

## Detaljplan Dp 1976 för del av Skädduga 12:1 m.fl., Prästgården, Skultuna, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av enbostadshus, rad-, par- och/eller kedjehus, som passar väl in med området och omgivningen i sin utformning och storlek samt att skydda de två större åkerholmarna inom planområdet.

### Hur samrådet har bedrivits

Planen har varit utställd för samråd från 30 oktober till 26 november. Information om samrådet skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i stadsbiblioteket.

Ett samrådsmöte ägde även rum i Skultuna i Persboskolans matsal kl. 18:00 den 8 november 2023.

### Sammanfattning

#### INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden skickades 94 yttranden till Byggnadsnämnden. 13 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget. Efter samrådstiden inkom 9 yttranden.

Under samrådsmötet samt i de inkomna synpunkterna var det flest anmärkningar kring föreslagen gatudragning, exploatering på jordbruksmark samt exploatering på den norra parkytan inom planområdet.

#### FÖRÄNDRINGAR

Utifrån de inkomna synpunkterna har följande förändring utförts:

- Bostadsytan norr om gatan i norra delen av planområdet har tagits bort.

### Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som skickades in skriftligt under samrådstiden, samt Stadsbyggnadsförvaltningen kommentarer. Mer omfattande synpunkter redovisas kortfattat men bifogas i sin helhet som bilagor längst bak i dokumentet.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

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

- Individ- och familjenämnden
- Kulturnämnden
- Miljö- och konsumentnämnden
- Fastighetsnämnden
- Vård- och omsorgsförvaltningen
- Mälarenergi AB
- VafabMiljö
- Kollektivtrafikförvaltningen
- Postnord
- Skanova AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Svenska Kraftnät
- Friluftsförbundet

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

1. Länsstyrelsen .....	3
2. Trafikverket .....	4
3. Lantmäterimyndigheten .....	4
4. Kommunstyrelsen .....	4
5. Skultuna kommunalnämnd .....	5
6. Tekniska nämnden .....	7
7. Västerås allmänna villaförening.....	7
8. Privatperson 440.....	7
9. Privatperson 450.....	8
10. Privatperson 510.....	9
11. Privatperson 530.....	9
12. Privatperson 540.....	10
13. Privatperson 590.....	11
14. Privatperson 660.....	11
15. Privatperson 670.....	12

16. Privatperson 740.....	13
17. Privatperson 750.....	13
18. Privatperson 780.....	14
19. Privatperson 790.....	14
20. Privatperson 800.....	15
21. Privatperson 810.....	16
22. Privatperson 820.....	17
23. Privatperson 830.....	18
24. Privatperson 840.....	19
25. Privatperson 850.....	20
26. Privatperson 860.....	21
27. Privatperson 870 – 1410 .....	21
28. Privatperson 1420.....	23
29. Privatperson 1440.....	23

## 1. LÄNSSTYRELSEN

### *Fornlämningar*

Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning behöver tas fram då det finns fler registrerade fornlämningar i närområdet.

### *Miljö*

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör klargöra frågor kring buller och närhet till bostäder gällande transformatorstationen. Länsstyrelsen menar att Västerås kommun måste klargöra att Strålsäkerhetsmyndighetens (SSMFS 2008:18) allmänna råd uppfylls.

### *Klimat*

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande kommer att medföra en ökad biltrafik och därmed klimatrelaterade utsläpp. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med information om närhet till kollektivtrafik. Länsstyrelsen bedömer också att information om möjliga uppvärmningsalternativ för de tillkommande bostäderna behöver redogöras för i planbeskrivningen.

### *Natur*

Länsstyrelsen skickar medskick om att odlingsröset på åkerholmarna är biotopskyddade och att detta behöver förtydligas i plankartan. Länsstyrelsen skickar också ett medskick gällande upphävandet av strandskyddet och att Miljöbalken kap. 7 § 18c innehåller giltiga skäl till upphävanden.

### *Landsbygd*

Länsstyrelsen rekommenderar en mer djupgående undersökning och plan angående täckdikning i det planerade området, då stora delar av markerna runt Skultuna är täckdikade så inte det orsakar skador i framtiden både i det kommande bebyggda området och åkermarken utanför. Täckdikning utförs med många grenrör ut till ett stamdike och det kan vara ett sådant i den brunn som fotograferades i materialet.

#### **Kommentar:**

*En arkeologisk utredning kommer att utföras.*

*Planhandlingarna kommer att kompletteras med Länsstyrelsens synpunkter gällande transformatorstationen, klimat och natur.*

*Vad gäller täckdikning i det planerade området finns det väl beskrivet i den framtagna och numera uppdaterade dagvattenutredningen.*

## **2. TRAFIKVERKET**

Trafikverket har inkommit med synpunkter på dagvatten samt trafik. Trafikverket förutsätter att föreslagen dagvattenhantering omhändertar skillnaden mellan utflödet innan respektive efter utbyggnad. Flödet får inte öka mot Trafikverkets trumma under väg 671 när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt.

Gällande trafik anser Trafikverket att det inte finns ett behov av två infarter till det nya Prästgårdet. De anser också att säkerhet för oskyddade trafikanter riskeras.

#### **Kommentar:**

*Dagvatten kommer att hanteras inom planområdet.*

*Med två infarter kan en rundmatning skapas mer optimalt och det ökar då inte bara trafiken på en av de befintliga Prästgårdsgatorna. De tillkommande övergångsställena kommer att få en ökad trafiksäkerhet med fokus på just oskyddade trafikanter.*

## **3. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

Lantmäterimyndigheten har skickat in synpunkter gällande grundkartan, plankartan med bestämmelser, planbeskrivningen, gällande detaljplan, verksamhetsområde för VA, exploaterings- och markanvisningsavtal samt kvartersnamn.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 1 längst bak i dokumentet.

