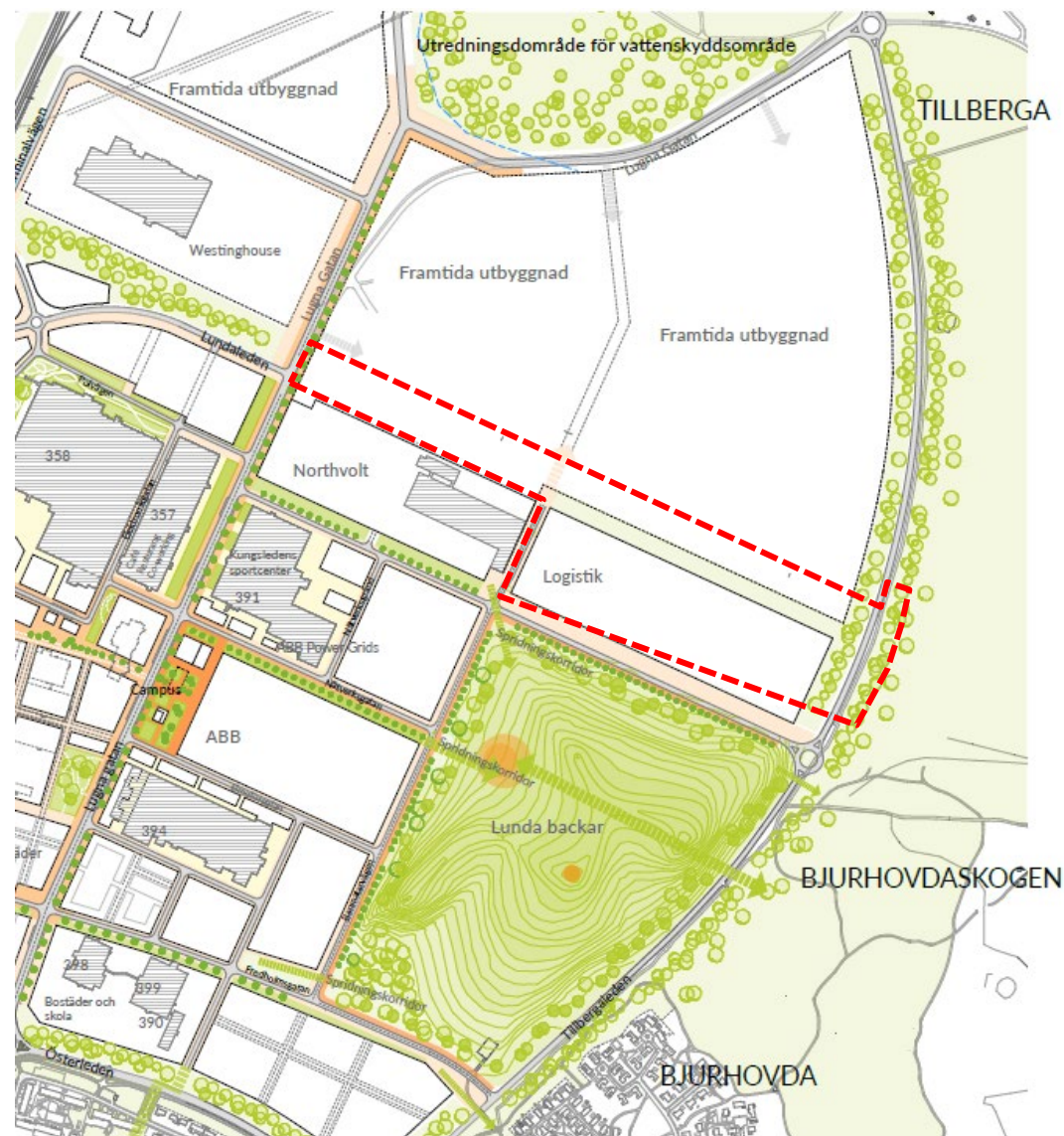
Planprogram för stadsutveckling Finnslätten (pp37), som antogs februari 2021, pekar ut planområdet för logistik och framtida utbyggnad. Detaljplanen överensstämmer således med planprogrammet.

