



VÄSTERÅS STAD

Marie Ahnfors  
Marie.ahnfors@vasteras.se

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum 2020-12-08 Diariernr 2018/00047

1 (15)

Byggnadsnämnden DP 1920

# Detaljplan för Litslunda 1:4, Skästa hage, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Planens syfte

Syftet med planen är att utreda möjligheten att bygga nya bostäder som friliggande småhus och radhus/parhus samt en ny förskola. Bebyggelsen ska anpassas till kulturlandskapet och ansluta till befintligt småhusområde avseende placering och gestaltning.

## Hur samrådet har bedrivits

Planen var utsänd på samråd 11 maj – 22 juni 2020. Under samrådet fanns planförslaget tillgängligt på Västerås stads hemsida och på Västerås stadsbibliotek samt på Bostad Västerås hemsida. Samrådsmöte hölls den 27 maj 2020.

## Sammanfattning av inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 32 yttranden, varav 6 utan erinran.

De inkomna synpunkterna gäller främst:

- Grundvattenkälla
- Höjdsättning mark
- Skyddsvärda träd
- Fordonstrafik och oskyddade trafikanter

## Ändringar efter samrådet

- PM Bedömning av risk för grundvattenkälla, *InfraGeoTech*, har upprättats
- En bestämmelse om att nivå på färdigt golv i byggnad ska vara minst 0,3 meter över intilliggande gatas nivå har införts på plankartan
- Den planerade miljöboden får användningsbestämmelse B
- Minsta tillåtna byggnadsarea för radhus/parhus har ändrats till 50 % av fastighetens storlek

Organisationsnr: 212000-2080

Postadress  
Västerås stad  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås

Telefon direkt  
021-39 32 34

Kontaktcenter  
021-39 00 00

Webbplats  
www.vasteras.se

E-post  
kontaktcenter@vasteras.se

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under samrådstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

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

- Vattenfall Eldistribution AB
- Lokalpolisområde Västerås
- Svenska Kraftnät
- Vafab miljö
- Västerås Villaföreningars Centralorganisation
- Mälarenergi

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

### 1. LÄNSSTYRELSENS VÄSTMANLANDS LÄN

” Natur

*Biotopskydd*

Åkerholmarna ligger inte i åker- eller kultiverad betesmark och är därför inte biotopskyddade. På sidan 18–19 i planbeskrivningen nämns att det inom planområdet finns en grundvattenkälla. Källor i jordbruksmark är biotopskyddade, det krävs dispens från biotopskyddet och särskilda skäl. Det står också i handlingen att ansökan om biotopskyddsdispens är inskickad till Länsstyrelsen, vilket inte stämmer. Det finns inte ett sådant ärende hos Länsstyrelsen”.

*Kommentar:*

*Läget på dammen har flyttats för att inte påverka den befintliga biotopskyddade grundvattenkällan. Risk för kontamination bedöms vara liten på grund av att det är ett utströmningsområde för grundvatten samt att befintlig lera i botten på dammen är tät och strömningshastigheterna i grundvattnet är låga. Grundvattenkällan kommer inte att påverkas av planförslaget.*

”Artskydd

När det gäller de skyddsvärda asparna, där flera är hålträd, behöver sökande redovisa hur man kommer att kompensera för förlust av dessa värden. Det behöver också göras en bedömning angående den fridlysta skogsödlan.”

*Kommentar:*

*Asparna är hålträd och utgör viktig livsmiljö för vissa insekter. Som compensation för dessa kommer några fällda stammar med död ved att lämnas kvar inom området. Även holkar kommer att sättas upp som compensation för hålträden och för att gynna fler grova aspar inom betesområdet.*

*Av Naturvärdesinventeringen genomförd av Naturföretaget 2019-07-03, framgår att ”Skogsödlor är en relativt vanlig art i jordbrukslandskapet, och ett ingrepp i miljön kommer troligen inte påverka populationen av skogsödlor i stort.”*

”Miljö

*Buller*

Av planbeskrivningen bör det framgå vilka riktvärden för buller kommunen använder sig av i bedömningen.”

*Kommentar: Riktvärden för buller har angetts i planbeskrivningen.*

*”Hälsa och säkerhet*

I detaljplanen bör redovisas hur man ser på störningsrisker från hästhållning (spridning av allergener och lukt) samt eventuellt behov av försiktighetsåtgärder. Det bör framgå verksamhetens omfattning, dominerande vindriktning samt avstånd från får och häststall, gödsellagring och beteshagar till närmaste bostadshus. Information om djurhållning finns i Boverkets skrift ”Vägledning för planering för och invid djurhållning” (regeringsuppdrag, rapport 2011:6).”

