



VÄSTERÅS STAD

Marie Ahnfors
Marie.ahnfors@vasteras.se

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum
2020-10-13

Diariernr
Dnr BN 2016/01155-3.1.2

1 (36)

Byggnadsnämnden DP 1871

Detaljplan Dp 1871 för del av Svanå 2:58, Skultuna, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse samt komplettering av herrgårdsmiljön med två nya byggnader för skola, konferens och övernattning. Bebyggelsens arkitektoniska nivå ska relatera till områdets höga kulturmiljövärden. Byggnaderna ska utformas med samtida arkitektur. Bostadsbyggnaderna i det nordvästra området ska samtidigt anpassas till riksintresset för kulturmiljövård och byggnaderna öster om engelska parken ska ges en friare utformning. Svanås äldre bebyggelse ska även fortsättningsvis vara den mest framträdande i området.

Särskilt yttrande

I byggnadsnämndens beslut om samråd 2018-08-30 § 179 lämnades följande särskilda yttrande:
Håkan Wretljung (MP): Majoriteten vill betona vikten av att kommunen under nästa mandatperiod arbetar för att lösa behovet av kollektivtrafiklösning och cykelbana till Svanå.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 10 – 30 september 2018. Samrådsförslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset och på Stadsbiblioteket samt på stadens hemsida och Bostad Västerås hemsida. Ett samrådsmöte hölls 18 september 2018. I mötet deltog tjänstemän från stadsbyggnadsförvaltningen samt byggherrens representanter. Uppskattningsvis 30-talet personer kom till mötet för att få mera information om planförslaget.

Synpunkterna som framfördes under mötet handlade främst om:

- byggnaders placering och utformning
- trafiklösningar
- kulturmiljö
- naturmiljö
- jaktmarker
- kollektivtrafik
- cykelväg

Organisationsnr: 212000-2080

Postadress
Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Telefon direkt
021-39 32 94

Kontaktcenter
021-39 00 00

Webbplats
www.vasteras.se

E-post
kontaktcenter@vasteras.se

- vatten och avlopp

Ändringar efter samrådet

Efter samrådet har planen reviderats utifrån de synpunkter som kommit in. De största förändringarna är:

- mittenområdet har utgått
- antalet bostäder har minskats med cirka tio
- omdisposition av nordvästra bostadsområdet
- sågverksbyggnaden med verksamhet har utgått
- stenmagasinet med verksamhet har utgått
- parkmark vid Svartån har utgått
- parkmark vid stenmagasinet har minskats
- naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har utgått
- förslaget berör nu endast marginellt strandskyddet
- antalet utfarter mot statlig väg har minskats till en gemensam per delområde
- ändrad korsning med statlig väg har utgått
- utformningsbestämmelser har ändrats och kompletterats
- planens syfte har omarbetats
- planen är kompletterad med trafikbullerutredning med bullerutbredningskartor och prognosår 2040
- VA-utredning har reviderats
- Kulturmiljöanalys har reviderats
- MKB har reviderats
- förslag på belysning som byggherren ansvarar för har tillkommit

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Under samrådstiden inkom 30 yttranden, varav fem utan erinran. Yttrandena har kommit från länsstyrelsen, trafikverket, polisen, två ledningsbolag och två kommunala bolag samt fem kommunala nämnder. Vidare har det kommit yttranden från två samfällighetsföreningar i Svanå och 16 yttranden från enskilda i Svanå.

25 remissinstanser har haft erinringar. De inkomna synpunkterna gäller främst:

- riksintresset för kulturmiljövård
- strandskyddet
- säkerhet för oskyddade trafikanter
- uppvärmning
- anslutningar till statlig väg
- avstånd till statlig väg
- ombyggnad av korsning med statlig väg
- vatten och avlopp
- vägar och trafik
- landskapsbilden
- omfattningen av ny bebyggelse
- lokaliseringen av ny bebyggelse
- utformningen av ny bebyggelse
- trafikbuller
- markföroreningar
- luftföroreningar

- ljusföroreningar
- fotbollsplanen
- djur och natur
- rekreation
- trygghet
- risker
- nollalternativet
- jakt
- skötsel av badplats
- alternativa lägen för byggnation

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under samrådstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas i detta dokument inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn. Synpunkter från privatpersoner har fått en sifferkod. Koden är det nummer varje yttrande fått vid registreringen i stadsbyggnadsförvaltningens diariesystem.

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

- Polisen
- Svenska kraftnät
- Vattenfall
- Vafab Miljö
- Tekniska nämnden

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

1. LÄNSSTYRELSEN, BILAGA 1

Överensstämmelse med översiktsplan

”Länsstyrelsen instämmer med kommunens tolkning att detaljplanen inte fullkomligt överensstämmer med den gällande översiktsplanen.”

Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen.

Riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken

”Länsstyrelsen kan i detta skede inte utesluta att ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan bearbetas ytterligare vad gäller hänsyn till riksintressets värden.”

Strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken

”Länsstyrelsen saknar i samrådsförslaget tillräckliga bedömningsgrunder för att kunna avgöra om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet.”

Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet kommer att påverkas. Länsstyrelsen saknar åtgärder i planhandlingarna kring oskyddade trafikanter om en hastighetsänkning inte skulle bli aktuell i planområdet.

Råd om tillämpning enligt Plan- och bygglagen

Specifika geografiska områden***Påverkan på ej planlagt område*****Riksintresse för kulturmiljövård**

Det är missvisande att planbeskrivningen beskriver hur bebyggelse, park, alléer mm utanför planområdet kommer hanteras i framtiden eftersom det inte finns någon reglering av dessa.

I planbeskrivningen anges att syftet med planen bland annat är att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till park- och naturområden och bevarandet av områdets natur- och kulturvärden. Planförslaget ger inte mycket stöd för att säkerställa befintliga kulturmiljöer eftersom de till största delen finns utanför planområdet.

Länsstyrelsen vill upplysa om att de inte har någon roll i vanlig bygglovsprövning eller normalt underhåll av bebyggelse om det inte handlar om påtaglig skada på riksintresset eller överklagade bygglovsbeslut.

Bostadsområde vid Lottabanan**Riksintresse för kulturmiljövården**

Länsstyrelsen bedömer att den nya vägen som läggs på Lottabanan kommer att innebära ett mycket stort ingrepp i kulturlandskapet i förhållande till nyttan.

Naturmiljö

Bäckravinen innehar höga naturvärden. Om ombyggnationen på något vis innebär att träd avverkas vid överfarten eller att markarbeten ska utföras så ravinens naturvärden skadas krävs dispens från strandskyddet.

Ej geografiskt specifika områden***Hälsa, säkerhet och miljö*****Uppvärmning**

Länsstyrelsen saknar information och bestämmelser i plankartan kring biobränslepanna. Förutsättningarna bör klargöras och dess påverkan på människors hälsa och miljön samt vem som blir verksamhetsutövare. Biopannan kan vara en anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet enligt miljöprövningsförordningen.

Trafikbuller

Enligt 8 § i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska en bullerutredning ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Enligt Boverket bör man då om möjligt göra en framåtblick för cirka 15 år. Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen bör förtydligas hur framtida trafikflöden har beaktats vid bullerberäkningen.

Förskola

Det bör framgå hur friytorna uppfyller Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse. Det bör framgå hur ljudnivån på skolgården förhåller sig till Naturvårdsverkets riktvärden i vägledning.

Hästhållning

Redovisade skyddsavstånd är rimliga med hänsyn till den beskrivna hästhållningen utifrån dagens förhållanden med omfattningen av verksamheten och föreslagen bebyggelse.

Radon

Det saknas information om radon i planhandlingarna. Enligt försiktighetsprincipen ska alla nya bostäder och lokaler i vilka människor vistas en längre tid utföras radonsäkert.

Förorenade områden

"I planbeskrivningen anges det i stycket om förorenade områden att analyserade metallhalter underskrider riktvärdena och organiska ämnen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa. Länsstyrelsen önskar att kommunen förtydligar om analyserna avser andra metaller än kobolt samt varför man bedömer att de organiska ämnena inte bedöms medföra någon risk. Vidare saknas det en motivering till framkomna plats specifika riktvärdet för kobolt i planhandlingarna. Vidare ska resultaten av miljötekniska undersökningar kring den gamla sågverksbyggnaden beaktas i det vidare planarbete."

Planbestämmelser

Skötselplan

"Länsstyrelsen anser att skötselplanen bör tas fram i samråd med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen noterar området väster om Svartån, som pekats ut i naturvärdesinventeringen att ha höga naturvärden, har reglerats som parkmark enligt den nuvarande plankartan. Området har fått bestämmelsen n1 "Skötsel enligt skötselplan". Länsstyrelsen ställer sig frågande till vilket lagstöd planbestämmelsen baseras på. Ytterligare saknas bedömningsgrunder för påverkan på fågellivet vid strandskyddade områden längs ravinen och PARK-området vid Svartån. Länsstyrelsen vill vidare påpeka att all form av skötsel av området som påverkar livsvillkor för växt- och djurliv negativt är förbjudet enligt strandskyddslagstiftningen för det specifika området, vilket en eventuell skötselplan bör ha i åtanke."

Rivningsförbud

Länsstyrelsen ser positivt på att två av bruksbyggnaderna försetts med rivningsförbud i planförslaget. Skyddsbestämmelser får endast gälla för befintliga byggnader. Det vore därför lämpligt att avgränsa rivningsförbudet så att det endast omfattar de aktuella byggnaderna och inte övrig mark på tomten som får bebyggas. Vanligtvis används beteckningen "q" för att ange rivningsförbud.

Anpassning av ny bebyggelse till riksintressets kulturmiljö

"Länsstyrelsen rekommenderar att utformning av ny bebyggelse regleras ytterligare i plankartan. Illustrationerna i planförslaget redovisar regelbunden, strukturerad och enhetligt utformad ny bebyggelse. Länsstyrelsen anser att detta är missvisande då plankartan lämnar både utformning och placering av bebyggelse relativt flexibelt.

Utan mer och tydligare reglering kring utformning av ny bebyggelse riskerar hänsynstagandet till kulturmiljön att bli slumpmässigt. Om det nordvästra bostadsområdet och tomterna intill Lottabanen bebyggs med flera olika hustyper i varierad färgsättning riskerar det att medföra en stor förändring av landskapsbilden och ta fokus från byggnaderna inom herrgårdsmiljön. Dessa byggnader är idag i blickfånget i det öppna landskapet med sina volymer och ljusa fasader. Länsstyrelsen anser att Svanås äldre bebyggelse även fortsättningsvis bör vara den mest framträdande i området.