### Stads- och detaljplaner

Del av planområdet är idag inte detaljplanlagd. Det gäller skogsområdet söder om Lundaleden. Norra delen av planområdet, längs Lundaleden, är idag planlagd med stadsplanen *ändring och utvidgning av stadsplanen för Lundaleden (Pl. 905/L)* från 1985. Den del av befintlig stadsplan, som ligger inom planområdet, upphör att gälla och ersätts med den här detaljplanen.



23. Gällande stads- och detaljplaner. Planområdet i röd streckad linje.



24. Del av illustrationsplan i Planprogrammet för Finnslätten (pp37). Planområdet i röd streckad linje.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2021-03-16 tagit ställning till att detaljplanen ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Undersökningssamråd har skett med Länsstyrelsen som delar Västerås stads bedömning.

## Riksintressen

Planområdet ligger inom influensområde (flyghinder) som utgör riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Ungefär 400 meter öster om planområdet ligger riksintresse för kulturmiljö Badelunda [U25]. Området består av en fornlämningsmiljö och innefattar en av landets mest monumentala gravar och förhistoriskt vägmonument.

## Platsanalys

Finnslätten karaktäriseras av storskaliga byggnadsvolymer för industri och verksamheter, vilka angränsar till större skogsområden och åkermark.

Planområdet är relativt flackt och utgörs till största del av skogsmark, där den östra delen består av sumpskog. Inom planområdet sträcker sig Tillbergaleden i öst och Lundaleden och en kraftledning i norr. Lundaleden är avstängd för trafik från Tillbergaleden i öst men ansluts i väst till Lugna gatan och används för angöring till befintlig verksamhet inom Effekten 12. Ett dike sträcker sig genom området i väst-östlig riktning. Flera stigar korsar även området.

Söder om området ligger den nedlagda Lundadeponin, som är en före detta kommunal industri- och hushållsdeponi. Väster om planområdet, inom fastighet Effekten 12, ligger Northvolts verksamhet. Northvolt planeras att utvecklas både inom befintlig fastighet samt inom och norr om detta planområde, inom fastigheterna Västerås 3:12, Strömkällan 1 och Västerås 3:69. En förutsättning för Northvolts verksamhet är att ha ett inhägnat område där allmän trafik inte får passera.

## Tillgänglighet

Lundaleden är avstängd från Tillbergaleden och det finns inga gång- och cykelvägar till och från planområdet. Det finns inga passager för gående eller cyklister över Tillbergaleden i öst. Det finns ingen belysning inom området förutom längs del av Lundaleden och befintliga byggnader i väst.

## Trygghet

Det finns ingen belysning inom planområdet eller längs Tillbergaleden förutom längs del av Lundaleden och befintliga byggnader i väst, vilket kan upplevas som otryggt. Det finns inga övergångar för gående och cyklister över Tillbergaleden och det finns inte någon gång- och cykelväg längs Lundaleden.

## Bebyggelse

### Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Precis sydväst om området ligger en byggnad tillhörande Northvolt Labs AB. Närmsta bostadsbebyggelse ligger i Bjurhovda ungefär 600 meter sydöst om planområdet.

Finnslätten är ett utpräglat verksamhetsområde som till största del består av tidstypiska byggnader från 1960-tal fram till 1990-tal.

Inga skyddsrum finns inom planområdet men det finns på många ställen inom Finnslätten. De närmsta ligger ungefär 300 meter nordväst om planområdet inom fastighet Västerås 3:12 och 500 meter öster om planområdet inom fastighet Effekten 2.

