



VÄSTERÅS STAD

Patrik Rönnqvist
patrik.ronnqvist@vasteras.se

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum
2023-12-05

Diariernr
2019/00246

1 (10)

Byggnadsnämnden DP 1934

Detaljplan Dp 1934 för del av Bälby 1:4, Erikslund, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Erikslunds verksamhetsområde och komplettera detta med ytkrävande verksamheter, kontor och handel. Hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden med särskilt fokus på skydd av groddjur.

Hur samrådet har bedrivits

Samrådet pågick mellan den 3 juni – 8 juli. Handlingar skickades till sakägare, kungjordes och fanns att läsa i stadshuset och på biblioteket. Det fanns även en presentation av samrådsförslaget på stadens webbsida.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Under samrådstiden skickades 18 yttranden till Byggnadsnämnden. 9 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

Ändringar som gjorts efter samrådet

- Plankartan pekar ut dagvattendammar samt gång- och cykelväg.
- Plankartan har uppdaterats så strandskyddet även upphävs för gång- och cykelvägen.
- Utformningsbestämmelse för ny bebyggelse har förtydligats
- Åtgärdsprogram för groddjur i Erikslundsområdet har arbetats fram.
- Vi sparar hålträd som eventuellt kan erbjuda viloplats för fåglar och fladdermöss.
- Planbeskrivning har kompletterats med information om upphävande av stadsplan, markanvisning samt fastighetsbildning.
- Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelse enligt riskutredningen.

Organisationsnr: 212000-2080

Postadress
Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Telefon direkt
021-39 21 43

Kontaktcenter
021-39 00 00

Webbplats
www.vasteras.se

E-post
kontaktcenter@vasteras.se

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som skickades in under samrådstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

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

- Tekniska nämnden
- Region Västmanland, Kollektivtrafikförvaltningen (310)
- Kultur-, idrott- och fritidsförvaltningen (230)
- Luftfartsverket (250)
- Lokalpolisen Västerås (360)
- Svenska Kraftnät (320)
- Skanova (220)
- Vafab Miljö (280)
- Vattenfall Eldistribution (260)

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

1. LÄNSSTYRELSEN (390)

” Överensstämmelse med översiktsplan

Enligt 4 kap 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte avviker från översiktsplanen och är därmed i linje med översiktsplanens intentioner och mål. Detaljplanen bedöms även överensstämma med den fördjupade översiktsplanen för Erikslund, FÖP 63.

Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Mot bakgrund av den information som framgår av samrådsförslaget gör Länsstyrelsen bedömningen att ett antagande av detaljplanen inte kommer att överprövas.

Råd enligt 2 kap PBL

Miljö

Dagvatten och översvämningsrisk

Åtgärder för dagvatten behövs både för fördröjning och rening av vatten.

Länsstyrelsen påminner om att det är viktigt att de åtgärder som föreslås gällande dagvatten dels tas upp både i planbeskrivning samt plankarta och dels är väl avvägda och dimensionerade av kommunen så att ingen negativ påverkan på MKN vatten för recipienten kan komma att ske.

Länsstyrelsen noterar att de befintliga dagvattendammarna inte finns med i plankartan.

Klimatförändringen leder till ökad nederbörd och i kombination med ökad andel hårdgjord yta leder det till en ökad översvämningsrisk i framtiden. Planförslaget behövs beakta detta kopplat till både ekologi och byggnader, men även framkomligheten till och från samt inom planområdet.

Utsläpp och bilresande

Ur klimatsynpunkt genererar planen fler transporter med personbilar och därmed klimatrelaterade utsläpp. Den fysiska strukturen på externhandel främjar resande

med personbil. Klimatmålen för Sverige, länet och Västerås kommun kräver en minskning av resor med personbil i absoluta tal även om den fossila energin fasas ut, enligt slutsatser ifrån Energimyndigheten och Trafikverket.