*Kommentar:*

*Beskrivning av dominerande vindriktning har förts in i planbeskrivningen. Verksamhetens omfattning och avstånd till dessa verksamhetens omfattning, finns beskrivet i samrådshandlingen. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av och ställningstagande till störningsrisker med anledning av djurhållning.*

## **2. TRAFIKVERKET**

*”Anslutning*

Den enskilda vägen har idag en anslutning till väg 683. Allteftersom mer bebyggelse växer upp utmed den aktuella enskilda vägen kan behov uppkomma att bredda den befintliga anslutningen till den allmänna vägen, därför vill Trafikverket informera: När/om det blir aktuellt att bygga om/breda den befintliga anslutningen krävs tillstånd enligt § 39 Väglagen. Ansökan ska ske till väghållningsmyndigheten dvs. Trafikverket och görs av den sökande. Mer information och ansökningsformulär finns på Trafikverkets hemsida. <https://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

*Kollektivtrafik och skolskjuts*

Eftersom planområdet idag inte har någon kollektivtrafikförsörjning blir de boende beroende av minst en bil per hushåll. Trafikverket anser att kommunen bör se över möjligheten att ordna med kollektivtrafik och skolskjuts i anslutning till planområdet.

Om ovan nämnt beaktas har Trafikverket inget ytterligare att erinra i ärendet.”

*Kommentar:*

*Kommunen försörjer området med skolskjuts enligt fastställda riktlinjer. Kommunen har inte någon inomkommunal kollektivtrafik i eller intill Litslunda. Angående Region Västmanlands Kollektivtrafik, se deras yttrande nedan.*

## **3. TEKNISKA NÄMNDEN**

Tekniska nämnden godkänner Trafik- och fastighetsförvaltningens yttrande enligt nedan.

”Enligt ÖP 2026 ska planeringen i Västerås främja en hållbar utveckling.

Avseende byggande på landsbygden är målet att möjliggöra en hänsynsfull bebyggelseutveckling där lokalisering, utformning och placering anpassas till det omgivande landskapet. Enligt planbeskrivningen bedöms planens genomförande medföra att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för ny bebyggelse och vägar och naturvärden påverkas negativt. Förslaget innebär att delar av byggnationen kommer att ske på mark som enligt naturvärdesinventeringen innehåller naturvärdesobjekt som klassas ha ett påtagligt naturvärde. Naturvärdena är i huvudsak kopplade till betesmarken i områdets nordvästra del och de är till stor del beroende av ett fortsatt bete för att bevaras. I det nuvarande förslaget kommer alla de områden som pekats ut i naturvärdesinventeringen att påverkas negativt, antingen direkt eller indirekt, på grund av bebyggelsens placering. Ytan av den brukningsvärda jordbruksmarken, i form av betesmark, kommer att minska till följd av föreslagen bebyggelse. Bebyggelsen kan även få negativa effekter på intilliggande betesmark utanför planområdet då det ofta rekommenderas ett skyddsavstånd mellan beteshagar och bostadshus för att undvika olägenhet för de boende. Det finns därmed en risk att även de utpekade naturvärden som finns utanför planområdet påverkas negativt av planförslaget. Förslaget innebär att dispens från biotopskydd kan komma att krävas för småbiotoper inom planområdet. För att bevara naturvärdena och betesmarken skulle planområdet förslagsvis kunna justeras så att den västra delen av planområdet flyttas söderut, in i produktions-skogen söder om betesmarken. I detta parti med produktions-skog har inga naturvärden konstaterats och det skulle begränsa den negativa påverkan på naturvärdena i betesmarken samt möjliggöra att en större del av betesmarken kan fortsätta att brukas.

#### Miljömålen, Naturvårdsverket 2020

	Frisk luft	Bara naturlig förurening	Giftfri miljö	Ingen livsgiftig ämnesöverbelastning	Levande sjöar och vattendrag	Grundvattnen av god kvalitet	Hav i balans samt levande kust och skärgård	Myllrande våtmarker	Levande skogar	Ett rikt odlingslandskap	Storslagen fjärrmiljö	God bebyggd miljö	Ett rikt växt- och djurliv
Blekinge	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Dalarna	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Götaland	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Gävleborg	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Halland	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Jämtland	○	○	⊕	○	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕
Jönköping	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Kalmar	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Kronoberg	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Norrbotten	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Skåne	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Stockholm	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Södermanland	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Uppsala	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Värmland	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	○	⊕	⊕
Västerbotten	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	○
Västernorrland	⊕	○	○	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	○
<b>Västmanland</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>	<b>⊕</b>
Västra Götaland	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Örebro	⊕	⊕	○	⊕	⊕	○	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
Östergötland	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕

#### Teckenförklaring

- ⊕ POSITIV: Utvecklingen i miljön är positiv.
- ⊖ NEGATIV: Utvecklingen i miljön är negativ.
- ⊕ NEUTRAL: Det går inte att se en tydlig riktning för utvecklingen i miljön.
- OKLAR: Tillräckliga underlag för bedömning av utvecklingen i miljön saknas.