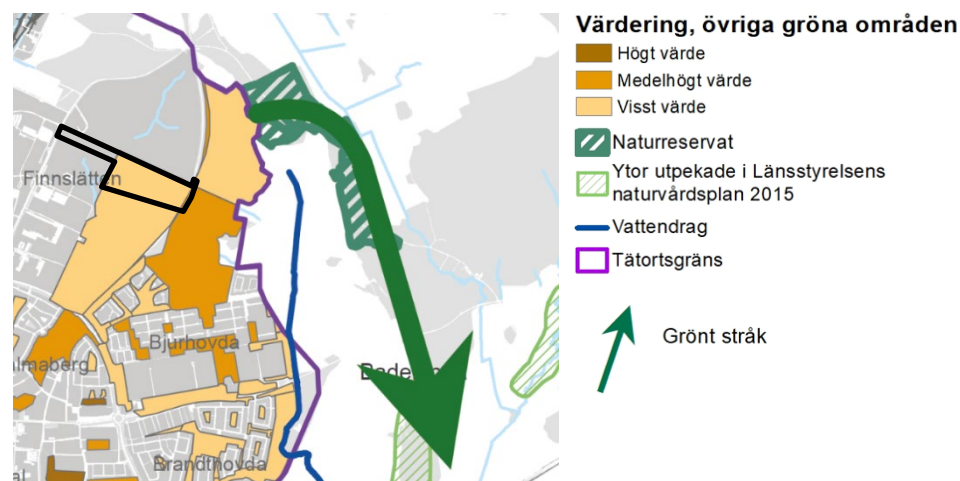
### Kulturmiljö

Planområdet berör inte *Bevarandeprogram, Västerås stadsbebyggelse* (1985), *Västeråsbygden – ett program för kulturminnesvård* (1989) eller *Det byggda kulturarvet* (2004). Det finns inga kulturresevat eller byggnadsminnen inom planområdet. Ungefär 700 meter öster om planområdet sträcker sig Badelunda som är utpekad i *Västeråsbygden – ett program för kulturminnesvård* (1989) som ett kulturmiljöhänsynsområde.

## Mark och vatten

### Naturmiljö

I *Grönstrukturplan för Västerås tätort och serviceorter* (2021) pekas delar av planområdet ut som grönområde med visst värde. Område öster om Tillbergaleden pekas ut som grönområde med medelhögt värde. Längre österut sträcker sig Badelunda, som pekas ut som naturreservat och som grönt stråk.

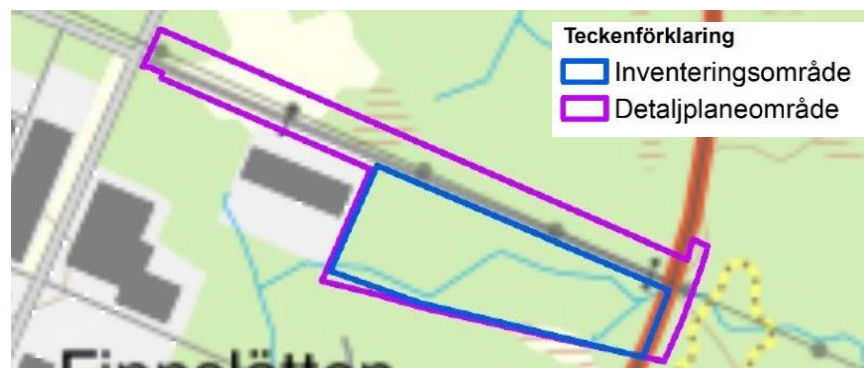


25. Grönstrukturplan (utställningshandling 2021). Planområde i svart linje.

En översiktlig naturvärdesinventering togs fram under 2017 för nordöstra Finnslätten där det framkom att en del av planområdet har påtagligt naturvärde. I och med detta har en naturvärdesinventering genomförts för en del av planområdet under 2021. Det inventerade området är inte detsamma som planområdet då planområdet har utökats efter inventeringen genomfördes. Planområdet utökades med sträckan längs Lundaleden och kraftledningen där en bedömning gjordes att detta område inte behöver inventeras då det i den övergripande naturvärdesinventeringen från 2017 inte framkom några naturvärden här.



26. Översiktlig naturvärdesinventering från 2017, inventerat område markerat med röd linje.