Solceller och elektrifiering

Det finns risk för effektbrist i Västerås de kommande åren. En åtgärd för att minska risken är att nybyggda fastigheter har solceller på taket med batteri för lagring. Länsstyrelsen har tagit fram en vägledning hur kommuner kan främja solenergi i planeringsprocessen. Genom placering av fastigheter i landskapet på ett visst sätt och val av tak kan kommunen på ett tydligt sätt främja elproduktion med solceller. I nuläget pågår en elektrifiering av personbilar och tung trafik. Behov av att kunna ladda tunga fordon bör tas med i ett tidigt planeringsskede, särskilt med tanke på risk för effektbrist på några års sikt. Laddning av tunga fordon kräver ofta stor effektkapacitet.

Kulturmiljö

Gestaltning

Länsstyrelsen anser att materialval och kulörval med fördel kan fastställas med planbestämmelser i plankartan för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten.

Fornlämningar

Länsstyrelsen har ingen erinran ur fornlämningssynpunkt. Efter tidigare genomförda kart- och arkivstudier samt fältinventeringar inom planområdet bedömer Länsstyrelsen att ytterligare arkeologisk undersökning inte behövs.

Natur

Artskydd – groddjur

Så länge det inte kan visas att groddjurspopulationen i området är så stark att en kontinuerlig ekologisk funktion (kef) kan upprätthållas föreligger verkställighet för planerna inom området, det gäller Froby, Bälby och Västerleden.

Under processen för framtagandet av FÖP 63 Erikslund yttrade sig Länsstyrelsen om att varje enskild exploatering, inom det av Länsstyrelsen utpekade groddjursområdet, enskilt behöver hanteras vad gäller förstärkande skyddsåtgärder. Om tillräckliga åtgärder inte vidtas, finns det risk för att exploateringar kan komma att stoppas i ett senare skede. Länsstyrelsen står fast vid detta och vill understryka att exploatering bara kan genomföras om groddjurspopulationen är så stark att den klarar av det. Länsstyrelsen har tidigare fått information från kommunen om att inventeringar av groddjuren görs årligen i området och dessa visar på att populationen är vikande. De två bergtäkterna har redan tagit bort stora livsmiljöer för groddjuren och kommunen arbetar nu med ytterligare tre planer i området. Det saknas uppgifter om vilka förstärkningsåtgärder som planeras att utföras för att stärka groddjuren i det större området. Förstärkningsåtgärderna måste vara genomförda och visa sig fungera innan exploatering kan börja.

Utifrån skyddsområdet som anges i FÖP 63 och att groddjurs-populationen är vikande ser Länsstyrelsen svårigheter i att exploatera Bälby. För att Västerleden ska vara möjlig att anlägga och för att groddjuren ska kunna möta habitatförändringar på grund av klimatpåverkan, ser Länsstyrelsen att populationen behöver stärkas och levnadsområdena breddas i södra delen av skyddsområdet. För att bibehålla en fungerande groddjursområdet mellan den blivande Västerleden och IKEA får det

inte byggas barriärer mellan kända groddjursförekomster. Nuvarande förslag riskerar att skapa en sådan barriär och bedöms därför svårt att verkställa med den vikande populationen.

Eftersom detta är en mycket komplicerad fråga som berör flera planer förslår Länsstyrelsen ett separat möte angående groddjuren och deras behov av anpassning på Erikslund.

Artskydd - fladdermöss

Kommunens PM "Artskydd och naturvärden för tre detaljplaner" tar upp att en bedömning av områdets betydelse för fladdermössen bör göras vilket Länsstyrelsen instämmer i."

Kommentar:

Miljö: Dagvattendammarna pekas ut i plankartan och får en egenskapsbestämmelse (damm₁). Planbeskrivningen kompletteras med utklipp ur dagvattenutredningen som visar föreslagna skyfallsvägar.

Utsläpp och bilresande: En ökning av transporter med personbilar förväntas i och med planförslaget. Samtidigt finns det ett behov av verksamhetsmark i Västerås, och Erikslunds externa läge passar för ändamålet. Kollektivtrafik finns i närheten av planområdet liksom gång- och cykelförbindelse.