Vår bedömning är att negativ påverkan kan kopplas till Miljökvalitetsmålen gällande "Ett rikt odlingslandskap", "Ett rikt växt och djurliv" och "God bebyggd miljö", vars utveckling i Västmanland redan är neutral eller går i negativ riktning. "

Tekniska nämnden har följande tillägg till förvaltningens yttrande:

”Tekniska nämnden vill påpeka att utökad byggnation kan leda till krav på befintlig infrastruktur och önskemål om ny infrastruktur.”

*Kommentar:*

*Inom planområdet, i betesmarken, finns naturvärdesobjekt med påtagligt resp. visst naturvärde. De högsta naturvärdena i och kring området ligger norr om planområdet. Den föreslagna byggnationen inom betesmarken upptar 1,8 hektar av totalt ca 10 hektar av betesmarken på Litslunda 1:4. Denna betesmark ligger jämte Bodas betesmark. Större delen av betesmarken kommer att kunna fortsätta brukas. Det är 8 av de 24 bostadstomterna som föreslås i betesmarken, 16 bostadstomter samt förskoletomt föreslås i produktionsskogen. Skogen söder om betesmarken som nämns i yttrandet är sank och inte lämplig för byggnation.*

*Tekniska nämnden anser att även betet utanför planområdet riskerar att upphöra på sikt p.g.a. olägenhet för de boende. Denna risk kan förebyggas genom att fastighetsägaren tydligt informerar om förutsättningarna för det lantliga boendet för nyinflyttade. Eventuell olägenhet för boende med anledning av betande får ska också vägas mot de boendekvaliteter som närhet till ett levande jordbruk med betande djur kan ge. Ev. störningar med anledning av lukt och allergener bedöms som ringa.*

#### **4. NÄMNDEN FÖR IDROTT OCH FRITID OCH FÖREBYGGANDE**

Nämnden för idrott och fritid och förebyggande antar Kultur-, idrott- och fritidsförvaltningens förslag till yttrande enligt nedan:

”Enligt planförslaget anger man att man vill bygga på området utifrån att planeringen i Västerås ska stärka serviceorternas möjlighet att utvecklas, erbjuda varierande boendemiljöer och ge förutsättningar för det lokala näringslivet. Nya områden, komplettering och ny bebyggelse inom eller i anslutning till serviceorterna innebär ökad mångfald och en mer levande landsbygd på sikt. De serviceorterna som anges i Västerås översiktsplan som ska stärka en levande landsbygd är Skultuna, Dingtuna, Barkarö, Tillberga, Irsta, Gäddeholm, Tortuna, Orresta och Kvicksund. Enligt översiktsplanen fyller dessa orter en viktig roll för den omgivande landsbygden. Detta innebär att Litsunda 1:4, Skästa inte ligger i anslutning till de utpekade serviceorterna. Många väljer att flytta ut på landet till mindre bebyggelsesamlingar för att komma närmare naturen och friluftslivet, det kan även för flera innebära en känsla av ökad trygghet att flytta bort från staden. Dock ser Nämnden för idrott, fritid och förebyggande problem att möta framtida önskemål om en god kommunal service för mindre bebyggelsesamlingar som inte ligger nära en serviceort. Det kan vara önskemål i form av fritidsgårds och fritidsklubsverksamhet samt idrottsanläggningar som t ex. spontanidrottsytor och mindre fotbollsplaner. Nämnden för idrott, fritid och förebyggande saknar Gång och Cykelvägar för att uppmuntra till och underlätta ett aktivt liv för alla åldrar.”

*Kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret delar nämndens bedömning att många väljer att flytta ut på landet för att komma närmare naturen och friluftslivet. Dessa kvaliteter kan i viss mån kompensera för andra gemensamma anläggningar. Inom planområdet*

*kommer dessutom att anläggas park och pulkabacke. Intill området finns många ytor för spontan lek, idrott och rekreation. Lekplats med lekredskap finns i det befintliga småhusområdet. Vid uppförande av förskola skapas möjlighet att samnyttja lokaler för aktiviteter/möten som civilsamhället eller staden vill genomföra. En gång – och cykelväg planeras i anslutning till området som kommer att koppla ihop befintlig cykelväg utmed Skästa Byväg med planområdet.*

## **5. FÖRSKOLENÄMNDEN**

Förskolenämnden skriver i sitt eget yttrande:

”Planen möjliggör bostadsbebyggelse, cirka 25 bostäder, som småhus och parhus eller radhus samt en förskola. Förskola får byggas i ett plan med lokaler för två avdelningar om cirka 15 barn i varje. Tomten är 3400 kvadratmeter, vilket gör att riktlinjen om 40 kvadratmeter boyta per barn uppfylls. Området utsätts inte för buller som riskerar överstiga riktvärdena för buller. Inga bullerskyddsåtgärder krävs för förskolan.