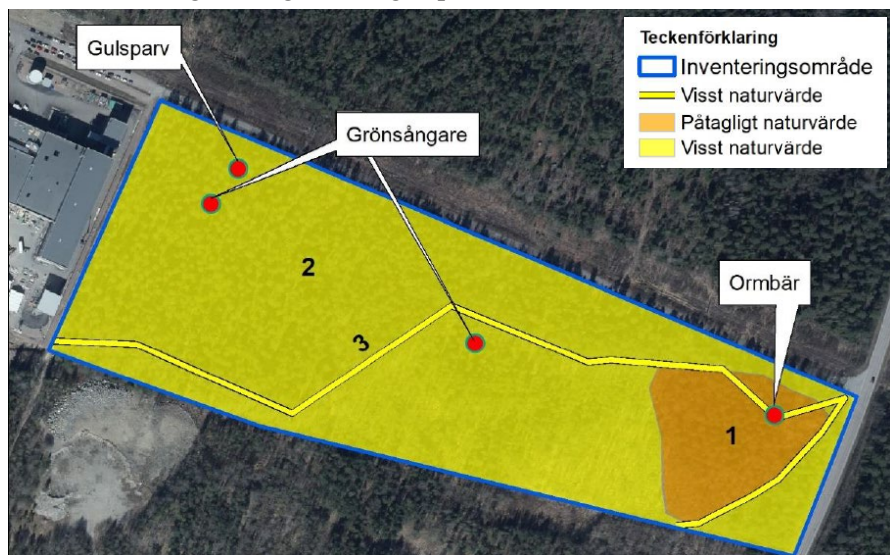


27. Naturvärdesinventering från 2021, inventerat område markerat med blå linje och planområdesgräns för detaljplanen markerat med lila linje.



I Naturvärdesinventeringen från 2022 nämns det att det inventerade området (markerat med blå linje) utgörs av en barrdominerad skog med ett varierande inslag av lövträd, som björk, asp och klibbal. Terrängen är flack med endast några små sänkor med fuktig mark och någon berghäll.

I inventeringen identifierades tre naturvärden; sumpskogen i öst som bedöms ha påtagligt naturvärde, diket som bedöms ha ett visst naturvärde samt den barrdominerade skogen som bedöms ha visst naturvärde. Dikets naturvärde handlar främst om att det bidrar till variation och utgör en livsmiljö för fuktgynnade arter. Även en del naturvärdarter identifierades inom området såsom ormbär, grönsångare och gulspurv.



28. Lokalisering av naturvärdena inom inventerat område.

I den övergripande inventeringen från 2017 observerades även vanlig groda vid inventeringsområdets sydvästra gräns (ungefär 200 meter söder om planområdet). Vanlig groda är fridlyst enligt 6 § artskyddsförordningen. Det innebär att man inte får döda, skada eller fånga grodor. En skillnad mellan vanlig groda och exempelvis salamandrar är att för vanlig groda är endast individerna skyddade och inte deras livsmiljöer.

Vid den platsspecifika inventeringen från 2021 gjordes inga fynd av groda inom planområdet, varken i diket, i sumpskogen eller i övriga området.

## Rekreation

Det finns flera stigar inom planområdet.

Öster om Tillbergaleden sträcker sig Bjurhovda motionsspår, som är ett 2,5 km belyst motionsspår.

Söder om planområdet ligger den nedlagda Lundadeponin. Deponin planeras att sluttäckas och omvandlas till ett nytt rekreationsområde, kallat Lunda backar. Det nya rekreationsområdet föreslås kopplas samman med Bjurhovdaskogen och Bjurhovda motionsspår.

## Geotekniska förhållanden

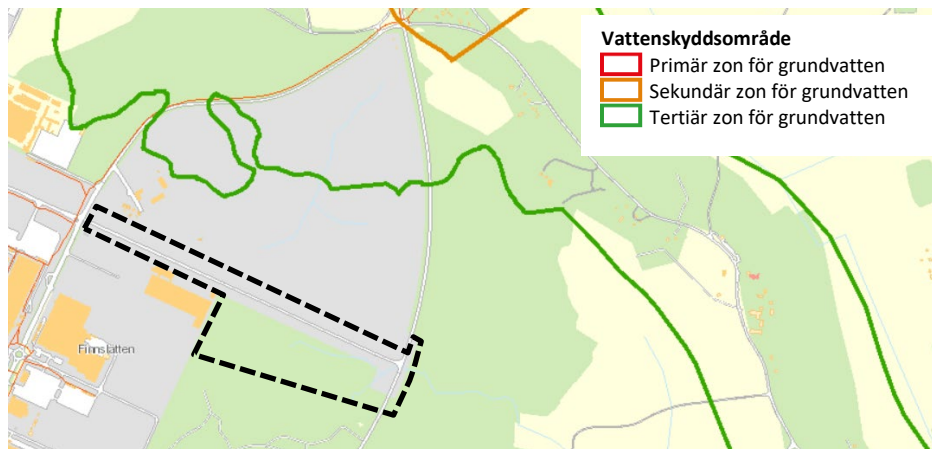
Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) varierar jordarten mellan berg i dagen, sandig morän, postglacial lera, postglacial sand, postglacial finsand/torv och kärrtorv. Enligt jorddjupskartan varierar uppskattat jorddjup mellan 0-20 meter.