Länsstyrelsen bedömer att de föreslagna respektavstånden mellan ny bebyggelse och de äldre husen, magasinsbyggnaden av slaggsten och arbetarbostaden Öster, är alltför små. I planbeskrivningen anges att ny bebyggelse kommer att hålla respektavstånd till det uttryckta riksintresset. I den gällande detaljplanen för Ebba Brahes väg ligger bostadstomter mycket nära de äldre byggnaderna. När den upprättades på 1960-talet hade riksintresset ännu inte pekats ut. Det har också tillkommit ny lagstiftning kring hänsyn till kulturvärden, bland annat i Miljöbalken och Plan- och bygglagen.”

Övrig relaterad lagstiftning

Miljö

Vattentjänstlagen

”Länsstyrelsen vill påpeka att kommunen kan bli ansvarig enligt 6§ vattentjänstlagen för VA-försörjningen för den befintliga bebyggelsen som lämnas utanför verksamhetsområdet. Ansvar enligt 6§ vattentjänstlagen skulle exempelvis kunna bli aktuellt om problem uppstår med den befintliga VA-försörjningen.”

Kulturmiljö

Fornlämningar och kulturhistoriska lämningar

”I Svanå är områdena för brukets anläggningar och herrgården med ekonomibygnader registrerade i fornminnesregistret (Haraker 77:1 och 219). Vid markingrepp inom dessa området kan det komma att krävas arkeologiska åtgärder. Enligt kulturmiljölagen ska en fornlämning vara äldre än från år 1850. Av historiska kartor från 1700-talet framgår att bebyggelse funnits inom områden som inte är registrerade i fornminnesregistret. Det kan komma att krävas arkeologiska åtgärder även inom dessa områden. Det gäller bland annat Smedbackens husrader som låg på vägens båda sidor öster om ån.”

Natur

Strandskydd

”Befintligt upphävt strandskydd för den gällande planen utefter Ebba Brahes väg (från 1963) är inte aktuellt i sammanhanget, eftersom strandskyddet återinträdet i och med införandet av en ny detaljplan.”

Det generella biotopskyddet

”Dispens från biotopskydd krävs om träd riskerar skadas vid genomförande av detaljplanen. Länsstyrelsen anser att frågan kring dispens ska lösas innan detaljplanen antas, se dom (MÖD P 2285–17). För att kunna ge dispens behöver sökande kunna visa på att det finns ett särskilt skäl för att skada träden som väger tyngre än intresset av att bevara dem.

I den östra delen av planområdet längs med väg 684 mot Haraker finns en allé bestående huvudsakligen av lönn men även en del poppel. Av naturvärdesinventeringen kommunen presenterar framgår det att ungefär hälften av träden längs med vägen är en allé. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att alla träd längs med vägen utgör en allé, eftersom träden är en del av en historisk allé som finns dokumenterad både på häradskartan (1907), 50-talskartan och på historiska ortofoton från 1960 och 1975. Det medför att alla träden längs med den angivna vägen omfattas av det generella biotopskyddet reglerad i 7 kap 11 § MB. Länsstyrelsen anser ytterligare att det vore lämpligt att tilldela allén en skyddsbestämmelse.

Vad gäller de diken som bedöms vara biotopskyddade i naturvärdesinventeringen är Länsstyrelsen inte övertygad om att alla diken omfattas av biotopskydd. Ytterligare dialog bör därför föras med Länsstyrelsen inför fortsatt planarbete för korrekt bedömning.”

Skyddsvärda träd

Länsstyrelsen anser att det inom planområdet finns vissa skyddsvärda träd, se bilagd karta (bilaga 1).

Länsstyrelsen vill påpeka att fällning eller annan skadegörelse på dessa träd, inklusive rötterna, varav kan komma att innebära en väsentlig förändring av naturmiljön kräver samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen vill ytterligare uppmärksamma kommunen om vägledningen ”Skydda träd vid arbeten” framtagen av Länsstyrelserna, se bilaga 2.

Övrigt

Utformningsbestämmelse ”f” saknas i legenden medan ”f₁” och ”f₂” finns med och det kräver ett förtydligande.

Kommentar:

Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen.

Riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken

Mittenområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Det innebär att den planerade bebyggelsen inverkar mindre på områden som är uttryck för det kulturhistoriska riksintresset och likaså på dess stödande element. Respektavståndet till byggnader och landskapselement utpekade i kulturmiljöanalysen har utökats. Den nya vägen på Lottabanan har tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken

Mittenområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen har samtidigt utgått. Planen berör nu endast marginellt strandskyddet och då inom allmän plats, parkmark.

Hälsa och säkerhet

Den åtgärd som har föreslagits för att skapa trygghet och trafiksäkerhet i området är att anlägga belysning i vissa delar av Svanå. Dels utefter den statliga vägen på sträckan förbi herrgårdsbyggnaden och dels från det östra området (parkbyn) längs gångstigen över Svartån genom herrgårdsområdet och över till förskolan och vidare till det västra området (herrgårdsbyn). Byggherren ansvarar för att belysning uppförs enligt förslag.

Råd om tillämpning enligt Plan- och bygglagen

Specifika geografiska områden

Påverkan på ej planlagt område

Riksintresse för kulturmiljövård

Följande mening i planens syfte "Planen ska dessutom säkerställa allmänhetens tillgänglighet till park- och naturområden och bevarandet av områdets natur- och kulturvärden." har utgått. Allmänhetens tillgänglighet regleras av allemansrätten. Riksintresset för kulturmiljövård och hänsynsområdet för kulturmiljön enligt översiktsplanen reglerar befintliga kulturmiljöer.

Tillägg i planbeskrivningen har gjorts om att Svanå är hänsynsområde för kulturmiljön under rubrik Tidigare ställningstaganden, Översiktsplan.

Hänsynsområdet är beskrivet i Kulturmiljöanalysen.

Planbeskrivningen har justerats så att beskrivningar som berör sådant som är beläget utanför planlagt område och alltså inte regleras i planen har utgått.

Formuleringar i planbeskrivningen om att säkerställa befintliga kulturmiljöer utanför planområdet har utgått.

Planbeskrivningen har justerats om länsstyrelsens roll vid bygglovsprövning.

Bostadsområde vid Lottabanan

Riksintresse för kulturmiljövården

Hela mittenområdet inklusive den nya vägen på Lottabanan har utgått. Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Naturmiljö

Ingen planläggning och inga åtgärder planeras längre i närheten av bäckravinen sedan mittenområdet har utgått.

Ej geografiskt specifika områden

Hälsa, säkerhet och miljö

Uppvärmning

Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats om uppvärmning. För tillkommande bebyggelse föreslås gemensamma frånluftsvärmepumpar för uppvärmningen. Dessa placeras inom E-områden på plankartan.

Trafikbuller

Trafikbullerutredning har tagits fram som tar hänsyn till framtida trafikflöden. Planalternativet som är huvudalternativet är det som bedömningarna utgår från i rapporten. Dagens trafikflöden är då uppräknade med 1,5% per år till prognosår 2040 med alstring från planerade områden inräknat. Bullerutbredningskartor finns för planalternativ och nuläge samt nollalternativ.

Resultatet av utredningen:

"Påverkan på befintlig bebyggelse

Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende buller vid befintliga bostäder till följd av reflexer i fasaderna. Befintliga bostäder längs väg 681, 682 eller 684 får dock sannolikt ökade trafikbullernivåer då

de planerade områdena alstrar ett förhållandevis stort antal fordonsrörelser i förhållande till trafikflödena på dessa vägar.

Slutsatser

Buller från befintliga vägar och planerade lokalgator medför inte att riktvärden enligt förordningen, 60 dBA ekvivalent ljudnivå, överskrids vid någon av de planerade bostädernas fasader.

Uteplatser i bullerskyddat läge kan erhållas i markplan för samtliga villor och kedjehus. För flerbostadshusen kan gemensamma uteplatser anordnas i bullerskyddat läge,

Beräknade trafikbullernivåer på skolgården innehåller riktvärden för lek, vila och pedagogisk verksamhet på skolgårdar.

Sammantaget bedöms inte nya bostäder eller skola på angivna avstånd från vägar påverkas av trafikbuller som innebär risk för människors hälsa. Om uteplatser ska anordnas behöver det dock generellt göras i skyddat läge. Det finns goda möjligheter att skapa en skolgård med god ljudmiljö.”

Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med uppgifter ur Trafikbullerutredningen.

Förskola

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om friyta för lek och utevistelse i förhållande till Boverkets råd samt uppgifter om ljudnivån på skolgården i förhållande till Naturvårdsverkets riktvärden.

Hästhållning

Avsnittet om hästhållning har justerats sedan mittenområdet utgått vilket innebär att det nu är ännu längre avstånd till närmaste bostadsbebyggelse från hästhållning.

Radon

Planbeskrivningen har kompletterats med text om radon.

Förorenade områden

Text om förorenade områden har kompletterats i planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Skötselplan

Planbestämmelse om skötselplan har tagits bort i och med att mittenområdet har utgått där parkmarken som omfattades av bestämmelsen ingick.

Rivningsförbud

Rivningsförbudet har utgått då sågverksbyggnaden och stenmagasinet som det omfattade har utgått.

Anpassning av ny bebyggelse till riksintressets kulturmiljö

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Övrig relaterad lagstiftning

Miljö

Vattentjänstlagen

VA-utredningen har utförts av Sweco Environment AB, 2018-06-05 och sedan kompletterats varav den senaste rapporten 2020-06-16. VA-utredning har genomförts för att identifiera de lämpligaste lokaliseringarna, tekniska lösningar för lokalvattenförsörjning och lokal avloppshantering.

VA-utredningen har godkänts av Mälarenergi och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Utredningen bedöms tillräcklig för att fungera som underlag i planarbetet men för att få en långsiktigt hållbar va-situation i Svanå krävs djupare utredningar. Mälarenergi avser att genomföra fortsatta utredningar för att erhålla de underlag som krävs för ett systemval.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare utrett behovet av att inrätta vattenskyddsområde för befintlig vattentäkt. Efter genomfört samråd bör prospektering av vattenförekomsten slutföras och processen för inrättande av vattenskyddsområde påbörjas, samordnat med skydd för den befintliga större vattentäkten i området.

I detaljplanen regleras att startbesked endast får ges under förutsättning att vattenförsörjning, avloppsanläggning och vattenskyddsområde är klart. Utredning om lämplig VA-försörjning för Svanå behöver detaljeras ytterligare innan beslut om vilka lösningar som anläggs. Det behöver säkerställas att de lösningar som byggs klarar utsläppskraven. Finansiering av va-anläggningar regleras genom avtal mellan Mälarenergi och exploatören. Mälarenergi ska godkänna vilken typ av anläggningar som byggs inom planområdet för att senare kunna ta över VA-anläggningen.

Om en ny vattentäkt anläggs rekommenderar Sweco en provpumpning för att undersöka om omgivande brunnar påverkas av uttaget, och för att kontrollera vattenkvalitet och uttagskapacitet, samt vara underlag för teknisk beskrivning och MKB i tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Denna VA-rapport som Sweco tagit fram är dock inte ett tillräckligt underlag för en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken som ju också behöver göras för avloppsanläggningen.