”Detaljplanen påverkar nämndens ansvarsområde då det kan öka behovet av förskoleplatser i området. Närmaste ort med förskoleverksamhet är Västerås. Enligt förskolenämndens riktlinjer för lokaler anges att den kommunala utföraren inte ska etablera förskolor mindre än fyra avdelningar. Detaljplanen medger möjlighet att en privat aktör kan öppna en mindre förskola i området, vilket även gynnar den kommunala utföraren. I nybyggnadsområden är det vanligt att antalet förskolebarn inledningsvis är högre än det generella nyckeltalet om 18 förskolebarn per 100 bostäder.”

Förskolenämnden antar också Barn- och utbildningsförvaltningens yttrande enligt nedan:

”Förskolenämnden är positiv till att detaljplanen innehåller möjlighet till en förskola. Förskolenämnden betonar att det ska tas hänsyn till barnens bästa i detaljplanen. Det ska säkerställas att det finns god miljö, rekreationsyta och grönområde, samt att det finns en trygg väg för barn att förflytta sig till förskola och skola.”

*Kommentar: Förskola för två avdelningar möjliggörs inom planområdet. Förskolan bedöms kunna få en god miljö med generösa ytor. Gång- och cykelväg utmed Skästa Byväg kommer att förlängas fram till det nya området och till tomt för förskola för att säkerställa tryggheten för barn och föräldrar som rör sig till fots eller med cykel till och från förskolan.*

## **6. FASTIGHETSNÄMNDEN**

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget med de mindre ändringar som kan föranledas av samrådet. Teknik- och fastighetsförvaltningens yttrande enligt nedan godkänns.

”Förvaltningen ställer sig positivt till detaljplanens utformning och att det skapas fler bostäder och möjlighet för en förskola i området.”

I Teknik och fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande anges följande motivering:

”Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av upp till 26 nya bostäder som friliggande småhus och radhus/parhus samt en ny förskola inom områdets östra del. Bebyggelsen ska anpassas till kulturlandskapet och ansluta till befintligt småhusområde avseende placering och gestaltning. En gles och småskalig bebyggelse eftersträvas med relativt stora tomter, minst 1300 m<sup>2</sup> per småhus och minst 200 m<sup>2</sup> per radhus. Förskolan får uppföras i en våning med lokaler för två avdelningar med 15 barn vardera. Tomten är ca 3400 m<sup>2</sup> vilket uppfyller Boverkets rekommendationer om minst 40 m<sup>2</sup> friyta per barn och minst 3000 m<sup>2</sup> för förskolegård.”

*Ingen kommentar*

## **7. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN**

Miljö och konsumentnämnden godkänner Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande enligt nedan:

”Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen är positiva till att skapa en fortsättning på det bostadsområde som redan är etablerat på platsen. Vi ser också positivt på att det planeras för en väl tilltagen förskolegård. Utredningarna som gjorts har varit av bra kvalitet. Dock anser vi fortfarande att det saknas en riskbedömning för grundvattenkällan. Vilka risker finns med att ha grundvatten i dagen inom området? Vad finns det för risker med att försörja dagvattendammen med vatten från grundvattenkällan? Vad händer vid extremväder? Behövs det några skyddsåtgärder? Detta borde utredas innan planen antas. Speciellt eftersom samtliga boende i området tar sitt dricksvatten från samma grundvatten”

*Kommentar:*

*Läget på dammen har flyttats för att inte påverka den befintliga biotopskyddade grundvattenkällan.*

*En bedömning av risk för grundvattenkälla i samband med exploatering har tagits fram av InfraGeoTech. Enligt denna bör man förse dagvattendammen med ett tätskikt i botten om man önskar tillföra dagvatten till dammen. Risken för kontamination bedöms dock vara liten på grund av att det är ett utströmningsområde för grundvatten samt att befintlig lera i botten på dammen är tät och strömningshastigheterna i grundvattnet är låga. Det kan föreligga risk för bottenuppträckning där lerlagret är tunt eller grundvattenutströmning i dammen om schaktning för dammen går genom lerlagret. Försiktighet ska därför iakttas under schaktningsarbetena. Övrig risk med att ha grundvatten i dagen är att höjdsättning av markområden måste göras så att en fluktuerande grundvattennivå inte kan nå upp till planerade konstruktioner. Höjdsättning av vägar och byggnader har gjorts för att inte riskera detta. Någon risk med att försörja dammen med grundvatten från källan från källan bedöms inte föreligga. Risken för att förorenat ytligt grundvatten i jordlagren ska påverka dricksvattenbrunnar i området bedöms som mycket låg.*

## **8. STADSANTIKVARIE**

”Planförslaget ligger övervägande i skogsmark men 8 av tomterna ligger i södra delen av ett hävdad kulturlandskap. Bedömningen är att dessa åtta tomter kan vara godtagbara i detta planuppdrag men att det betade och hävdade kulturlandskapet inte tål ytterligare exploatering norrut. Detta kulturlandskap bör sparas utan ytterligare exploatering för framtiden. I övrigt inga synpunkter.”