29. Jordartskarta. Planområdesgräns markerat med svart streckad linje.

## Vattenområden, dagvatten och översvämning

Planområdet ligger ungefär 200-300 meter söder om och ungefär 800 meter väster om grundvattenförekomsten Badelundaåsen-Eskilstuna-Västerås, som omfattas av miljökvalitetsnorm för grundvatten. Vattenförekomsten har idag god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus. Den delen av grundvattenförekomsten som ligger närmast planområdet innefattas av vattenskyddsområde – tertiär zon för grundvatten.



30. Zoner för vattenskyddsområde. Svart streckad linje markerar planområdet.

Enligt kartering av avrinningsområden bedöms recipienten för ytavrinning från planområdet vara Mälaren – Västerås hamnområdes, som enligt VISS har en dålig ekologisk status och ej uppnår en god kemisk status.

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. I den nämns det att planområdet till största del avvattnas genom ett dike som går genom planområdet. Dagvatten leds idag in i planområdet och till diket genom en dagvattentrumma i den sydvästra delen. Dagvatten från delar av fastigheten Effekten 12 släpper även i dagsläget ut sitt dagvatten till diket. Diket går från väster till öster och sedan vidare ut från planområdet i två parallella dagvattentrummor under Tillbergaleden, som vid normala regn leder vattnet under Tillbergaleden och vidare mot recipienten. Vid större regn, då trummornas kapacitet överskrids, kommer vattnet på området att stiga och kan

enligt Länsstyrelsens skyfallskartering ställa sig till ett djup om minst 0,2 innan vattnet kan brädda över vägen.

Söder om planområdet ligger Lundadeponin där delar av deponin avvattnas mot det befintliga diket. Deponin planeras att sluttäckas.



31. Befintligt dike (blå linje), placeringar av trummor (gula markeringar) samt utbredning av sumpskogen (rosa område).



32. Ytor som vid kraftiga regn riskerar att översvämmas.



## Strandskydd

Ett dike inom planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter.

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

## Infrastruktur

### Biltrafik, gång- och cykel

Längs östra delen av planområdet sträcker sig Tillbergaleden, som sträcker sig från Österleden i söder mot Hökåsen och Tillberga i norr. Vägen har ett körfält i vardera riktningen och har en hastighetsbegränsning på 70km/h. Det finns ingen gång- och cykelväg längs vägen. I norra delen av planområdet sträcker sig Lundaleden. Gatan är avspärrad från Tillbergaleden. Den västra delen av gatan ansluts till Lugna gatan och används för angöring till befintlig verksamhet inom fastigheten Effekten 12. Det finns inga gång- och cykelvägar inom planområdet.

Söder om planområdet finns det en grusväg som sträcker sig från Tillbergaleden i öst in i deponiområdet. Grusvägen sträcker sig ungefär 80 meter in för att sedan övergår till en stig som sträcker sig till Effektgatan.

Utifrån *Planprogrammet för stadsutveckling Finnslätten (pp37)* samt *Övergripande trafikutredning Finnslätten* framgår det att en anslutning från Tillbergaleden in till Finnslätten är nödvändig. Detta för att kunna möta den ökade trafikmängden som beräknas i och med Finnslättnens utveckling och för att kunna omvandla Lugna gatan till en gata för gående, cyklister och kollektivtrafik.

I planprogrammet för Finnslätten föreslogs en gata från Tillbergaleden i öst till korsningen Effektgatan / Närverksgatan i väst. Efter planprogrammets godkännande har ny information om Lundadeponin framkommit där det inte är möjligt att anlägga en gata för biltrafik eller tyngre trafik ovanpå

sluttäckningen av deponiområdet. Ytbehovet för en gata har utretts och bedömningen är att en gata troligtvis kan anläggas utanför sluttäckningsgränsen, det vill säga mellan deponins nordvästra sida och fastighetsgräns. Detta då en viss marginal tagits med i ansökan om sluttäckningen och troligtvis kan minskas något. Att en marginal har tagits med beror på att utförandet av tätskiktet är avancerat, vilket gör att det fysiska sluttäckningsområdet inte kan fastställas innan genomförandet.

