



VÄSTERÅS STAD

Emma Lilja
emma.lilja@vasteras.se

Kopia till
Se lista på sista sidan

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Datum 2022-06-07 Diarnenr 2021/00178 BN

1 (6)

Byggnadsnämnden DP 1949

Detaljplan Dp 1949 för Västerås 3:17 och 3:18, Finnslätten, Västerås GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den § 2018/01092, 2021-03-16 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt PBL 2010:900.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggrätt för framtidens verksamhets- och industriutveckling. Planen är förenlig med Visionen för Finnslätten och Planprogram för stadsutveckling Finnslätten (pp37).

Granskning

Hur granskningen har bedrivits

Planen har varit utsänd på granskning under perioden 14 mars – 15 april 2022. Granskningshandlingar daterade 2022-03-04 har varit utsända till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare.

Handlingarna har funnits tillgängliga i stadshusentrén och på kommunens hemsida.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt inkom 13 yttranden varav 5 inte innehöll några synpunkter. Inkomna synpunkter berörde i första hand redaktionella ändringar samt förtydliganden.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under granskningstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

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

Organisationsnr: 212000-2080

Postadress
Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Telefon direkt
021-390086

Kontaktcenter
021-39 00 00

Webbplats
www.vasteras.se

E-post
kontaktcenter@vasteras.se

- Trafikverket
- Vafabmiljö
- Friluftsförbundet Västerås Lokalavdelning
- Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
- Svenska kraftnät

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på granskningshandlingen.

Ändringar i handlingar efter Granskning

- Plankartan har kompletterats med en pil från egenskapsbestämmelserna inom det södra området till ytan ovan Bränslegatan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om att reflekterande material ska utformas med omsorg till landskapet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att även den ledning som går i den norra delen av planområdet har säkrats genom ett u-område.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att kostnad för eventuell flytt av fjärrvärmeledning avgörs i dialog med Mälarenergi AO Värme.
- Planskrivningen har kompletterats med ett stycke om inlösen av mark för att förtydliga skyldighet och ansvarsfördelning inom användningen E (Teknisk anläggning).
- Planbeskrivningen har justerats med hänsyn till beslut om avveckling av det markavvattningsföretag som tidigare funnits inom planområdet.

1. LÄNSSTYRELSEN

”Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övrigt

Kulturmiljö Gestaltning

Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivning och plankarta bör framgå att inga reflekterande material används med tanke på byggnadernas höjd och framträdande roll i landskapsbilden.

Fornlämningar

Länsstyrelsen vill meddela att det inte kommer att krävas ytterligare arkeologiska åtgärder inom planområdet”

Kommentar: Av planbeskrivningen framgår att *”Hänsyn och respekt gentemot omgivande landskap och dess värden bör vara ledande i gestaltningsprocessen.”* Planbeskrivningen har kompletterats med en mening om att *utformning av reflekterande material ska göras med omsorg.*

2. VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

”Den 22 kV luftledning som går genom planområdet ingår som en central del i Vattenfall Eldistributions framtida planer för spänningshöjningen till 130 kV för östra Västerås. Det är stor vikt för samtliga parter att plats lämnas för att möjliggöra denna spänningshöjning. Detta gäller framförallt mot järnvägen då möjligheten till anslutning till Vattenfall Eldistributions station på andra sidan är begränsad fysiskt. Den nya 130 kV luftledningen är en förutsättning för att avveckla andra luftledningar i området.

I planbeskrivningen anges att Vattenfall Eldistribution möjligtvis kommer ta över Svenska kraftnäts stationsområde samt ledningar i området. Detta är inget som Vattenfall Eldistribution planerar att göra.

Vattenfall Eldistribution ser positivt på uttrit L-område.”

Kommentar: Överlåtande och drift av ledningar och stationsområde är inte en fråga som hanteras inom detaljplaneprocessen. Planbeskrivningen har justerats till att beskriva att eventuell överlåtelse och drift av ledningar är en fråga för genomförandet.