Befintlig bebyggelse i Svanå ingår inte i verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområde för spillvatten och vatten inrättas om bebyggelsen uppfyller kraven för det enligt lagen om allmänna vattentjänster vilket planområdet fullt utbyggt kommer att göra. Kommunalt VA ska byggas ut när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Planområdet kommer ingå i verksamhetsområde för VA förutsatt att upp till 52 (inkl flerbostadshus) nya fastigheter + skola och verksamhet byggs, vilket innebär att Mälarenergi blir huvudman för VA-nätet och tillhörande anläggningar.

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan fastighetsägaren, Teknik- och Fastighetsförvaltningen samt Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning. Kommunen ansvarar för utbyggnad av dricksvatten- och avloppsförsörjning när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Kulturmiljö

Fornlämningar och kulturhistoriska lämningar

Justering i planbeskrivningen har gjorts av text om fornlämningar och kulturhistoriska lämningar. Komplettering har gjorts med administrativ bestämmelse på plankartan.

Texten "Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen." har skrivits till i planbeskrivningen.

*Natur**Strandskydd*

Planen berör nu endast marginellt strandskyddet och då inom allmän plats, parkmark.

Det generella biotopskyddet

Dispensansökan krävs för ändringar av diken som blir en konsekvens av planförslaget. Dispensansökan har skickats inför under framtagande av granskning av detaljplanen. Godkänd dispensansökan är en förutsättning för antagande av detaljplanen.

Plankarta och planbeskrivning har kompletterats gällande planmässigt skydd med bestämmelser för ett alléträd. Övriga alléträd ligger utanför planområdet.

Skyddsvärda träd

Plankarta och planbeskrivning har kompletterats gällande planmässigt skydd med bestämmelser för övriga skyddsvärda träd enligt länsstyrelsens information.

2. TRAFIKVERKET (BILAGA 2)

"Trafikverket verkar för att hålla ner antalet anslutningar till statliga vägar, direkta anslutningar från enskilda bostadsfastigheter (kvartersmark) ska undvikas, därför bör planförslaget omarbetas så att respektive mindre planområde inom detaljplanen betjänas av endast en anslutning. Dessa anslutningar ska uppfylla siktkrav och utformning enligt Vägars och Gators Utformning (VGU) och dom ska tydliggöras i plankartan så inga oklarheter om dess placeringar uppstår."

"Trafikverket anser att den tillståndspliktiga zonen på 12 meter ska gälla inom den aktuella detaljplanen och det ska säkerställas i plankartan med prickad mark och texten bör revideras i planbeskrivningen så den blir korrekt."

"Om det blir aktuellt att bygga om korsningen väg 682 och väg 681 krävs förfarande enligt väglagen och ett avtal ska upprättas mellan Trafikverket och Västerås stad. Detta bör även vara beskrivet i planbeskrivningen under rubrik genomförande. Avtalet ska vara upprättat och underskrivet innan planen antas."

Kommentar:

Antalet utfarter mot statlig väg har minskats till en gemensam per delområde. Siktkrav och utformning enligt VGU har säkerställts på plankartan.

Planbeskrivningen är kompletterad gällande text om avstånd till väg.

Ändrad korsning med statlig väg har utgått.

3. POLISEN

Inga synpunkter.

4. SVENSKA KRAFTNÄT

Inga synpunkter.

5. VATTENFALL

Inga synpunkter.

6. MÄLARENERGI (BILAGA 3)

Mälarenergi anser att VA-frågan inte är tillräckligt utredd. Innan planen kan ställas ut för granskning behöver en VA-lösning finnas framtagen, ytor för aktuell lösning ska redovisas i planen. I nuläget finns inte något verksamhetsområde för vatten och avlopp i Svanå men om planen genomförs kommer området att kvalificera sig för att ingå i kommunalt verksamhetsområde enligt § 6 i vattentjänstlagen. För att Mälarenergi ska kunna ta över VA-anläggningar i området vid eventuellt bildande av verksamhetsområde behöver en tydlig VA-utredning genomföras. Utformningen av VA-lösningen ska förankras med VA-huvudmannen, Mälarenergi.

Lokalt kretslopp

I enlighet med stadens VA-policy ska det klargöras om det är tekniskt och ekonomiskt samt miljömässigt rimligt att lösa avloppsfrågan i Svanå genom lokalt kretslopp. Lösningen måste vara långsiktigt hållbar och robust.

Lokal lösning

Förslag på lokal lösning utan återförsel av näringsämnen ska tas fram. Tekniska, miljömässiga och ekonomiska parametrar ska redovisas.

Anslutning till befintligt ledningsnät

Utredningen bör även studera kostnader samt tekniska förutsättningar för utbyggnad med anslutning till befintligt ledningsnät i Skultuna.

Jämförelse

En jämförelse ska göras mellan en lokal VA-lösning utan återförsel av näringsämnen, en VA-lösning med lokalt kretslopp samt med anslutning till befintligt ledningsnät avseende ekonomiska, tekniska och miljömässiga parametrar.

Övrigt

Det är viktigt att det finns tydliga referenser för de data som används i utredningen. Ytor för VA-anläggningar behöver avsättas i planen. I samband med detta ska hänsyn tas till skyddsavstånd. Planens påverkan på vattenförekomster behöver utvecklas, hur påverkar till exempel lokala VA-anläggningar statusen på vattenförekomster.

Fibra AB: befintlig kanalisation och kablar måste beaktas, eventuell flytt bekostas av exploitören. Utbyggnad av nätet kommer att behövas.

ME Elnät AB: befintligt elnät måste beaktas. Befintliga kablar och ledningar får inte blockeras för reparation. Eventuell flytt av befintliga kablar och ledningar bekostas av exploitör.

Kommentar:

VA-utredningen har utförts av Sweco Environment AB, 2018-06-05 och sedan kompletterats varav den senaste rapporten 2020-06-16. VA-utredning har genomförts för att identifiera de lämpligaste lokaliseringarna, tekniska lösningar för lokalvattenförsörjning och lokal avloppshantering.

VA-utredningen har godkänts av Mälarenergi och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Utredningen bedöms tillräcklig för att fungera som underlag i planarbetet men för att få en långsiktigt hållbar va-situation i Svanå krävs djupare utredningar. Mälarenergi avser att genomföra fortsatta utredningar för att erhålla de underlag som krävs för ett systemval.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare utrett behovet av att inrätta vattenskyddsområde för befintlig vattentäkt. Efter genomfört samråd bör prospektering av vattenförekomsten slutföras och processen för inrättande av vattenskyddsområde påbörjas, samordnat med skydd för den befintliga större vattentäkten i området.

I detaljplanen regleras att startbesked endast får ges under förutsättning att vattenförsörjning, avloppsanläggning och vattenskyddsområde är klart. Utredning om lämplig VA-försörjning för Svanå behöver detaljeras ytterligare innan beslut om vilka lösningar som anläggs. Det behöver säkerställas att de lösningar som byggs klarar utsläppskraven. Finansiering av va-anläggningar regleras genom avtal mellan Mälarenergi och exploatören. Mälarenergi ska godkänna vilken typ av anläggningar som byggs inom planområdet för att senare kunna ta över VA-anläggningen.

Om en ny vattentäkt anläggs rekommenderar Sweco en provpumpning för att undersöka om omgivande brunnar påverkas av uttaget, och för att kontrollera vattenkvalitet och uttagskapacitet, samt vara underlag för teknisk beskrivning och MKB i tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Denna VA-rapport som Sweco tagit fram är dock inte ett tillräckligt underlag för en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken som ju också behöver göras för avloppsanläggningen.

Befintlig bebyggelse i Svanå ingår inte i verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområde för spillvatten och vatten inrättas om bebyggelsen uppfyller kraven för det enligt lagen om allmänna vattentjänster vilket planområdet fullt utbyggt kommer att göra. Kommunalt VA ska byggas ut när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Planområdet kommer ingå i verksamhetsområde för VA förutsatt att upp till 52 (inkl flerbostadshus) nya fastigheter + skola och verksamhet byggs, vilket innebär att Mälarenergi blir huvudman för VA-nätet och tillhörande anläggningar.

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan fastighetsägaren, Teknik- och Fastighetsförvaltningen samt Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning. Kommunen ansvarar för utbyggnad av dricksvatten- och avloppsförsörjning när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Fibra AB

Förtydliganden om Fibra AB:s ledningar görs i planbeskrivningen.

ME Elnät AB

Förtydliganden om Mälarenergis Elnät AB:s ledningar görs i planbeskrivningen.

7. VAFAB MILJÖ

Inga synpunkter.

8. KULTURNÄMNDEN

”Den planerade byggnationen i Svanå innebär ett omfattande ingrepp i de yttre delarna av riksintresseområdet Svanå. Ett 80-tal bostäder är tänkta att kunna placeras i två större grupper samt en mindre gruppering. De två större områdena tar i anspråk jordbruksmark tillhörig bruket.

Länsstyrelsen har låtit ta fram ett nytt kunskapsunderlag för riksintresset Svanå. Utredningen konstaterar att den befintliga gränsen för riksintresset är relevant men att värdetexten behöver förändras. Karaktäristiskt är uppdelningen mellan bruksmiljö och herrgårdsmiljö där det finns en tydlig rumslig skillnad mellan herrgården och bruket med sina verkstäder och boningshus för arbetare.

Herrgårdsbebyggelsen kännetecknas av att de enskilda byggnaderna håller en hög kvalitet i gestaltningen oavsett deras ändamål. Den kvarvarande bruksbebyggelsen kännetecknas även den av variation i gestaltningen även om utförandet är enklare. De bostadshus som tillfogats under 1960-talet har underordnat sig den äldre bebyggelsen.

Tillkommande bebyggelse måste utföras så att de uppfattas som en konsekvent uppföljning av de intentioner som funnits genom århundradena. Det innebär att den byggnation som avses att uppföras väster om vägen i anslutning till gårdens gamla brukningscentrum ska hålla en gestaltningsnivå som ligger i paritet med de befintliga byggnaderna. Fasad och takmaterial måste hålla hög kvalitet. Byggnadernas gestaltning kan dock vara samtida på samma sätt som de existerande byggnaderna var när de uppfördes på sin tid. Bebyggelsen nordväst om herrgården påminner i planen om en äldre bruksbebyggelse där alla bostadshusen är lika. Exempel på detta är Skultuna eller något av de Uppländska bruken. En variant på denna typ av planering fanns i Svanå öster om ån på 1700-talet. Den föreslagna byggnationen i nordväst känns dock ensartad och väsensfrämmande för Svanå. Man kan ta upp brukstemat bättre om de enskilda bostadshusen i stället uppförs som parhus. Utformningen kan dock vara nutida men materialvalet får inte överglänsa det som finns i herrgårdsområdet. Placeringen av bostadshus i två rader tar dock upp ett gammalt tema för bruksbebyggelse. De har även förankring i den bakomliggande skogen.