### Bil- och cykelparkering

Det finns inga parkeringar för bilar och cyklar inom planområdet idag.

### Angöring

Den västra delen av Lundaleden används för angöring till befintlig verksamhet inom fastighet Effekten 12.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplatser till planområdet är Nätverksgatan och Elektronikgatan, som trafikeras av stadslinje 4. Inom Finnslätten sträcker sig även stadslinje 6 längs Stenbygatan.



33. Befintliga stadslinjer för buss inom Finnslätten.

## Järnväg

Mälarbanan sträcker sig ungefär 1 km väster om planområdet. I anslutning till Mälarbanan har Bombardier Sweden Transportation AB verksamhet med ett antal stickspår anslutande till sin fastighet.

## Teknisk försörjning

Längs Lundaleden sträcker sig en luftburen kraftledning om 70 kV som ägs av Vattenfall. Eventuellt kan ledningen behöva omlokaliseras i och med en eventuellt framtida spänningshöjning till 220 kV, vilket kan vara aktuellt runt år 2030.

Vatten- och avloppsledningar, fjärrvärme och fjärrkyla samt fiber och opto finns dragna längs den delen av Lundaleden som sträcker sig längs fastigheten Effekten 12. Markförlagda elledningar finns dragna längs samma sträcka av Lundaleden samt längs östra sidan av fastigheten Effekten 12. Det har tidigare varit en luftledning längs östra sidan av Effekten 12, vilket har markförlagts.

## Risker och störningar

### Buller

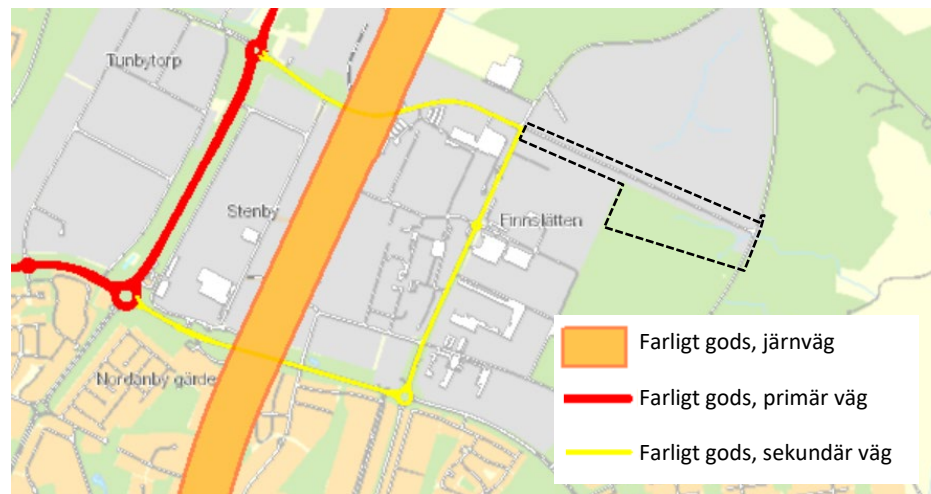
Flera verksamheter som avger verksamhetsbuller finns inom Finnslätten.

Trafik längs Tillbergaleden medför en del trafikbuller. Närmsta bostadsbebyggelse ligger ungefär 600 meter söder om planområdet och avskiljs av skog. Enligt Västerås stads bullerkartläggning exponeras bostäderna för ljudnivåer under 50 dBA från vägtrafik nattetid. Dygnskvivalent ljudnivå ligger på under 50 dBA och under 69 dBA maximal ljudnivå.

### Farligt gods

Planområdet angränsar till Lugna gatan i väst, som är utpekad som rekommenderad sekundär transportled för farligt gods. Primär transportled för farligt gods sträcker sig längs riksväg 56 i väst. Transporter av farligt gods får även transporteras på andra gator som inte är utpekade för att de ska kunna nå sina slutdestinationer men det finns enbart riktlinjer för leder som är utpekade.

Järnvägen, som sträcker sig ungefär 1 km väster om planområdet, får transporteras med farligt gods. I Planprogram för Finnslätten föreslås Lugna gatan omvandlas till en stadsgata för kollektivtrafik, gående och cyklisterna.