Av planbeskrivningen framgår att Svenska kraftnäts ledningar och stationsområde kan komma att överlåtas till Vattenfall i det fall det bedöms lämpligt. Skrivelsen är från Svenska kraftnäts yttrande vid samråd. Planbeskrivningen har justerats till att omfatta hela Svenska kraftnäts mening från samrådsyttrandet vilket lyder följande: *Det kan inte uteslutas att stationsområde och ledningar i området, om så visar sig lämpligt, kan komma att överlåtas till Vattenfall för återanvändning i någon form för drift av det kommande uppdaterade regionnätet.*

3. POSTNORD

”PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, 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: Noterat. Informationen vidarebefordras till fastighetsägaren.

4. RÄDDNINGSTJÄNSTEN MÄLARDALEN

”Befintliga olycksrisker har behandlats i detaljplanearbetet. Dock planeras en stor och omvälvande förändring av området Finnslätten framöver. Användandet av Lugna gatan skall förändras och gatan ska eventuellt tas bort som sekundär farligt godsled. Någon annan väg måste då sannolikt ersätta som sekundär farligt godsled. För att undvika en situation där det blir svårt eller oacceptabelt riskfyllt att transportera farligt gods till verksamheterna i området är det av vikt att denna och andra detaljplaner tar detta i beaktande.”

Kommentar: En trafikutredning tas fram för hela Finnslätten för att se över trafikflöden och konsekvenser för omkringliggande fastigheter och koppling samt påverkan på Badelundavägen. Arbetet med trafikutredningen sker inte inom ramen för denna detaljplan utan är en pågående process för hela Finnslätten.

5. LANTMÄTERIET

”Vid genomgång av detaljplanens granskningshandlingar, daterade 2022-03-04 har följande noterats:

Inom kvartersmarken kombineras användningen E (tekniska anläggningar) med industri, kontor och parkering. E är att betrakta som kvartersmark för annat än 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. Det här skapar en otydlighet kring planens genomförande och bör undvikas. Om möjligt bör E-området avgränsas till att bara avse det område som krävs för den tekniska anläggningen. Om det inte är går att avgränsa E-området bör valet att kombinera användningarna motiveras i planbeskrivningen. Inlösensfrågorna och hur de påverkar fastighetsägare ska redovisas i genomförandebeskrivningen.

Det gäller både kvartersmark för annat än enskilt bebyggande och allmän platsmark. Bestämmelsen att endast 80 % av fastighetsarean får hårdgöras är otydlig och kan med fördel preciseras till att avse fastighetsarea inom ett visst egenskaps- eller användningsområde.”

Kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med ett förtydligande gällande markinlösen. Fastighetsägaren är informerad.

Planbestämmelsen om 80% hårdgöringsgrad syftar till att säkerställa att en god dagvattenhantering i hela området kan uppnås. Utöver det bidrar bestämmelsen till att gröna ytor eller ytor som inte enbart utgörs av asfalt tillskapas inom varje fastighet. Att bestämmelsen inte preciseras till ett användningsområde eller egenskapsområde beror delvis på att planen möjliggör för fler olika användningar vilka har olika yt- och utformningskrav, på vilket sätt ytan inte hårdgörs kan variera beroende på kommande verksamheters behov. Bestämmelsen är förenlig med Boverkets hantering av dagvatten vid planläggning.

6. MÄLARENERGI

ME Värme: Fjärrvärmeledning finns i aktuellt område och ska beaktas. Flytt av ledning måste utredas om det är möjligt och i tidigt skede av Mälarenergi. Ev. flytt av ledning bekostas av exploatören efter beslut från Mälarenergi.

ME Elnät AB: Plankartan har kompletterats med ett u-område i norra kanten för Mälarenergi Elnäts 20 kV-kabel, dock verkar inte skrivningarna i planbeskrivningen justerats för att spegla plankartan. T.ex. s. 13, Teknisk försörjning, där det enbart står om u-områden för kablar längs västra kanten av planområdet. I övrigt inget att erinra. I övrigt har Mälarenergi inget att erinra.