*Kommentar:*

*Ingen ytterligare exploatering i området är planerad.*

## **9. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

” Delar av planen som bör förbättras:

Plankarta med bestämmelser:

Inget att erinra.

Planbeskrivning:

Av planbeskrivningens kapitel Fastighetsbildning anges att ”delning eller utökning av fastigheter sker hos Lantmäterimyndigheten”. Det saknas fastighetsbildningsåtgärder med benämningarna ”delning” och ”utökning”. Av planbeskrivningen bör det istället lämpligen framgå att ansökan om avstyckning och fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt sker till Lantmäterimyndigheten.

I kapitlet Ledningsrätter anges att planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp men att finns ett samarbetsavtal med Mälarenergi AB om ett kommande övertagande av spillvatten- och dricksvattenledningar. Samarbetsavtalet innebär att planområdet kan komma att ingå i verksamhetsområdet. Planbeskrivningen bör förtydligas vad gäller hur ansvarsfördelningen kommer att se ut mellan exploatör, fastighetsägare och Mälarenergi AB. Det bör lämpligen framgå när ett övertagande av Mälarenergi AB kan vara aktuellt.

I kapitlet Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter anges det i planbeskrivningen att servitutsrätt krävs för väg inom fastigheten Litslunda 1:8 för infart. Vidare beskrivs att de befintliga servituten med rättighetsnummer 1980K-2011.134.2 och 1980-2011/134.4 kommer att behöva upphävas. Det sista servitutet har felaktig redovisad servitutsbeteckning, rätt servitutsbeteckning är 1980K-2011/134.4. Det är felaktigt att redovisa att servituten måste upphävas. Servituten kan upphävas men detta förutsätter att de härskande fastigheterna får sin vägrätt tryggad på annat sätt. Huruvida servitut kan upphävas eller ändras regleras i 7 kapitlet fastighetsbildningslagen. Av beskrivningen bör det framgå att utfartsfrågan lämpligen löses genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Under kapitlet Servitut och ledningsrätter tas infartsvägen till planområdet återigen upp. Det är önskvärt att det finns en tydligare struktur i planbeskrivningen vad gäller infartsfrågan. Under detta kapitel bör det även framgå att det kan bildas ledningsrätt för de E-område som är utlagt i detaljplanens nordöstra hörn, samt att området kan avstyckas för ändamålet elnätstation.

Av kapitlet, Fastighetsindelningsbestämmelser framgår det att planen inte omfattas av någon fastighetsindelningsplan. Det bör istället framgå att planen inte omfattas av några fastighetsindelningsbestämmelser.

Av detaljplanebeskrivningens kapitel Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda bör beskrivas att Litslunda 1:4 kan avstå mark till Litslunda 1:8.



Detaljplanen möjliggör endast fastighetsbildning. Kapitlet saknar även en tydlig ekonomisk konsekvensbeskrivning för ledningshavare, servitutshavare och fastighetsägare.

Andra planhandlingar  
Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Information  
Redaktionella synpunkter på planförslaget har lämnats direkt till planhandläggaren.

Lantmäterimyndigheten har, med beaktande av ovanstående, inget övrigt att erinra.”

*Kommentar:*  
*Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om ansvarsfördelning för VA-nätet och tidpunkt för övertagande. Planbeskrivningens skrivning om upphävande av servitut ändras tas bort och ändras till att gemensamhetsanläggning ska inrättas. Planbeskrivningen kompletteras med ekonomisk konsekvensbeskrivning för ledningshavare, servitutshavare och fastighetsägare. Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om att det kan bildas ledningsrätt för de E-område som är utlagt i detaljplanens nordöstra hörn, samt att området kan avstyckas för ändamålet elnätstation.*

*Föreslagna ändringar av begrepp förs in i planbeskrivningen.*

## **10. KOLLEKTIVTRAFIKMYNDIGHETEN, REGION VÄSTMANLAND**

” I dagsläget är det relativt tätt trafikutbud på regionbusslinje 514. Vi vet att tågtrafiken kan komma att utökas i framtiden vilket till följd gör att utbudet i busstrafiken kan förändras. 514 är en regional busslinje som styrs av kollektivtrafikbehovet mellan kommunhuvudorter. Det inomkommunala uppdraget tillhör kommunansvaret.”