De 5 fastigheter som planeras i det mellersta området kan med fördel göras sammanhållna i formspråket och gärna med träfasader för att fortsätta det uttryck som finns i många av de befintliga bostadshusen inom reservatet. Det nordöstra området kan ges en friare formgivning då det har en mindre påverkan på de centrala värdena i riksintresset. Placeringen av fastigheterna på vardera sidan av en egen gata fångar upp hur ett bruk planerades men kan ges ett modernt uttryck.”

Kommentar:

Mittområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Det innebär att den planerade bebyggelsen inverkar mindre på områden som är uttryck för det kulturhistoriska riksintresset och likaså på dess stödjande element. Respektavståndet till byggnader och landskapselement utpekade i kulturmiljöanalysen har utökats. Den nya vägen på Lottabanan har tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

9. MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSFÖRVALTNINGEN

Buller

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen tycker att det av planbeskrivningen på s. 30 tydligare bör framgå att de beskrivna bullerriktvärdena klaras, även vid uppräknad av trafik i området till prognosåret 2030.

Förorenade områden

I planbeskrivningen beskrivs på s. 16 den ytterligare provtagning som planeras inom planområdet efter genomfört samråd. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen vill att det förtydligas att denna provtagning behöver göras innan granskningskedet.

Vatten och avlopp

” Den utredning om VA-försörjning som tagits fram belyser på ett bra sätt olika alternativa lösningar som är möjliga i Svanå. Det kvarstår dock en hel del utredningsarbete för att kunna bestämma typ av lösning och placering av anläggningar. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ser en del svårigheter med för vattentäkt kan förutom möjligheten att anlägga bergvärme för uppvärmning av planerad bebyggelse exempelvis även påverka djurhållningen i området och hur dagvatten bör hanteras.

I planbeskrivningen s. 28 beskrivs att prospekteringen av vattenförekomsten bör slutföras och processen för inrättande av vattenskyddsområde bör påbörjas efter genomfört samråd. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen vill att det i planbeskrivningen förtydligas att detta behöver göras innan granskningskedet och att ansvarsfördelningen klargörs.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens bedömning är att Svanå i och med den nya detaljplanen blir ett sådant område som omfattas av 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Detta medför ett kommunalt ansvar för vatten och avlopp vilket går i linje med Mälarenergis avsikt att inrätta ett kommunalt verksamhetsområde.”

Övrigt

”Under avsnittet ”störningar” på s. 30 anges att minsta avstånd mellan stall och bostäder är 100 meter. Avståndet mellan hagar och bostäder är 25 meter, vilket vid behov kan ändras till 50 meter. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att minsta avstånd mellan beteshagar och nya bostadshus bör vara 50 meter för att förebygga risk för olägenhet. Vi vill också att det av planbeskrivningen ska framgå

att en större hästverksamhet kan behöva större skyddsavstånd än 100 meter, och att möjligheten att i framtiden utöka hästverksamheten därför kan komma att begränsas genom den föreslagna bebyggelsen på platsen.”

Information

”Vid eventuella fynd av föroreningar i mark i samband med grävarbeten ska tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, omedelbart underrättas. För att få inrätta enskild avloppsanordning krävs anmälan till eller tillstånd från miljö- och konsumentnämnden. Även dagvatten- och värmepumpsanläggningar kan behöva anmälan till eller tillstånd från miljö- och konsumentnämnden.”

Kommentar:

Buller

Trafikbullerutredning har tagits fram som tar hänsyn till framtida trafikflöden. Planalternativet som är huvudalternativet är det som bedömningarna utgår från i rapporten. Dagens trafikflöden är då uppräknade med 1,5% per år till prognosår 2040 med alstring från planerade områden inräknat. Bullerutbredningskartor finns för planalternativ och nuläge samt nollalternativ.

Resultatet av utredningen:

”Påverkan på befintlig bebyggelse

Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende buller vid befintliga bostäder till följd av reflexer i fasaderna. Befintliga bostäder längs väg 681, 682 eller 684 får dock sannolikt ökade trafikbullernivåer då de planerade områdena alstrar ett förhållandevis stort antal fordonsrörelser i förhållande till trafikflödena på dessa vägar.

Slutsatser

Buller från befintliga vägar och planerade lokalgator medför inte att riktvärden enligt förordningen, 60 dBA ekvivalent ljudnivå, överskrids vid någon av de planerade bostädernas fasader.

Uteplatser i bullerskyddat läge kan erhållas i markplan för samtliga villor och kedjehus. För flerbostadshusen kan gemensamma uteplatser anordnas i bullerskyddat läge,

Beräknade trafikbullernivåer på skolgården innehåller riktvärden för lek, vila och pedagogisk verksamhet på skolgårdar.

Sammantaget bedöms inte nya bostäder eller skola på angivna avstånd från vägar påverkas av trafikbuller som innebär risk för människors hälsa. Om uteplatser ska anordnas behöver det dock generellt göras i skyddat läge. Det finns goda möjligheter att skapa en skolgård med god ljudmiljö.”

Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med uppgifter ur Trafikbullerutredningen.

Förorenade områden

Vad gäller provtagning av förorenad mark så är det inte aktuellt längre eftersom både sågverksbyggnaden och stenmagasinet med parkmark har utgått ur detaljplanen.

Vatten och avlopp

VA-utredningen har utförts av Sweco Environment AB, 2018-06-05 och sedan kompletterats varav den senaste rapporten 2020-06-16. VA-utredning har genomförts för att identifiera de lämpligaste lokaliseringarna, tekniska lösningar för lokalvattenförsörjning och lokal avloppshantering.

VA-utredningen har godkänts av Mälarenergi och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Utredningen bedöms tillräcklig för att fungera som underlag i planarbetet men för att få en långsiktigt hållbar va-situation i Svanå krävs djupare utredningar. Mälarenergi avser att genomföra fortsatta utredningar för att erhålla de underlag som krävs för ett systemval.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare utrett behovet av att inrätta vattenskyddsområde för befintlig vattentäkt. Efter genomfört samråd bör prospektering av vattenförekomsten slutföras och processen för inrättande av vattenskyddsområde påbörjas, samordnat med skydd för den befintliga större vattentäkten i området.

I detaljplanen regleras att startbesked endast får ges under förutsättning att vattenförsörjning, avloppsanläggning och vattenskyddsområde är klart. Utredning om lämplig VA-försörjning för Svanå behöver detaljeras ytterligare innan beslut om vilka lösningar som anläggs. Det behöver säkerställas att de lösningar som byggs klarar utsläppskraven. Finansiering av va-anläggningar regleras genom avtal mellan Mälarenergi och exploatören. Mälarenergi ska godkänna vilken typ av anläggningar som byggs inom planområdet för att senare kunna ta över VA-anläggningen.

Om en ny vattentäkt anläggs rekommenderar Sweco en provpumpning för att undersöka om omgivande brunnar påverkas av uttaget, och för att kontrollera vattenkvalitet och uttagskapacitet, samt vara underlag för teknisk beskrivning och MKB i tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Denna VA-rapport som Sweco tagit fram är dock inte ett tillräckligt underlag för en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken som ju också behöver göras för avloppsanläggningen.

Befintlig bebyggelse i Svanå ingår inte i verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområde för spillvatten och vatten inrättas om bebyggelsen uppfyller kraven för det enligt lagen om allmänna vattentjänster vilket planområdet fullt utbyggt kommer att göra. Kommunalt VA ska byggas ut när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Planområdet kommer ingå i verksamhetsområde för VA förutsatt att upp till 52 (inkl flerbostadshus) nya fastigheter + skola och verksamhet byggs, vilket innebär att Mälarenergi blir huvudman för VA-nätet och tillhörande anläggningar.

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan fastighetsägaren, Teknik- och Fastighetsförvaltningen samt Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning. Kommunen ansvarar för utbyggnad av dricksvatten- och avloppsförsörjning när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Övrigt

Avsnittet om hästhållning har justerats sedan mittenområdet utgått vilket innebär att det nu är ännu längre avstånd till närmaste planerad bostadsbebyggelse från hästhållning. Samt att en större hästverksamhet kan behöva större skyddsavstånd. Därför kan möjligheten att i framtiden utöka hästverksamheten komma att begränsas genom den föreslagna bebyggelsen på platsen.

Information

Följande text har skrivits in i planbeskrivningen under rubrik Förorenad mark "Vid eventuella fynd av föroreningar i mark i samband med grävarbeten ska tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, omedelbart underrättas.

Informationen: "För att få inrätta enskild avloppsanordning krävs anmälan till eller tillstånd från miljö- och konsumentnämnden." samt "Dagvatten- och värmepumpsanläggningar kan behöva anmälan till eller tillstånd från miljö- och konsumentnämnden." har skrivits in i genomförandebeskrivningen under ny rubrik Anmälan och tillstånd.

10. NÄMNDEN FÖR IDROTT OCH FRILUFTSLIV

"Detaljplanen för Svanå berör ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården. Intill de tänkta bostadsområdena finns skogsmarker som är väsentliga för det rörliga friluftslivet i området. De kan bli av stort värde för de som kan komma att bo i de nya bostäderna.

Nordväst om Svanå herrgård planeras för ett större antal enfamiljshus samt ett par flerfamiljshus. Direkt söder om dess bostäder finns idag en fotbollsplan som kan bli en stor tillgång för barn och unga som flyttar till området. Det är därför viktigt att fotbollsplanen behålls enligt avsikterna i planen. De nya bostäderna måste dessutom byggas så att aktiviteter på fotbollsplanen inte upplevs som störande i bostäderna."

Kommentar:

Avsikten är att göra om fotbollsplanen till grönyta för lek och spontanidrott. Fotbollsplanen är belägen utanför plangränsen och utanför gällande detaljplan i Svanå.

11. TEKNISKA NÄMNDEN

Inga synpunkter.

12. SKULTUNA KOMMUNDELSNÄMND

"Skultuna kommunalförvaltning har under en längre tid varit involverad i planeringsprocessen för byggnationer i Svanå. Förvaltningen kontaktades dels utifrån att Arvid Svensson AB hade kännedom om att kommunalnämnden under en lång tid har arbetat för ökat byggande i Skultuna kommunal och dels utifrån att en förskola med två avdelningar planeras att byggas i samband med de planerade byggnationerna. Kommunalnämnden har initialt ställt sig positiv till att ansvara för den planerade förskoleverksamheten men det finns ingen juridisk överenskommelse om detta.

Kommunalnämnden fattar inga beslut gällande byggnationer inom kommunalen och är inte heller remissinstans gällande annat än detaljplaner som kan komma att beröra kommunalen.

Utifrån detta så tar kommunalnämnden inte ställning gällande eventuella konsekvenser för miljö, kulturmiljö och naturvärden. Det är dock självklart viktigt för kommunalnämnden att de planerade byggnationerna har så lite påverkan som möjligt på dessa värden. Utifrån detta och utifrån behovet av

tillväxt i kommundelen, bland annat för att säkerställa fortsatt och långsiktig möjlighet att bedriva kommunal service och verksamhet, så ser kommundelsnämnden positivt på de planerade byggnationerna.”