ME Vatten: Inget att erinra.

Fibra AB: Inget att erinra.

Kommentar:

ME Värme, ME Vatten och Fibra AB: Yttrandena noteras. Av planbeskrivningen framgår att eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av exploatören. Planbeskrivningen har justerats efter Mälarenergi Elnät AB s yttrande. Stadsbyggnadsförvaltningen för dialog med Mälarenergi Värme, eventuell flytt och kostnader för detta behöver diskuteras i genomförandet. Detta då ledningsrätt för fjärrvärmeledningen inte har identifierats.

7. KOLLEKTIVTRAFIKFÖRVALTNINGEN

”Kollektivtrafikförvaltningen har tagit del av rubricerat ärende och nedan följer förvaltningen synpunkter.

I detaljplanen beskrivs att möjligheten ses över att vid en eventuell större etablering att förlägga linje 4:s och 6:s sträckning med ytterligare hållplatser med eventuell möjlighet för laddningsbara el-bussar i anslutning till planområdet samt förslag på shuttle-bus etablering inom Finnslätten.

Kollektivtrafikförvaltningen vill påtala att ambitionen är att området ska ha god tillgång till kapacitetsstark, attraktiv kollektivtrafik med hög framkomlighet. Förvaltningen vill dock lyfta fram vikten av att området planeras framförallt vid större etableringar utifrån fysiska planeringsförutsättningar utifrån BRT (Bus Rapid Transit) med enkla byten mellan olika färdstätt. En översyn av kollektivtrafikförsörjningen till området Finnslätten är av vikt, i och med att området växer och behovet av tillgänglig och framkomlig kollektivtrafik ökar.

Kollektivtrafikförvaltningen har inga övriga synpunkter i ärendet.”

Kommentar: Noterat. Planen möjliggör för BRT-lösning.

8. KULTUR-, IDROTT- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

”I nämndens tidigare remissvar på Dp 1949 nämndes att inte hänsyn tagit till motorstadion som ligger norr om planområdet. I samrådsredogörelsen är kommentaren att planen inte påverkar motorstadion. Förvaltningen saknar fortfarande om ljudet från motorstadion kan påverka planområdet vilket i förlängningen kan innebära påverkan på aktiviteterna på motorbanan. I de ljudutredningar som har gjorts är inte motorstadions aktiviteter medräknade.”

Kommentar: Detaljplanen möjliggör för industri och kontor och tillåter verksamheter som inte är bullerkänsliga utan snarare kan komma att generera buller själva. Då varken motorbanan eller den föreslagna exploateringen inom planområdet bedöms vara bullerkänsliga bedöms inte heller någon av områdena påverkas av varandra.

Inkomna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Inga synpunkter har inkommit som berör miljökonsekvensbeskrivningen.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till antagande utan kvarstående synpunkter.

Emma Lilja

Planarkitekt
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-390086
Emma.lilja@vasteras.se

Kopia till

Länsstyrelsen,
Teknik- och fastighetsförvaltningen,
ABB AB

Det finns inga kvarstående synpunkter från samråd eller granskning.

Övriga som bedömts ha fått synpunkter tillgodosedda från samrådet och/eller granskningen:

- Länsstyrelsen
- Bombardier
- Fastighetsnämnden
- Hyresgästföreningen
- Kollektivtrafikförvaltningen
- Kultur-, idrott och fritidsförvaltningen
- Lantmäterimyndigheten
- Mälarenergi
- Nämnden för idrott, fritid och förebyggande
- Skanova
- Svenska kraftnät
- Tekniska nämnden
- Trafikverket
- Vattenfall eldistribution AB
- PostNord
- Räddningstjänsten mälardalen
- Friluftsförbundet i Västerås
- Försvarsmakten
- Grundskolenämnden
- Luftfartsverket
- Miljö- och konsumentnämnden
- Naturskyddsföreningen
- Vafab Miljö
- VVCO Västerås Villaföreningars Central Organisation
- Västmanlands läns museum
- Privatperson 1