*Ingen kommentar*

## **11. NATURSKYDDSFÖRENINGEN**

”Naturskyddsföreningen ser positivt på att serviceorterna och redan bebyggda områdena runt Västerås kan expanderas och därmed på sikt kan t.ex. få bättre underlag för kollektivtrafik eller samåkning. Detta ger möjlighet till minskade klimatutsläpp liksom att en förskola inom området kan minska transport av barnen och därmed minska klimatutsläppen.

Vi konstaterar att i Skästa bebyggs skogsmark och betesmark. En välskött betesmark är mycket värdefull för biologisk mångfald. Vi vill framföra följande synpunkter.

- Det är svårt att se på kartorna var naturvärdena är jämfört med planerad bebyggelse men det verkar som stora delar av den inventerade betesmarken med naturvärden påverkas. Det som påverkas är en beteshage med får och här gäller det att markägaren vill fortsätta att hålla området betat för att värdena ska bestå. Detta

kan negativt påverkas genom att bebyggelsen tar så pass mycket mark i anspråk att det inte är lönsamt att hålla betesdjur i hagen. Detta gör att även värden utanför nuvarande inventering kan påverkas negativt av planerna. Naturskyddsföreningen anser att man bör se över om bebyggelsen som nu berör värdena i betesmarken flyttas till annan lokalisering där naturvärden saknas. Vi menar att detta kan göras inom planerad detaljplan eller i direkt anslutning till denna.

- Det är positivt med damm i detaljplanen men i detta läge kommer den, inklusive omkringliggande park, ta bort de naturvärden som finns idag i form av betesgynnad flora.

- Även några värdefulla träd som finns i hagen kommer att påverkas negativt eller försvinna. Sammantaget önskar Naturskyddsföreningen att kommunen bör se över möjligheterna att förlägga delar av planerad bebyggelse och park så att påtagligt och högt naturvärde samt de värdefulla träden kan bevaras och betet kan kvarstå.

*Kommentar:*

*Den föreslagna byggnationen inom betesmarken upptar 1,8 hektar av totalt 10 hektar av betesmarken. Större delen av betesmarken kommer att kunna fortsätta brukas. Det är 8 av de 24 bostadstomterna som föreslås i betesmarken, 16 bostadstomter samt förskoletomt föreslås i produktions-skogen. Skogen söder om betesmarken som nämns i yttrandet är sank och inte lämplig för byggnation. Naturvårdsobjekt med högt naturvärde ligger norr om (utanför) planområdet.*

## **12. SAKÄGARE KODNR 340**

”Vi tycker generellt att detaljplanen ser mycket trevlig ut! MEN! Skästa Byväg är infarten till hela området och trafiksituationen känns inte alltid så säker. Det är många barn i området som gärna är ute och leker, samtidigt som många kör fort. Med ytterligare fastigheter med samma infartsväg är min bedömning att trafiksituationen kommer att förvärras. Med byggnation av en ny infrastruktur samt flertalet hus kommer det även att köra många hantverkare och transporter. Grusbilar som kör i 70km/h är en inte allt för ovanlig syn när man promenerar i området. Vi ser att trafiksäkerhetsåtgärder på Skästa Byväg skulle tas med som förutsättning för dp1920.”

*Kommentar:*

*Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet.*

## **13. SAKÄGARE KOD NR 350**

”Vi bor på Skästa Byväg 15, första gatan i området. Vi upplever att det i nuläget inte är en trafiksäker situation i området. Bilar kör alldeles för fort, både boende och hantverkare. Det är jättemånga barn i området och det finns en stor risk att en olycka sker som det ser ut nu. Vi är oroliga att det ska bli ännu värre då det blir fler hus och fler bilar. Vi vill att det ska byggas vägbulor eller någon annan form av farthinder. Vi vill också att hastigheten i området ska vara max 30 km/h.”

*Kommentar:*

*Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet.*

#### **14. SAKÄGARE KODNR 380**

”Åtgärder kring trafiksäkerhet bör tas med i dp1920 för att undvika att olyckor inträffar. Många barn och både tama och vilda djur rör sig i området.”

*Kommentar:*

*Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet.*

#### **15. SAKÄGARE KOD NR 390**

”Detta kommer innebära ytterligare trafik och även byggtrafik lång tid framåt. Som det är nu är inte hastigheten på gatan reglerad utan det är fullt lagligt att köra i 70 på den. Med tanke på det stora antal barn i området vill jag begära att hastigheten för hela Skästa byväg regleras till max 30 km i timmen.”

*Kommentar:*

*Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet.*

#### **16. SAKÄGARE KODNR 400**

”gällande dp1920 Skästa byväg så bör trafiksäkerhetsåtgärder tas med som en punkt då hastigheten genom området är för hög”

*Kommentar:*

*Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet.*

#### **17. SAKÄGARE KODNR 410**

”Vi vill lämna lite synpunkter gällande den nya etappen för att det ska kunna fortsätta vara trivsamt att bo här.