Kommentar:

Vi tackar för yttrandet.

SYNPUNKTER ÄMNESVIS FRÅN LOKALA FÖRENINGAR

Kodade yttranden från privatpersoner kan vara från en person eller flera personer som skrivit gemensamt.

13. SVANÅ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (BILAGA 4)

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 710 hänvisar direkt till skrivelsen

Privatpersoner #: 470, 600, 682, 700 har samma typ av synpunkter

Svanå samfällighet består av 4 gemensamhetsanläggningar:

ga:2 avseende vattentäkt, färskvattenanläggning och vattenledningar

ga:3 avseende avloppsnät och avloppsreningsanläggning

ga:4 avseende väg från väg 684 mot herrgården

ga:5 avseende Ebba Brahes väg

Vatten och avlopp

Svanå samfällighet motsäger sig helt en anslutning enligt planbeskrivningen sidan 26 : ”Behovet avförbättrad avloppsrening respektive förbättrad dricksvattenförsörjning i ett större sammanhang avgör om den befintliga bebyggelsen helt eller delvis ska komma att inkluderas i verksamhetsområdet.”

Samfälligheten anser det viktigt att vare sig samfälligheten eller enskilda fastighetsägare inte drabbas av några kostnader för vare sig vatten eller avlopp på grund av den exploatering som planeras. Vad gäller vattentillgången så kräver samfällighetens att exploatören genomför och bekostar mätningar av vattentillgången vid deras vattentäkt, före beslut av byggnation och eventuellt nya vattentäkter samt efter eventuell byggnation för att kunna fastslå påverkan. I de fall den idag goda vattentillgången skulle försämrans anser de att exploatören ska ansvara för att åtgärda detta helt utan kostnad för samfälligheten eller enskilda fastighetsägare. Om tvångsanslutning genomförs trots allt så vill samfälligheten att det beslutas redan nu att exploatören står för alla kostnader som drabbar enskilda fastighetsägare samt även ersätter samfälligheten med en summa motsvarande de lån samfälligheten fått ta för att finansiera vatten- och avloppssystem. Detta för att medlemmar i samfälligheten annars skulle drabbas av dubbla kostnader för vatten och avlopp.

Text i Planbeskrivningen sidan 37 säger att: Anläggningsbeslut berörande gemensamhetsanläggning Svanå ga:3 (avlopp) ska omprövas p g a flytt av ledning. Ansökan om omprövning ska göras av Svanå samfällighetsförening på bekostnad av exploatören.” Svanå samfällighetsförening meddelar att de inte kommer att göra en sådan ansökan. Flytten som nämns i detta stycke föranleds av förslaget på byggnation av två friliggande hus på den plats där Ebba Brahes väg leder ut på väg 684.

Vägar

Samfälligheten anser att den föreslagna flytten av utfart på väg 684 försämrar säkerheten och är oroade över den nya dragningen av vägen som idag är en del av ga:4.

Kommentar:

Vatten och avlopp

VA-utredningen har utförts av Sweco Environment AB, 2018-06-05 och sedan kompletterats varav den senaste rapporten 2020-06-16. VA-utredning har genomförts för att identifiera de lämpligaste lokaliseringarna, tekniska lösningar för lokalvattenförsörjning och lokal avloppshantering.

VA-utredningen har godkänts av Mälarenergi och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Utredningen bedöms tillräcklig för att fungera som underlag i planarbetet men för att få en långsiktigt hållbar va-situation i Svanå krävs djupare utredningar. Mälarenergi avser att genomföra fortsatta utredningar för att erhålla de underlag som krävs för ett systemval.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare utrett behovet av att inrätta vattenskyddsområde för befintlig vattentäkt. Efter genomfört samråd bör prospektering av vattenförekomsten slutföras och processen för inrättande av vattenskyddsområde påbörjas, samordnat med skydd för den befintliga större vattentäkten i området.

I detaljplanen regleras att startbesked endast får ges under förutsättning att vattenförsörjning, avloppsanläggning och vattenskyddsområde är klart. Utredning om lämplig VA-försörjning för Svanå behöver detaljeras ytterligare innan beslut om vilka lösningar som anläggs. Det behöver säkerställas att de lösningar som byggs klarar utsläppskraven. Finansiering av va-anläggningar regleras genom avtal mellan Mälarenergi och exploatören. Mälarenergi ska godkänna vilken typ av anläggningar som byggs inom planområdet för att senare kunna ta över VA-anläggningen.

Om en ny vattentäkt anläggs rekommenderar Sweco en provpumpning för att undersöka om omgivande brunnar påverkas av uttaget, och för att kontrollera vattenkvalitet och uttagskapacitet, samt vara underlag för teknisk beskrivning och MKB i tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Denna VA-rapport som Sweco tagit fram är dock inte ett tillräckligt underlag för en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken som ju också behöver göras för avloppsanläggningen.

Befintlig bebyggelse i Svanå ingår inte i verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområde för spillvatten och vatten inrättas om bebyggelsen uppfyller kraven för det enligt lagen om allmänna vattentjänster vilket planområdet fullt utbyggt kommer att göra. Kommunalt VA ska byggas ut när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Planområdet kommer ingå i verksamhetsområde för VA förutsatt att upp till 52 (inkl flerbostadshus) nya fastigheter + skola och verksamhet byggs, vilket innebär att Mälarenergi blir huvudman för VA-nätet och tillhörande anläggningar.

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan fastighetsägaren, Teknik- och Fastighetsförvaltningen samt Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning. Kommunen ansvarar för utbyggnad av

dricksvatten- och avloppsförsörjning när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

De två aktuella byggnaderna vid Ebba Brahes väg som var orsak till flytt av ledningar har utgått i det omarbetade förslaget.

Vägar

Flytt av utfart på väg 684

De två föreslagna byggnaderna som föranledde ny sträckning av vägen har utgått i det omarbetade förslaget.

14. SVANÅ ÖSTRA/NORRA SAMFÄLLIGHET GA 1

”Gemensamhetsanläggning 1. Samfällighetsföreningen bildas av 5 fastigheter, varav 4 är bebyggda sedan Forsbo brann ned för några år sedan, men Forsbo ingår i samfälligheten. Forsbovägen 1, 3 och 7 samt Svanå 26 samt 27.

Beskrivning

Vatten

Vattentäkten som är belägen på Svanå 26 (2:32). Vattnet är av mycket god kvailtet. En djupborrad brunn där pumpen sitter på 55 meters djup, pumpas upp i ett vattenmagasin i betong och distribueras via vattenledning till fastigheterna som ingår i samfällighetsföreningen. Distributionsledningen byttes ut februari 2015, och beräknas hålla i minst 25 år.

Avlopp

Avloppsledningen följer i stort sett vattenledningen. Lösningen är en trekammarbrunn med infiltrationsbädd som är belägen väster om Forsbovägen 1. För både vatten och avlopp finns servitut.

Synpunkter

1.Vi motsätter oss krav på anslutning till det planerade avlopps och vattenverken. Om en anslutning ändå tvingas igenom kräver vi att detta sker utan kostnader för de enskilda fatighetsägare som ingår i samfälligheten.

2. Vi kräver att exploatören genomför och bekostar mätningar vid vår vattentäkt innan man påbörjar eventuella provborrningar i området för att ha en referenspunkt om det skulle visa sig att vattnets kvalitet eller att tillgången på vatten kommer att påverkas. Vi vill även att man genomför nya mätningar efter att byggnationen är klar för att se så inte förhållandena försämrats. Kostanden för dessa objektiva undersökningar skall exploatören stå för.

Om vattentillången försämras så ansvarar exploatören eller den som i framtiden äger och driver verksamheten bekostar och åtgärdar eventuella brister. I sammanhanget skall nämnas att vattentäkten aldrig, inte ens efter en så torr sommar som 2018, haft problem att försörja oss med vatten. Om driftskostnaderna ökar i vår vattentäkt eller om utrustning slits snabbare tack vare exploateringen så vill vi att åtgärder skall vidtas utan kostnad för samfälligheten. Om en tvångsanslutning ändå drivs igenom till det nya verksamhetsområdet så vill vi att det redan innan byggnationerna påbörjat att det klart och tydligt framgår i beslutet att exploatören, ägaren till Svanå Bruk och Säteri i dess hela eller delar står för alla kostnader för varje enskilt hushåll.

3. Befintligt ledningsät kommer att ligga väldigt nära de hus som kommer att uppföras. Alla kostnader för att flytta ledningar måste beskostas av exploatören. Exploatören ansvarar för att informera nyinflyttade i de bostäder som berörs att i framtiden. Det skall tydligt framgå i informationen att underhåll i form av grävningsarbete för att laga eller byta ut ledningar bli nödvändiga. Efter sådana arbeten kommer endast hål grävas igen, återställning av gräsmattor, buskar, häck eller annan bebyggelse är inte samfällighetens ansvar att återställa.”

Kommentar:

VA-utredningen har utförts av Sweco Environment AB, 2018-06-05 och sedan kompletterats varav den senaste rapporten 2020-06-16. VA-utredning har genomförts för att identifiera de lämpligaste lokaliseringarna, tekniska lösningar för lokalvattenförsörjning och lokal avloppshantering.

VA-utredningen har godkänts av Mälarenergi och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Utredningen bedöms tillräcklig för att fungera som underlag i planarbetet men för att få en långsiktigt hållbar va-situation i Svanå krävs djupare utredningar. Mälarenergi avser att genomföra fortsatta utredningar för att erhålla de underlag som krävs för ett systemval.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare utrett behovet av att inrätta vattenskyddsområde för befintlig vattentäkt. Efter genomfört samråd bör prospektering av vattenförekomsten slutföras och processen för inrättande av vattenskyddsområde påbörjas, samordnat med skydd för den befintliga större vattentäkten i området.

I detaljplanen regleras att startbesked endast får ges under förutsättning att vattenförsörjning, avloppsanläggning och vattenskyddsområde är klart. Utredning om lämplig VA-försörjning för Svanå behöver detaljeras ytterligare innan beslut om vilka lösningar som anläggs. Det behöver säkerställas att de lösningar som byggs klarar utsläppskraven. Finansiering av va-anläggningar regleras genom avtal mellan Mälarenergi och exploatören. Mälarenergi ska godkänna vilken typ av anläggningar som byggs inom planområdet för att senare kunna ta över VA-anläggningen.

Om en ny vattentäkt anläggs rekommenderar Sweco en provpumpning för att undersöka om omgivande brunnar påverkas av uttaget, och för att kontrollera vattenkvalitet och uttagskapacitet, samt vara underlag för teknisk beskrivning och MKB i tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Denna VA-rapport som Sweco tagit fram är dock inte ett tillräckligt underlag för en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken som ju också behöver göras för avloppsanläggningen.