Solceller och elektrifiering: En ny mottagningsstation för el kommer med största sannolikhet att krävas för att försörja planområdet med el när det är fullt utbyggt. Detaljplanen möjliggör att upprätta solceller, men något krav på solceller på nya byggnader kan inte regleras i detaljplanen.

Gestaltning: Utformningsbestämmelse i plankartan har förtydligats sedan samrådet.

Fornlämningar: Yttrandet är noterat.

Artskydd – groddjur: Vidare dialog och möten har hållits med Länsstyrelsen angående groddjur i Erikslund där Länsstyrelsen delat stadens bild av att genomförandet av Bälby inte kommer påverka groddjuren.

Staden håller inte med om att groddjurspopulationen är vikande. Vi har genomfört återkommande inventeringar av groddjur i hela Erikslundsområdet, och kan konstatera kontinuerlig produktion av yngel samt återkommande observationer av vuxna groddjur.

Artskydd – fladdermöss: Inom ramen för planprojektet så har en bedömning av planområdets lämplighet för fladdermöss okulärt studerats. Detta har resulterat i att ytterligare ett träd kommer att skyddas inom detaljplanen, för att utgöra ytterligare en plats för fladdermöss att söka skydd.

2. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN (400)

" Befintlig plan

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande stadsplan som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen.

Genomförandet av rätten till tillfartsväg

Det saknas redovisning hur transport till och från E-området ska lösas. Inom Natur ska/får inte bilvägar anläggas. Tex bör det vara allmän plats, gata alternativt vara kvartermark fram till E-området så att till och utfart finns till anläggningen.

Upphävande av strandskydd

I planbeskrivningen anges det att endast norra delen av planområdet berörs av strandskydd och att det ska upphävas. I planbeskrivningen framgår det tex att den befintliga cykel och gångvägen genom naturområdet ska breddas. Vid genomgången av planförslaget kan det konstateras att delar av cykel och gångbanan berör strandskyddat område som enligt planförslaget inte ska upphävas. Borde inte en bestämmelse om upphävande av strandskydd införas även för de områden där syftet är att dispenspliktiga åtgärder ska utföras med stöd av detaljplanen?

Markanvisning

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal har upprättats, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Fastighetsbildning

Vid genomgång kan det konstateras att endast en fastighet berörs, varvid vid genomförandet av planen, bör i första hand ske genom avstyckningar (och inte fastighetsregleringar) Det saknas även redogörelse för vem som ska ansöka och bekosta dessa lantmäteriförrättningar.

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

Kommentar:

Gällande stadsplan upphävs och ersätts av aktuell detaljplan. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen.

Rätten till angöring till E-området säkerställs civilrättsligt genom avtal.

Plankartan har uppdaterats så att strandskyddet även upphävs för gång- och cykelvägen.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om markanvisning samt om fastighetsbildning.

3. FASTIGHETSNÄMNDEN (420)

" Plankartan

Teknik- och fastighetsförvaltningen anser att kvartermarken inom detaljplanen utöver verksamheter (Z), kontor (K) och detaljhandel med

skrymmande varor (H1) även bör möjliggöra för andra verksamheter som centrumverksamhet (C) och drivmedel (G).

Plankartan bör möjliggöra åtkomst till området planlagt för E, tekniska anläggningar. Om kvartersmark måste tas i anspråk för att möjliggöra åtkomsten till området anser teknik- och fastighetsförvaltningen att mer kvartersmark bör planläggas för att inte minska möjligheten till exploatering inom planområdet.