1. Soprummet och förskoletomten bör/ kan inte placeras precis utanför våra tomter. Detta kommer innebära otroligt mkt trafik och störande ljud för oss som bor här nere. Även trafik är en fara för våra barn som bor här . Ev lämplig placering i mitten av etapp 4 någonstans
2. Eftersom etappen kommer byggas så långt in mot skogen så skulle det va önskvärt om en till väg in från stora vägen byggs så att de som bor på etapp 4 inte behöver åka genom etapp 1-2-3 för att komma hem.= mindre trafik och lugnare för oss som bor här nere.
3. Folk, främst obehöriga såsom posten, byggare och övriga kör EXTREMT snabbt här på vägen då det är en lång raksträcka som gör att de gasar på. Vi vill ha en hastighetsbegränsning / farthinder mellan våra tre hus här nere. 81-85!
4. Även en gång/cykelväg bör anläggas från etapp 1-4 så att barn/ gångare ska slippa gå på stora vägen bland bilarna.
5. sen måste vatten tillförseln / anordning ses över så att det räcker till alla tomter om man ska vattna gräset/ planteringar osv för i dagsläget funkar det INTE.

*Kommentar:*

*Miljöboden hanterar avfallshantering i det nya området och bedöms ha en lämplig placering intill befintlig vändplan. Förskolans placering bedöms lämplig vid infart till det nya området i anslutning till den befintliga vändplanen. Trafikökning på Skästa byväg bedöms inte bli så omfattande att ytterligare en väg är motiverad. Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet. Fastighetsägaren avser bygga ut befintligt vattenverk i samband med utbyggnad av Etapp 4 för att möta nuvarande och kommande kapacitetsbehov. Befintligt bostadsområde i Skästa Hage och det nya planområdets anläggningar avses att tas över och ägas samt driftas av Mälarenergi.*

## **18. KODNR 420**

”Jag är ägare av fastigheten Litslunda 1:10 en grannfastighet till förslaget till ny detaljplan numrerat till nr 1920.

När man utvecklar ett område, befintligt eller nybyggnation, så måste vissa kriterier uppnås. Ett sådant är kommunalt vatten och avlopp. Jag ser inte att man kan fortsätta utveckla Skästa hage innan man investerar i kommunalt vatten och avlopp för området. När man drar fram kommunalt VA så får också området möjlighet att utvecklas framåt med mer bebyggelse. Detaljplaneförslaget tydliggör inte att kommunalt VA ska finnas innan bebyggelse beviljas.

En annan viktig sak är kollektivtrafiken. Att man ska gå 3 kilometer till hållplatsen är knappast rimligt vid en idag tänkt hållbar detaljplan, det ska finnas en hållplats i bostadsområdet för den buss som passerar på riksväg 66 och det ska vara klart med VL innan man antar detaljplanen.

Det framgår inte heller i detaljplanen vilken eller vilka kommunala skolor man tillhör i årskurs 1-9. Inte heller avstånd och logistik till dem samt skolbussar med mera. Det bör tydliggöras att det finns plats för barnen på dessa skolor för denna detaljplan och de andra idag inkomna detaljplanerna som kan påverka dessa skolor.

Det jag ovan nämnt är tre grundregler för att bevilja detaljplaner: VA, hållbar kollektiv trafik, plats och logistik till kommunal skola i årkurs 1-9.

Ska Skästa hage utvecklas på ett bra sätt så måste dessa parametrar säkerhetsställas innan eventuellt antagande av detaljplan 1920. ”

*Kommentar:*

*Befintligt bostadsområde i Skästa Hage och det nya planområdets anläggningar avses att tas över och ägas samt driftas av Mälarenergi. Genom det fria skolvalet så har elever inte en anvisad skola. Kommunen försörjer området med skolskjuts enligt fastställda riktlinjer. Kommunen har inte någon inomkommunal kollektivtrafik i eller intill Litslunda. Angående Region Västmanlands kollektivtrafik, se deras yttrande ovan.*