34. Farligt gods på järnväg och väg. Planområdesgräns i svartstreckad linje.

I väst angränsar planområdet till fastighet Effekten 12 där Northvolt bedriver och utvecklar verksamhet som klassas som farlig verksamhet enligt 2 kap 4 § i Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor. Inom verksamheten hanteras stora mängder giftiga och brandfarliga gaser.

Väster om Lugna gatan, inom fastighet Västerås 3:61, ligger Westinghouse som 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.

### Olycksrisker och skydds zoner

Längs Lundaleden, inom fastighet Västerås 3:12, sträcker sig en luftburen kraftledning om 70 kV som ägs av Vattenfall. En kraftledning medför magnetfältstrålning där behörigt avstånd måste säkerställas.



## Ljustörningar

Utöver belysning längs Lundaleden och vid befintliga byggnader finns det ingen belysning inom planområdet. Stadsdelen Finsslätten är upplyst av gatlyktor, strålkastare och i undantagsfall fasadbelysning och uppåtriktat ljus.

## Skred och ras

Enligt Västerås kartportal finns risk för ras och skred inom planområdet.



35. Förutsättningar för ras och skred i orange. Plangräns i svartstreckad linje.

## Förorenad mark

I Länsstyrelsens EBH-karta över potentiellt förorenade områden finns ett område söder om planområdet markerat som riskklass 2 – stor risk. Området gäller den nedlagda Lundadeponin. Det finns även två registrerade verkstadsindustrier västerut och en schaktmassedeponi söderut, på andra sidan Tillbergaleden, vilka inte anses som troliga objekt att orsaka föroreningar som påverkar planområdet.

Lundadeponin upptar ungefär ett 35-40 ha stort område och drevs av Västerås stad under perioden 1953-1968. Avfallsvolymen beräknas vara över en miljon kubikmeter. Deponin planeras att sluttäckas och omvandlas till ett rekreationsområde. Detta för att minska infiltrationen av nederbörd genom avfallet och vidare spridning av föroreningar.



36. Markerade objekt i Länsstyrelsens EGH-karta.

En miljöteknisk undersökning har genomförts i syfte att undersöka om föroreningar från Lundadeponin riskerar att påverka planområdet. Efter den miljötekniska undersökningen togs fram har planområdet utökats och undersökningen har kompletterats med även denna mark (se bild 2).

## Miljöteknisk markundersökning

Den genomförda undersökningen indikerar inte att marken har använts för deponering av avfall eller schaktmassor och sumpskogen bedöms inte påverkad av föroreningar. Föroreningar i form av tungmetaller, PCB och bensen med halter över känslig markanvändning (KM) påträffades i en jordvall i södra planområdet (se nummer 2 i bilden nedan). Jorden i vallen bedöms vara externt tillförd. Utifrån tidigare undersökningar, bland annat fältmätningar på Lundadeponin gjorda av Citres AB och Niressa AB den 8 oktober 2019, framkommer det att en stor del av lakvatten från deponin infiltrerar ner till grundvattnet. Undersökningar indikerar även att inget lakvattenläckage sker till grundvatten utanför sluttäckningsområdet.

Diket som sträcker sig i väst-östlig riktning samt dess tillflöden är låga och föroreningsnivåerna i vattnet underskrider Västerås stads dagvattenriktvärden. Föroreningsnivåer i provtaget dikessediment bedöms inte innebära någon betydande hälsorisk vid direktexponering. I dagsläget kan ingen betydande förorenings spridning från Lundadeponin samt planområdet till recipienten Hamrebäcken påvisas baserat på uttagna sediment- och ytvattenprov.



37. Observerade förhållanden från den miljötekniska markundersökningen.

#### Kompletterande del i den miljötekniska markundersökningen

På bilden nedan anges läget för fyra områden där markföroreningar konstaterats eller bedöms kunna förekomma, tre inom planområdet och ett utanför). Det handlar om en terrängform med överskottsmassor, kraftledningen med kreosotimpregnerade stolpar, gamla Lundaleden och Mark inom Lundadeponin som ligger utanför planområdet.

I övrigt bedöms marken inom planområdet vara naturlig med föroreningshalter under KM. Vattensamlingar i sumpskogen bedöms inte heller innefattas av föroreningar.



38. Tillkommande områden där markföroreningar eventuellt kan förekomma.