Teknik- och fastighetsförvaltningen anser att planområdet bör minskas. Minskningen av planområdet bör ske så att allmän platsmark (NATUR) minskas samt att kvartersmark för tekniska anläggningar (E) utgår från planområdet. Ett planområde bör inte omfatta större område än vad som behövs för planens syfte. Teknik- och fastighetsförvaltningen bedömer att genom att utesluta dessa områden har dessutom frågan kring utfart för Eområdet enligt synpunkt ovan lösts.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen bör förtydligas vad gäller åtkomst till det område som är utlagt som E-område. I planbeskrivningen anges att angöring till E-området ska ske genom servitut. Eftersom E-området endast kan nås genom angöring över NATUR, allmän platsmark ser teknik- och fastighetsförvaltningen svårigheter att bilda servitut till E-området. Att bilda servitut för en enskild fastighet på allmän platsmark är inte förenligt med detaljplanen och kommer därmed anses strida mot 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen.

Planbeskrivningen bör förtydligas kring hur stort område som avses exploateras. I planbeskrivningen är olika arealuppgifter angivna. I övrigt har teknik- och fastighetsförvaltningen inget att erinra."

Kommentar:

Centrumverksamhet samt drivmedel är verksamheter som kan alstra en stor mängd trafik. Trafiknätet i befintliga Erikslund är stundvis pressad varav en större mängd tillkommande trafikrörelser på befintliga vägnätet bör undvikas. I Bälby har användningen därför begränsats till verksamheter med en mindre tillförsel av trafikrörelser (Z, K, H₁)

Det stämmer att ett planområde inte bör omfatta större område än vad som behövs för planens syfte. Med tanke på att planen syfte omfattar "*Hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden med särskilt fokus på skydd av groddjur*" behålls planområdets gränser till att omfatta naturmark. Ett antal naturvärdesobjekt samt befintliga dammar finns inom naturmarken. Naturmarken behövs även för att ta hand om dagvatten efter exploatering. Detaljplanen stämmer således överens med syftet. Rätten till angöring till E-området säkerställs civilrättsligt genom avtal. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende exploateringsgrad i planen.

4. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN (380)

" Förvaltningen vill påminna om att dagvattenanläggningar ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, vilket bör läggas till under rubriken Anmälan och tillstånd i Genomförandefrågor."

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för informationen. Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkten.

5. MÄLARENERGI (340)

” ME Värme:

Inget att erinra.

ME Vatten:

Dagvatten:

Det bör stå att dagvattendammar för får anläggas inom naturmark på plankartan.

VA-ledningar:

Inga VA-ledningar finns i närheten av området, något som medför att det behövs byggas fram ledningar till området.

Fibra AB:

Närmsta befintlig fiber finns ca 300m norr om ny tänkt infartsväg, i övrigt ingen erinran.

ME Elnät AB:

För att möjliggöra detaljplanen krävs en ny mottagningsstation (transformatorstation med koppling till regionnätet) på lämplig plats i nordvästra sidan av staden. Placering bör samordnas med eventuella framtida etableringar längs E18 väster ut. Tid för uppförande är ca 4-5 år från det att markanvisning skett och planuppdrag startats. Exakta förutsättningar för placering måste dock utredas i detalj.

Viss nätförstärkning pågår som om några år eventuellt kan möjliggöra någon mindre anslutning i planområdet. Risk finns dock att den kapacitetshöjning som tillförs förbrukas av annan pågående exploatering på Erikslund.

Planen måste utformas så att flexibilitet finns för olika storlekar av elanslutningar och att ytor säkras för ledningsstråk som kan läggas och byggas om över tid allteftersom typ av anslutning blir känd. Lämpliga platser för nätstationer inom området måste säkras och placeringarna styrs delvis av tänkta tomtindelningar. Det är troligt att området innehåller mycket berg vilket måste beaktas vid utformning av u-områden för ledningsstråk och platser för nätstationer.

För information: Att elförsörjning ej säkrat till specifikt område har presenterats vid PLG (2020-10-09). Detta har även presenterats för representanter inom MEX i ett flertal forum samt i remissvar av närliggande förfrågningar.

I övrigt har Mälarenergi inget att erinra.”

Kommentar:

Yttrandet är noterat. Efter samråd har vidare dialog förts med Mälarenergi om elförsörjning i området. Mälarenergi kommer fatta beslut om ny placering av mottagningsstation för att försörja området.