#### **19. KODNR 490**

”Vi bor på Skästa Byväg 85, på sista tomten i anslutning till nya området i fråga. Vi har valt den här tomten p.g.a. läget, dels för att slippa genomfart då vi har småbarn och djur. Men mycket för att vi ville ha en hörntomt med ett lugnt läge. Detta är något vi har betalat mer för, än någon annan tomt i området med argumentationen bättre läge. Detta faller bort då det blir ett nästintill lika stort område till i denna etapp som nuvarande område, vilket inte alls var på tal när vi köpte vår tomt 2017. Vi har placerat huset utifrån hur läget var när vi byggde och hade tänkt annorlunda om vi hade vetat om hur pass stort det nya området hade blivit. Vi känner oss besvikna över detta och ställer oss starkt emot att vi dessutom ska ha en förskoletomt och en miljöbod som närmsta granne. Och med det väldigt oroliga för en värdeminskning på vår fastighet. Men också vår allmänna trivsel och välbefinnande. När vi byggde vårt hus så var planen att möjlig förskola skulle etableras på etapp 1 eller eventuell renovering av bygdegården inne i Lillhärad. Hade förskoletomten varit vid föreslagen plats när vi byggde så hade vi inte valt denna tomt. Med den redan mycket större trafikeringen som skulle bli med denna etapp önskar vi inte ytterligare passeringar av alla som ska till miljöboden inklusive sopbilen samt hämtning och lämning av förskolebarn. Av etiska skäl vill vi att detta ses över och inte placeras i närheten av vår tomt. Vi ser även att området kommer att gå så pass långt norrut i dagens fårhagen så det kommer skymma vår utsikt. Vilket vi upplever som väldigt tråkigt då det är en av huvudanledningarna att bo här. Utöver detta så känner vi som många andra i området en otrygghet över den befintliga trafiken och en officiell hastighetsgräns på 70km/h. Och ställer oss med det starkt frågande i hur det kommer bli när detta område börjar byggas, dels med byggtrafik som kör väldigt oansvarigt men också 48 möjliga bilar till passerande varje dag. Man måste på något sätt placera ut hinder för att sänka hastigheten och detta då gärna utanför vårt hus av säkerhetsskäl för framförallt våra barn och djur.

Slutligen behöver även vattensystemet ses över, då det i dagsläget inte fungerar under de varma månaderna, vattnet tar ofta slut direkt temperaturen stiger ute och många underhåller sina tomter, vi står då utan dricksvatten i flera timmar. Utöver

det är det många i området som får grönt hår och kvalitén på vattnet bör därmed även ses över, detta är också något som är ett orosmoment för oss med småbarn om vattnet inte har god kvalitet. Tomterna marknadsfördes med kommunalt vatten och avlopp och då hade vi inte heller räknat med dessa problem utan åtgärd. Vi har bott här i två år och det har inte blivit någon skillnad ännu, därför ställer vi oss frågande till hur detta ska fungera med ännu ett stort område. Då utbyggandet av nästa etapp innebär en väldigt stor omvälvande förändring för oss på flera plan önskar vi att ni på grund av etiska skäl ser över detta.”

*Kommentar:*

*Boende i Skästa Hage har informerats muntligen och skriftligen om kommande utveckling i samband med köp av fastighet.*

*Miljöboden hanterar avfallshantering i det nya området och bedöms ha en lämplig placering intill befintlig vändplan. Förskolans placering bedöms lämplig vid infart till det nya området i anslutning till den befintliga vändplanen.*

*Det är fastighetsägarens avsikt att ansöka om hastighetsreglering till en maximal hastighet om 30 km/h. En sådan ansökan ska skickas till Länsstyrelsen. Det är också möjligt för sakägare att göra en sådan ansökan. Fastighetsägaren avser också att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder på Skästa Byväg och planerar att förlänga befintlig cykelväg fram till det aktuella planområdet.*

*Fastighetsägaren avser bygga ut befintligt vattenverk i samband med utbyggnad av Etapp 4 för att möta nuvarande och kommande kapacitetsbehov. Befintligt bostadsområde i Skästa Hage. Ledningar i befintligt bostadsområde i Skästa Hage och det nya planområdets anläggningar avses att tas över och ägas samt driftas av Mälarenergi.*

*Vattenkvaliten kontrolleras 1 gång per kvartal genom Mälarenergis försorg och ingår i deras ordinarie kontrollprogram, och vid varje hittills gjorda mätningar har vattenprovet varit tjänligt. Vattnet har alltså god kvalitet både fysiologiskt och bakteriologiskt. Färgning av grönt hår hänger samman med att nya kopparrör i nya hus oftast släpper lite koppar i början innan de använts ett tag, sedan försvinner detta.*

*Kommunen ser positivt på utveckling av landsbygden i sammanhängande bostadsområden där gemensam infrastruktur kan anläggas. Viss olägenhet i form av störd utsikt, ljud från grannar/förskola och måttlig trafikökning anses rimlig i detta sammanhang.*

### **Samlad bedömning**

Endast mindre ändringar har gjorts av planen med anledning av inkomna synpunkter.

### **Kvarstående synpunkter**

Planen har kvarstående synpunkter som handlar om invändning mot att planen innehåller ändamålet förskola och placeringen av den samt invändning mot placering av miljöbod.

Detaljplanen lämnas till granskning med kvarstående synpunkter.

**Marie Ahnfors**  
**Planhandläggare**  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 32 94  
[marie.ahnfors@vasteras.se](mailto:marie.ahnfors@vasteras.se)