Befintlig bebyggelse i Svanå ingår inte i verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområde för spillvatten och vatten inrättas om bebyggelsen uppfyller kraven för det enligt lagen om allmänna vattentjänster vilket planområdet fullt utbyggt kommer att göra. Kommunalt VA ska byggas ut när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

Planområdet kommer ingå i verksamhetsområde för VA förutsatt att upp till 52 (inkl flerbostadshus) nya fastigheter + skola och verksamhet byggs, vilket innebär att Mälarenergi blir huvudman för VA-nätet och tillhörande anläggningar.

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan fastighetsägaren, Teknik- och Fastighetsförvaltningen samt Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning. Kommunen ansvarar för utbyggnad av dricksvatten- och avloppsförsörjning när det finns behov av att lösa VA-frågorna i ett större sammanhang.

SYNPUNKTER ÄMNESVIS FRÅN PRIVATPERSONER

Omfattningen på utbyggnaden

Privatpersoner #: 120, 470, 480, 600, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 681B, 681C, 683, 700, 710

" Historiskt har många i Svanå valt att bosätta sig här p.g.a. lugnet och avsaknaden av utbredd bebyggelse. Den senast större utbyggnaden var i början av 1960-talet då 10 hus byggdes vilket med den föreslagna planen skulle slås 8 gånger om. Risker med denna utbyggnad är att Svanå förvandlas från en lugn liten by med unik miljö till ett bullrigt och mer trafikerat samhälle. Befolkningen skulle med förslaget utbyggt mångfaldigas vilket på många sätt ändrar karaktären på byn i ett för de flesta boende och besökande negativ riktning."

Kommentar:

I och med att mittenområdet har utgått så har den nya bebyggelsen minskats ner till cirka 70 bostäder från tidigare cirka 80. Vidare har verksamheter i sågverksbyggnaden i mittenområdet utgått och likaså har verksamheter i stenmagasinet i östra området utgått. Sammantaget innebär det att trafiken minskat totalt sett och trafiklösningen har även förbättrats genom att antalet utfarter mot statlig väg minskats till en gemensam utfart per delområde.

Riksintresset för kulturmiljö

Privatpersoner #: 120, 470, 480, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

Privatpersonerna har invändningar mot bebyggelsens inverkan på riksintresset.

"I dag består Svanå by av under 30 bostäder. När nu Svanå kompletteras, byggs det tre gånger så mycket bostäder, mot vad det finns. Det är inte en komplettering, utan en EXPLOATERING!

Det blir för mycket, för den lilla sköra, unika riks kulturhistoriska byn Svanå.

De nya husen passar inte in, i den rådande miljön. Utan skulle sticka ut för mycket och ta bort fokus, på den gamla fina bruksbyn Svanå."

Kommentar:

Mittenområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Det innebär att den planerade bebyggelsen inverkar mindre på områden som är uttryck för det kulturhistoriska riksintresset och likaså på dess stödjande element. Respektavståndet till byggnader och landskapselement utpekade i kulturmiljöanalysen har utökats. Den nya vägen på Lottabanan har tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Bebyggelsens utformning

Privatpersoner #: 120, 470, 480, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 681B, 681C, 682, 683, 700, 710

Kritiska synpunkter på bebyggelsens utformning har lämnats av privatpersonerna. Det kan handla om tomtstorlekar eller detaljer i husens utformning och förslag på lämpligare utformning.

Kommentar:

Den nya bebyggelsen anpassar sig i skala och form efter kulturmiljön, men skiljer sig ut som ett modernt tidslager genom sin täthet och placering i tydligt sammanhållna grupper.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Lokalisering och alternativa byggnadsplatser

Privatpersoner #: 120, 470, 480, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 682, 683, 700, 710

Lokaliseringen av bebyggelsen ifrågasätts i sin helhet eller för delar av bebyggelsen. Alternativa byggnadsplatser föreslås att undersökas generellt eller särskilda utpekade mer lämpliga platser föreslås.

Kommentar:

Ansökningar kommer kontinuerligt till kommunen från olika aktörer i samhället om att få bygga på olika platser. Alla ansökningar hanteras i en fastlagd process.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-04-06 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Enligt beslutet ska planläggningen genomföras som en byggherreplan och lämplig omfattning av bebyggelsen ska prövas i samråd med länsstyrelsen.

Av Västerås ÖP 2026 framgår att bebyggelseutvecklingen på landsbygden främst bör ske inom serviceorter och befintliga mindre orter.

Befintliga vägar utnyttjas som en resurs och anläggningar liksom fotbollsplanen och ytor för parkering.

Trafik

Privatpersoner #: 470, 600, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 681B, 683, 700, 710

Oro framförs för stark ökning av trafik på väg 684 som medför buller och avgaser. Förutom personbilar så passerar större fordon idag och möten på den smala vägen är svåra redan. De som har yttrat sig anser att hur trafiksituationen ska fungera med ökad trafikmängd måste undersökas mer grundligt än vad som är gjort i nuläget. Fartsänkning i form av skyltar och farthinder anses vara nödvändigt för att undvika trafikolyckor. Väg 684 kan inte breddas i den del som vägen angränsar till privata tomter. Vägen har också alléer som omfattas av generella biotopskyddet vilket kräver dispens av länsstyrelsen om träd ska beskäras eller avverkas. Störningar i olika form från trafik på in/utfart till östra området tas också upp. Privatpersonerna tar även upp oro för ökade trafikflöden på övriga vägar.

Kommentar:

I och med att mittenområdet har utgått så har den nya bebyggelsen minskats ner till cirka 70 bostäder från tidigare cirka 80. Vidare har verksamheter i sågverksbyggnaden i mittenområdet utgått och likaså har verksamheter i stenmagasinet i östra området utgått. Sammantaget innebär det att trafiken minskat totalt sett och trafiklösningen har även förbättrats genom att antalet utfarter mot statlig väg minskats till en gemensam utfart per delområde. Varken fartsänkning eller farthinder kommer medges på de statliga vägarna enligt förvaltaren Trafikverket. Enligt Trafikverket så är ingen breddning av de statliga vägarna för närvarande aktuell. De nämnda befintliga vägarna ingår inte i detaljplaneområdet.

Trafikbuller

Privatpersoner #: 470, 600, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 681B, 682, 683, 700, 710

Oro för buller från den ökade trafiken framförs.

Kommentar:

Trafikbullerutredning har tagits fram som tar hänsyn till framtida trafikflöden. Planalternativet som är huvudalternativet är det som bedömningarna utgår från i rapporten. Dagens trafikflöden är då uppräknade med 1,5% per år till prognosår 2040 med alstring från planerade områden inräknat. Bullerutbredningskartor finns för planalternativ och nuläge samt nollalternativ.

Resultatet av utredningen:

"Påverkan på befintlig bebyggelse

Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende buller vid befintliga bostäder till följd av reflexer i fasaderna. Befintliga bostäder längs väg 681, 682 eller 684 får dock sannolikt ökade trafikbullernivåer då de planerade områdena alstrar ett förhållandevis stort antal fordonsrörelser i förhållande till trafikflödena på dessa vägar.

Slutsatser

Buller från befintliga vägar och planerade lokalvägar medför inte att riktvärden enligt förordningen, 60 dBA ekvivalent ljudnivå, överskrids vid någon av de planerade bostädernas fasader.

Uteplatser i bullerskyddat läge kan erhållas i markplan för samtliga villor och kedjehus. För flerbostadshusen kan gemensamma uteplatser anordnas i bullerskyddat läge,

Beräknade trafikbullernivåer på skolgården innehåller riktvärden för lek, vila och pedagogisk verksamhet på skolgårdar.

Samttaget bedöms inte nya bostäder eller skola på angivna avstånd från vägar påverkas av trafikbuller som innebär risk för människors hälsa. Om uteplatser ska anordnas behöver det dock generellt göras i skyddat läge. Det finns goda möjligheter att skapa en skolgård med god ljudmiljö."

Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med uppgifter ur Trafikbullerutredningen.

Byggtiden

Privatpersoner #: 600, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 681B, 681C, 683, 700, 710

Privatpersonerna påpekar att under byggnation kommer en ökning av trafikmängden orsakas av transporter för leverans av varor etcetera i kombination med trafik som alstras av personal som arbetar med byggnationen. Det utgör en

ökad risk för olyckor. Buller och andra störningar kommer påverka boende i området negativt. Det kommer förmodligen pågå flera år. Riskanalys över detta bör göras innan planen antas anser de som skrivit.

Önskemål framförs om att minimera byggtidens längd genom att samtliga bostäder uppförs under en begränsad kort period. Samma byggnadsentreprenör skulle då projektera och bygga samtliga bostäder. Det skulle minimera miljöpåverkan och antalet transporter. Arbetstiden skulle också begränsas till mellan kl 7-16.

Kommentar:

Vad som gäller under byggtiden regleras i annan lagstiftning än Plan- och bygglagen.

Synpunkterna framförs till byggherren.

Luftföroreningar

Privatpersoner #: 600, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

De som yttrat sig befarar förutom föroreningar av trafik även föroreningar av uppvärmning av husen. Privatpersonerna befarar att även om husen värms med el kommer många ha backup i form av kamin. Vilket i sin tur skulle kunna leda till rökig luft med risk för hälsobesvär. Information och mätningar önskas om hur emissioner från husen påverkar miljömålet om ren luft.

Vidare framförs att luftföroreningar även kan lägga sig som beläggningar på husväggar och fönster. Ökad biltrafik ger upphov till utsläpp av växthusgaser samt andra luftföroreningar och bedöms därför ha negativ inverkan på miljö kvalitetsmålen.

Kommentar:

Under planarbetet har vi gjort bedömningen att trafiken inte kommer att öka i sådan utsträckning att det finns risk att miljö kvalitetsnormer överskrids. Därför har ingen vidare utredning av luftkvalitet gjorts.

De flesta nya hus som byggs i Svanå kommer förmodligen att välja någon form av värmepumpssystem för uppvärmning, och även om eldning i mindre skala förekommer bedömer vi inte att det kommer att orsaka att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas. Den som eldar är alltid skyldig att elda på rätt sätt så att störningar och olägenheter inte uppkommer.

Djur och natur

Privatpersoner #: 120, 470, 480, 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 682, 683, 700, 710

I yttrandena påpekas att Svanå har ett rikt växt-, djur- och fågelliv som man anser riskerar att påverkas negativt. Många kräver att djur- och fågellivet ska undersökas och dokumenteras och att konsekvenserna av den nya exploateringen ska beskrivas.

Kommentar:

Mittenområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. I och med att planområdet minskats kommer inte konsekvenser för djur och natur utredas då den planerade bebyggelsen inte längre kan uppfattas som en barriär.