6. NATURSKYDDSFÖRENINGEN (330)

” Då det i denna plan med nuvarande detaljeringsnivå inte går att utesluta negativ påverkan på grod- och kräldjurspopulationen i området (ingår i ett större område med artrika groddjursmiljöer) samt fågelarterna, ser vi det nödvändigt att kommunen dels tar fram ett mer fördjupade underlag samt att i detta underlag ska det finnas med åtgärder som inte påverkar dessa artgrupper negativt. Till exempel bör föreslagna åtgärder i kapitel 5.1.5. i MKB följas.”

Kommentar:

Åtgärdsprogram för groddjur har tagits fram.

7. POSTNORD (300)

” PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.”

Kommentar: Yttrandet är noterat. Detaljplanen omöjliggör inte för en placering enligt PostNords krav.

8. TRAFIKVERKET (350)

” Farligt gods

Då planområdet är placerat i direkt närhet till en transportled för farligt gods har kommunen tagit fram en riskutredning i planarbetet. Riskutredningen kommer fram till fyra rekommenderade åtgärder som om de uppfylls ger delarna i planområdet närmast E18 acceptabla risknivåer. Trafikverket anser att alla rekommenderade åtgärder ska säkerställas i plankartan. Den som främst saknas är möjligheten till utrymning bort från E18.

Luftfart

Trafikverket vill informera om att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Därför ska en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) göras vid varje enskild etablering. En lokaliseringsbedömning kan beställas hos LFV. Bedömningen gäller om flygtrafikens radioutrustning riskerar att påverkas och i så fall på vilket sätt.

Trafiksäkerhet

Trafikverket ser positivt på detaljplanens reglering av skyltar som kan påverka trafiksäkerheten på E18. För att säkerställa ytterligare att ingen skyltning som

påverkar trafikanterna negativt sker kan väghållningsmyndigheten ta emot remisser innan tillstånd/bygglov för skyltar medges inom planområdet.”

Kommentar:

Planbestämmelserna har kompletterats så att alla åtgärder från riskutredningen följs.

Högsta nockhöjd är planerad till 20 meter, varav en påverkan på luftfarten inte är aktuell.

9. VÄSTERÅS HANDEL (370)

” Västerås Handel är positiv till den utveckling av västra Erikslund som DP 1934 ger möjlighet till.

För att inte ytterligare trafikmässigt belasta den västra delen av nuvarande Erikslunds området och Järnbruksgatan måste det dock finnas en anslutningspunkt från de nya områdena enligt DP 1934 och DP 1927 (Dragkroksgatan) mot Västerleden. Trafik till eventuell handel i planområdet kan naturligtvis avsluta från Järnbruksgatan, men tunga transporter, in och ut från planområdet måste ske via Västeråsleden.

Detaljplanen 1934 nämner att kollektivtrafik finns på andra sidan av Järnbruksgatan vid Erikslunds shoppingcenter. Vid Järnbruksgatan finns en passage, men ska gående kunna angöra från områdena enligt DP1934 och 1927 måste också en gång/cykelväg finns längs Dragkroksgatan i hela planområdet.”

Kommentar: Kvartersmarken i Bälby begränsas i omfattning samt till användning, varvid en betydande ökning av trafik inte bedöms tillkomma. Nuvarande trafikvägnät i anslutning till planområdet bedöms klara ökningen.

Gång- och cykelväg planeras till Dragkroksgatans norra sida vilket möjliggör en trafiksäker angöring för gång- och cykeltrafikanter till området.

Inkomna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Inga inkomna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har inkommit under samrådet.

Samlad bedömning

De inkomna synpunkterna gäller främst:

- Förtydliganden i planhandlingar
- Artskydd
- Mer information gällande genomförandet

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till granskning utan kvarstående synpunkter.

Patrik Rönnqvist

Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 21 43
patrik.ronnqvist@vasteras.se