Miljö

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

Enligt dagvattenutredningen kommer några skadliga ämnen att öka markant (exempelvis PAH16 med 21 och BaP med 68 gånger) och det strider mot Sveriges miljömål om giftfri miljö.

Kommentar:

Dagvattenutredning ingår i planhandlingarna. Utredningen är granskad och godkänd av stadens granskande instans för dagvatten, Mälarenergi. En av slutsatserna i utredningen är:

- *De föreslagna dagvattenåtgärderna bedöms kunna tillföra den rening av dagvatten som krävs för att inte överskrida Västerås stads riktvärden för utsläpp av föroreningar och för att uppnå fastställda MKN för respektive recipient.*

Ljuskällor**Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 681B, 681C, 683, 700, 710**

Privatpersonerna anser att om gatlampor installeras på Lottabanan kommer det att påverka bland annat fåglar, fladdermöss, grodor och insekter negativt.

Störande ljuskäglor in i bostad från trafik på ny väg är en annan störning av ljus som tas upp.

Det finns även önskemål om att ljuskällorna ska regleras i planen.

Kommentar:

Mittenområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Mittenområdet och stenmagasinet med park har utgått. Den nya vägen på Lottabanan har därmed tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Gatlampor planeras inte att installeras generellt utan endast på vissa utpekade avsnitt av vägar och gång- och cykelvägar.

Den väg som störande ljuskäglor kan komma från har utgått.

Ljuskällorna bedöms inte vara av den graden att de behöver regleras i detaljplan.

Koboltförorening**Privatpersoner #: 610, 630, 670, 680, 683, 700, 710**

De som yttrat sig fruktar att byte av jord på grund av koboltanering kan innebära att främmande arter importeras som till exempel mördarsniglar.

Kommentar:

Frågan omfattas inte av plan-och bygglagen och regleras därför inte i detaljplan.

Strandskydd och hästallergen**Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 670, 680, 683, 700, 710**

Privatpersonerna anser att planerad bebyggelse riskerar intrång i strandskyddet och att bebyggelsen även kommer nära hästhage.

” Bebyggelsen som planeras på befintlig väg strax väster om Svartån (öster om ny föreslagen sträckning på vägen) riskerar att utgöra ett hinder för personer som vandrar i området nära Svartån på västra sidan. Idag är bebyggelsen långt från vattnet men med ny bebyggelse inom normalt strandskydd (100 m från Svartån) känns det mer obekvämt för promenader i skogen längs med Svartån.”

Kommentar:

Mittområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen har samtidigt utgått. Planen berör nu endast marginellt strandskyddet och då inom allmän plats, parkmark.

Avståndet mellan hästhagar och ny bebyggelse som redan innan var tillräckligt har därmed ökat ytterligare.

I och med det nya planförslaget så försvinner inverkan på området vid Svartån.

Rekreation

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

”Lottabanan är också en viktig del i Svanås möjligheter till rekreation.

Den används i nuläget för många olika aktiviteter såsom vandring, löpning, skidåkning, ridning och rastning av hundar. Lottabanan skulle totalt förlora sin attraktivitet för dessa syften om stora delar av Lottabanan blir asfalterad gata med anslutning till bostäder.

Även väg 684 används ofta som joggingväg eller för promenader och kommer att förlora sitt värde för rekreation.”

Kommentar:

Mittområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått. Den nya vägen på Lottabanan har därmed utgått vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Vad gäller väg 684 så blir det en ökad trafik och vägen kommer inte kunna användas för rekreation i samma utsträckning när planen genomförs och därefter.

Andra platser kan få lov att väljas för rekreation. Varken fartsänkning eller farthinder kommer medges på den statliga vägen enligt förvaltaren Trafikverket.

Enligt Trafikverket så är ingen breddning av vägen för närvarande aktuell.

Väg 684 ingår inte i detaljplanen.

Trygghet

Privatpersoner #: 600, 610, 630, 640, 650, 670, 680, 683, 700, 710

I yttrandena uttrycker man risken för att kriminalitet kommer öka. En utbyggnad av den omfattningen kommer att påverka tryggheten i byn negativt. Anonymiteten ökas och risken ökar att det blir intressant för stöldligor.

Kommentar:

Frågan omfattas inte av plan-och bygglagen och regleras därför inte i detaljplan.

Risker

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

”Säkerhet

Redan idag är det flera barn som rör sig mellan husen vid herrgården och norra delen av Svanå och med en expansion både på östra sidan av Svartån och väster om

väg 681 kommer de rörelserna att öka mångfald med passage över väg 681 som nödvändig. Det ökar riskerna för olyckor markant och för att minska risken bör antalet utfarter mot väg 681 och 684 minimeras.

Brand

Privatpersonerna tar upp att klimatförändringarna kommer att leda till torrare väder på sommaren och att antalet skogsbränder kommer att öka. "Eftersom det byggs väldigt tätt borde det göras en riskanalys angående konsekvenser vid skogsbrand, men även om spridningsrisken bland husen vid brand."

Kommentar:

Säkerhet

Vi delar bedömningen att man inte kan bortse från risken för att antalet trafikolyckor ökar. I och med att mittenområdet har utgått så har den nya bebyggelsen minskats ner till cirka 70 bostäder från tidigare cirka 80. Vidare har verksamheter i sågverksbyggnaden i mittenområdet utgått och likaså har verksamheter i stenmagasinet i östra området utgått. Sammantaget innebär det att trafiken minskat totalt sett och trafiklösningen har även förbättrats genom att antalet utfarter mot statlig väg minskats till en gemensam utfart per delområde. Varken fartsänkning eller farthinder kommer medges på de statliga vägarna enligt förvaltaren Trafikverket. Enligt Trafikverket så är ingen breddning av de statliga vägarna för närvarande aktuell.

De nämnda befintliga vägarna ingår inte i detaljplaneområdet.

Den åtgärd som har föreslagits för att skapa trygghet och trafiksäkerhet i området är att anlägga belysning i vissa delar av Svanå. Dels utefter den statliga vägen på sträckan förbi herrgårdsbyggnaden och dels från det östra området (parkbyn) längs gångstigen över Svartån genom herrgårdsområdet och över till förskolan och vidare till det västra området (herrgårdsbyn). Byggherren ansvarar för att belysning uppförs enligt förslag.

Brand

Regler för brandsäkerhet tillämpas både vid detaljplanläggning och bygglovsgivning.

Jakt

Privatpersoner #: 120, 480, 610, 630, 640, 650, 670, 680, 683, 700, 710

"Om det rör sig mer människor i skogen för att exempelvis plocka svamp kommer jaktmöjligheterna att minska."

"Med den planerade byggnationen blir det svårt att bedriva minkfångst och utnyttja åkrarna för jakt."

Kommentar:

Synpunkterna vidarebefordras till byggherren.

Badplatsen

Privatpersoner #: 600, 610, 630, 660, 670, 680, 683, 700, 710

I flera yttranden tar privatpersoner upp att i byn Svanå finns en badplats som fastighetsägare i byn tar hand om på olika sätt. De klipper gräs, sågar träd, tar bort sopor och möblerar badplatsen med möbler och grillplats. Privatpersonerna kräver därför att Svanå Bruk & Säteri med AB Arvid Svensson som ägare bekostar det merarbete som flera invånare och dess kostnader innebär.

Kommentar:

Badplatsen ingår inte i detaljplanen. Synpunkterna vidarebefordras till byggherren.

INDIVIDUELLA SYNPUNKTER FRÅN PRIVATPERSONER**Privatperson #470**

"Vi vill inte att någon gata/väg, uppkallas efter vårt hus; Furuvik. Det är vårt hus namn och ska inte användas, i andra sammanhang här i Svanå. Det strider starkt mot våra intressen."

Kommentar:

Furuviksvägen har ändrats till Svanå parkväg.

Privatperson #600

Privatpersonen anser att lekande barn på deras fastighet får en mycket farlig lekmiljö och därmed måste staket sättas upp framför hela deras tomt som angränsar till väg 684.

I yttrandet framförs att vibrationer från trafiken på väg 684 kan påverka sprickbildningar på privatpersonens fastighet då byggnaden är byggd 1878. Man kräver att en mätare sätts upp på huset för att registrera vibrationer förorsakade av den tunga byggtrafiken under byggnadstiden och därefter trafiken bestående av de framtida boendes fordon. Sprickor på fastighet kräver man att Svanå Bruk & Säteri med AB Arvid Svensson som ägare bekostar.

Kommentar:

Synpunkterna vidarebefordras till byggherren.

Privatperson #681C

Miljö/odlingsbara ytor

Privatpersonen föreslår att ytor avsätts för gemensamma odlingar

Återvinningsstation

"Jag kräver att Västerås Stad installerar en återvinningsstation som tar hänsyn till samtliga boende i Svanå. "

"För trädgårdsavfall vill jag att man tar fram en lokal kretsloppslösning. "

Kommentar:

Miljö/odlingsbara ytor

Planområdet har minskats för större anpassning till riksintresset. Ingen ny utökning för odlingar har därför gjorts.

Återvinningsstation

Synpunkterna vidarebefordras till byggherren.

Privatperson #700

Placering verksamheter

Att förlägga en konferensanläggning/förskola enligt liggande planeförslag anser privatpersonen är att repetera många av Västerås stads byggnadsmässiga misstag. Som t ex att förlägga Stadshuset och Punkt mfl byggnader, tvärs och hindra utsikten över vattnet/Mälaren och hamnen. Utsikten från herrgårdsbyggnaderna, över åkern bakom ladorna, försvinner helt.

Kombination av verksamheter

Det är dessutom inte helt lätt att kombinera verksamheter som dagis och konferens, utan att tänka igenom ytterligare. Även logi i närheten av en festlokal bör undvikas. Redan idag finns störning från festlokal till närliggande bostadshus. Eftersom det inte gäller ombyggnation av befintlig resurs bör funktionerna kunna placeras där krockar i verksamheter undviks även genom separata placeringar. Ytor finns.”

Avstyckningsförslag

Privatpersonen har lämnat in förslag på avstyckningar på den egna fastigheten.

Kommentar:

Placering verksamheter

Konferensanläggning/förskola har placerats där det tidigare historiskt har funnits byggnader.

Kombination av verksamheter

Kombinationen av verksamheter anses vara lämplig. Herrgårdsmiljön som redan är publik kompletteras med mera flera byggnader för publika verksamheter.

Avstyckningsförslag

Föreslagna avstyckningar har inte tagits upp i detaljplanen. Förfrågan kan i stället lämnas in som ansökan om förhandsbesked till byggnadsnämnden.

Inkomna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

1. LÄNSSTYRELSEN (BILAGA 1)

Hälsa, säkerhet och miljö

Trafikbuller

Länsstyrelsen saknar i MKB:n information kring huruvida trafikbullersituationen har konsekvenser på ett genomförande av detaljplanen.

Uppvärmning

Länsstyrelsen saknar i MKB:n information och bedömning av den tilltänkta biobränslepannans miljöeffekter och konsekvenser vid ett genomförande av detaljplanen.

Kulturmiljö

MKB:n pekar på att ett genomförande av planen medför måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Länsstyrelsen delar denna bedömning. I MKB:n finns flera förslag på åtgärder som kan minska negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden, som tillsynes inte tagits fasta på i plankartan.

Natur

Länsstyrelsen saknar i MKB:n en beskrivning om vad planens genomförande får för konsekvenser på områdets djurliv, genom vissa barriäreffekter planen bedöms medföra. Länsstyrelsen anser att den tillkommande bebyggelsen kan komma att medföra påverkan på naturvärden utanför planområdet. Utifrån det underlag som finns i nuläget kan Länsstyrelsen inte göra en fullständig bedömning gällande vilka konsekvenser planens genomförande ger på platsens naturvärden.

Kommentar:

Hälsa, säkerhet och miljö

Trafikbuller

Trafikbullerutredning har tagits fram som tar hänsyn till framtida trafikflöden. Planalternativet som är huvudalternativet är det som bedömningarna utgår från i rapporten. Dagens trafikflöden är då uppräknade med 1,5% per år till prognosår 2040 med alstring från planerade områden inräknat. Bullerutbredningskartor finns för planalternativ och nuläge samt nollalternativ.

Resultatet av utredningen:

"Påverkan på befintlig bebyggelse

Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende buller vid befintliga bostäder till följd av reflexer i fasaderna. Befintliga bostäder längs väg 681, 682 eller 684 får dock sannolikt ökade trafikbullernivåer då de planerade områdena alstrar ett förhållandevis stort antal fordonsrörelser i förhållande till trafikflödena på dessa vägar.

Slutsatser

Buller från befintliga vägar och planerade lokalvägar medför inte att riktvärden enligt förordningen, 60 dBA ekvivalent ljudnivå, överskrids vid någon av de planerade bostädernas fasader.

Uteplatser i bullerskyddat läge kan erhållas i markplan för samtliga villor och kedjehus. För flerbostadshusen kan gemensamma uteplatser anordnas i bullerskyddat läge,

Beräknade trafikbullernivåer på skolgården innehåller riktvärden för lek, vila och pedagogisk verksamhet på skolgårdar.

Sammantaget bedöms inte nya bostäder eller skola på angivna avstånd från vägar påverkas av trafikbuller som innebär risk för människors hälsa. Om uteplatser ska anordnas behöver det dock generellt göras i skyddat läge. Det finns goda möjligheter att skapa en skolgård med god ljudmiljö."

Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med uppgifter ur Trafikbullerutredningen.

Uppvärmning

Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats om uppvärmning. För tillkommande bebyggelse föreslås gemensamma frånluftsvärmepumpar för uppvärmningen. Dessa placeras inom E-områden på plankartan.

Kulturmiljö

Mittenområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Det innebär att den planerade bebyggelsen inverkar mindre på områden som är uttryck för det kulturhistoriska riksintresset och likaså på dess stödjande element. Respektavståndet till byggnader och landskapselement utpekade i kulturmiljöanalysen har utökats. Den nya vägen på Lottabanan har tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Natur

Mittområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. I och med att planområdet minskats kommer inte konsekvenser för djur och natur utredas då den planerade bebyggelsen inte längre kan uppfattas som en barriär.

Riksintresset

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

”Om de planerade bostäderna byggs längs väg 684 kommer de att skymma sikten mot Engelska parken. Lusthuset och Eremitens boning syns i nuläget väldigt bra från väg 684 vilket inte kommer att vara fallet efter ett genomförande av planförslaget. Likaså kommer de planerade bostäderna längs väg 682 att skymma sikten från Lottabanan mot Herrgårdsområdet.

Planerna av dessa två byggen kommer att medföra stora negativa konsekvenser för riksintresset och även, till skillnad från bedömningen i MKB, stora negativa konsekvenser för landskapsbilden.

Lottabanan, som är en stödjande del i riksintresset, skulle förlora det mesta av sin del i riksintresset om den skulle göras om till en breddad, asfalterad och belyst gata.

”I MKB slås det fast att om planförslaget genomförs innebär det att det har måttligt till stora negativa konsekvenser på riksintresset vilket bör väga tungt i avvägandet om alternativ placering för exploatering ska undersökas. Vi anser att det finns bättre platser för exploatering längre söderut än vad som planeras idag, där störningar på riksintresset skulle elimineras.”

Kommentar:

Mittområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Det innebär att den planerade bebyggelsen inverkar mindre på områden som är uttryck för det kulturhistoriska riksintresset och likaså på dess stödjande element. Respektavståndet till byggnader och landskapselement utpekade i kulturmiljöanalysen har utökats. Den nya vägen på Lottabanan har tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Ansökningar kommer kontinuerligt till kommunen från olika aktörer i samhället om att få bygga på olika platser. Alla ansökningar hanteras i en fastlagd process. Byggnadsnämnden beslutade 2017-04-06 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Enligt beslutet ska planläggningen genomföras som en byggherreplan och lämplig omfattning av bebyggelsen ska prövas i samråd med länsstyrelsen.

Av Västerås ÖP 2026 framgår att bebyggelseutvecklingen på landsbygden främst bör ske inom serviceorter och befintliga mindre orter.

Befintliga vägar utnyttjas som en resurs och anläggningar som fotbollsplanen och ytor för parkering.

Nollalternativet

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

"I miljökonsekvensbeskrivningen jämförs påverkan av det planerade bygget med nollalternativet vilket betyder att man utgår ifrån att alla hus enligt den gamla planen från 1963 byggs. Påverkan borde jämföras med nuläget för att få rätt uppfattning. Det är osannolikt att den gamla detaljplanen kommer att verkställas. För det måste till exempel skolbyggnaden rivras.

Trots att jämförelsen görs mot nollalternativet finns det knappt någonting som påverkas positivt av planförslaget.

En ren miljö som i nuläget har ett högt rekreativvärde, stora naturvärden och kulturvärden kommer att förstöras för kommande generationer om planen verkställs, enligt nuvarande placering av fastigheter."

Kommentar:

Enligt lagstiftningen ska nollalternativet användas.

Vattnets grumlighet

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 683, 700, 710

"I MKB står det att den befintliga vattentäkten konsekvent har vattenprover där gränsvärdet för grumlighet överskridet. Avser det Svanå samfällighetsförening är det fel. Analysproverna de senaste åren visar i princip alltid på ett resultat att vattnet är tjänligt utan anmärkning."

Kommentar:

För den befintliga vattentäkten som nämns på sidan 23 i MKB är grumligheten regelbundet överskriden vid provtagning.

Hästar och allergener

Privatpersoner #: 610, 630, 640, 650, 670, 680, 683, 700, 710

I yttrandena påpekas att det i MKB anges att hästarna vintertid befinner sig i stall. Det är något som inte stämmer för hästarna i Svanå som är utomhus under vinterhalvåret.

Kommentar:

Revidering har gjorts i MKB så det framgår att hästarna är utomhus även under vinterhalvåret.

INDIVIDUELLA SYNPUNKTER FRÅN PRIVATPERSONER

Privatperson #: 120, 480

Kulturmiljöanalys

"Kulturmiljöanalys, med landskapsdito och naturvårdsinventering och de slutsatser som beskrivs under konsekvenser för planens genomförande i miljöbedömning är undermålig!" Landskapsbeskrivningen anses sakna flera viktiga element och historisk förankring. Den estetiska bedömningen anses vara häpnadsväckande och herrgården med tillhörande park och historiska lämningar tycker privatpersonen förminskas visuellt.

Experter

Privatpersonen anser att om inte kommunen och byggnadsnämnden har experter för att bedöma ett område med natur, kultur och estetiska värden av Svanås dignitet bör länsstyrelsen göra inventeringar och utifrån det göra uttalanden och därefter kan ett nytt ställningstagande ske.

Kommentar:

Kulturmiljöanalys

Mittområdet med bostäder samt verksamheter i sågverksbyggnaden har utgått och i östra området har verksamheter i stenmagasinet utgått. Parkmark vid Svartån och naturmark vid bäckravinen och Lottabanan har samtidigt utgått och parkmark vid stenmagasinet har minskats ner. Det innebär att den planerade bebyggelsen inverkar mindre på områden som är uttryck för det kulturhistoriska riksintresset och likaså på dess stödjande element. Respektavståndet till byggnader och landskapselement utpekade i kulturmiljöanalysen har utökats. Den nya vägen på Lottabanan har tagits bort vilket innebär att Lottabanan bevaras oförändrad som den är idag.

Strukturen på det nordvästra bostadsområdet har ändrats för större anpassning till det kulturhistoriska riksintresset.

Formuleringen i syftet har reviderats. I planbestämmelserna har utformningen reglerats ytterligare så att den nya bebyggelsen i och med det blir ganska enhetlig. Detta för att uppnå en större anpassning till riksintressets kulturmiljö.

Experter

Utredningar och inventeringar görs av externa företag specialiserade på olika ämnesområden. Utredningar och inventeringar granskas sedan av sakkunniga för respektive ämnesområde inom kommunen och ändras och kompletteras av utredarna/inventerarna tills de blir godkända. I samråds- och granskningsremissen granskar länsstyrelsen och övriga remissinstanser enligt fastighetsförteckning och remisslista planhandlingarna och allt material som hör till dem och lämnar synpunkter. Efter det kan ytterligare revideringar och kompletteringar krävas.

Samlad bedömning

De synpunkter som kommit in under samrådet har medfört att planförslaget ändrats väsentligt. Ändringarna innebär en minskad exploatering, större hänsyn till riksintresset vid lokalisering och utformning av bebyggelse, förbättrad fordonstrafiklösning och tryggare lösning för oskyddade trafikanter. Bäckravinen har lämnats opåverkad utanför detaljplanen. Strandskyddet berörs nu endast marginellt och då inom allmän plats, parkmark. Befarade barriäreffekter för djur och natur har försvunnit i och med det omarbetade förslaget.

Kvarstående synpunkter

Trots ändringarna som har gjorts efter samrådet bedöms det finnas kvarstående synpunkter. Dessa handlar främst om invändningar mot en utbyggnad av Svanå av den här omfattningen och med föreslagen lokalisering och utformning särskilt med hänsyn till riksintresset och landskapsbilden samt byns nuvarande storlek och karaktär. Det handlar i vissa fall om invändningar mot lokaliseringen av något särskilt delområde eller av några särskilda byggnader eller byggnaders ändamål. Det handlar mycket om konsekvenserna av utbyggnaden i form av ökad trafik och risken för olyckor samt bullerstörningar.

Genomgående rör det lösningen av vatten- och avloppsfrågorna med oro för inverkan på befintliga VA-anläggningar och invändningar mot eventuell tvångsanslutning.

Detaljplanen lämnas till granskning med kvarstående synpunkter.

Marie Ahnfors

Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 32 94

marie.ahnfors@vasteras.se