#### **Kommentar:**

*Planhandlingarna har kompletterats/reviderats utifrån Lantmäterimyndighetens synpunkter.*

## **4. KOMMUNSTYRELSEN**

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till planförslaget.

Kommunstyrelsen anser att det är viktigt att säkerställa att driften av allmän platsmark sköts av Skultuna kommunalförvaltning och inte Teknik- och fastighetsförvaltningen.

**Kommentar:**

*Noterat.*

## **5. SKULTUNA KOMMUNDELSNÄMND**

### *Lekyta*

Den befintliga kullen som finns i nordväst om planområdet ska bevaras för att fortsättningsvis även kunna fungera för vinterlek. När antalet småhus ökar behöver även lekplatsen vid samma område utvecklas. Denna kostnad behöver finnas med i exploateringsbudgeten.

### *Grönområde*

Orten Skultuna har god tillgång till grönområde. För att skapa en god bostadsmiljö vill Skultuna kommunalnämnd påtala vikten av att bevara en del grönområde mellan befintlig bebyggelse som finns i anslutning till den nordliga delen av planområdet.

### *Naturområde*

Skultuna kommunalnämnd delar bedömningen att de tre åkerholmar som finns inom planområdet ska bevaras. Nämnden vill att man beaktar befintliga naturområde i den fortsatta detaljplaneringen så dessa inte behöver återskapas i efterhand.

### *Dagvatten*

Avrinning av dagvatten behöver analyseras ytterligare. Det finns osäkerheter i samrådsremissen angående täckdiken, brunnar samt befintliga dagvattenledningar.

### *Jordbruksmark*

Skultuna kommunalnämnd vill att man i så stor utsträckning som möjligt, utan att minska ambitionerna i detaljplanen, minimerar användandet av jordbruksmark vid exploatering av området.

### *Trafikplanering*

Området väster om planområdet består av småhus med stor del barnfamiljer. Det är med stor sannolikhet en stor andel barnfamiljer som även kommer välja att köpa tomter i det planerade området. Trafiken på framför allt Prästgårdsgatan kommer att öka väsentligt med det förslag till trafiklösning som presenterats i samrådsremissen. Med tanke på den höga andel barn som bor i det befintliga området samt de kommande bostäderna krävs en högre grad av trafiksäkerhet. Därför vill Skultuna kommunalnämnd att alternativa samt kompletterande anslutningar till Västeråsvägen tas fram och övervägs i den fortsatta processen.

### *Ekologisk hållbarhet*

Fyra av de tolv övergripande målen för Västerås stad under perioden 2024-2027 berör ekologisk hållbarhet. Dessa fyra är att Västerås stad:

- ökar framkomligheten och tillgängligheten i gång- cykel- och kollektivtrafiken i hela kommunen.
- främjas stadsgrönska och andra ekosystemtjänster samtidigt som den
- biologiska mångfalden ökar.
- skapas mer jämlika förutsättningar för att leva hållbart
- minskar Västerås stads fossilberoende för att bli en fossilfri kommunal organisation år 2030.

För att klara de mål som Västerås stad har satt avseende ekologisk hållbarhet krävs det ett förändrat synsätt i hur vi planerar våra stadsdelar och våra bostadsområden.

Under 2023 genomförde Skultuna kommunalförvaltning en dialog tillsammans med invånare, civilsamhälle och näringsliv. Syftet med scenarioplaneringen var att tillsammans ta fram möjliga scenarier för Skultunas utveckling till 2035. Invånare önskade bland annat fler möjligheter för delningstjänster samt möjlighet till egen odling.

Skultuna kommunalnämnd anser att det nya bostadsområdet på Prästgårdet är ett ypperligt område för att utveckla Västerås stads arbetssätt för att främja stadsgrönska och andra ekosystemtjänster, öka den biologiska mångfalden samt skapa jämlika förutsättningar för att leva hållbart. Nämnden ser gärna att nya och innovativa sätt prövas i detaljplaneringen för Prästgårdet i syfte att nå stadens mål för ekologisk hållbarhet.

Mycket av detta arbete har gjorts i den fördjupade översiktsplan för Sätra som Skultuna kommunalförvaltning tagit inspiration från. Vi ser att mycket av det arbetet går att realisera i det fortsatta arbetet med Prästgårdet.

**Kommentar:**

*Kullen som benämns ingår inte i planområdet. Lekplatsen som finns nordväst om planområdet (utanför) ingår inte heller i planområdet men kommer att renoveras i samband med projektets genomförande. Vanligtvis är inte det något som brukas tas med i exploateringsbudgeten om det inte ingår i planområdet utan det sköts av befintlig driftbudget. Vid planläggning där ny lekplats eller annan allmän plats behövs tas det med i exploateringsbudgeten. I detta fall har denna metod använts då lekplatsen är i behov av renovering.*

*Den föregående föreslagna exploateringen norr om den norra gatan har tagits bort och därmed bevaras en större del av det befintliga grönområdet.*

*Den mindre åkerholmen inom planområdet är i granskningshandlingarna planlagd som kvartersmark för bostäder. Detta då den ändrar och tappar sitt syfte i samband med att projektet genomförs. Dispens kommer att sökas hos Länsstyrelsen.*

*Dagvattenhanteringen finns beskriven i dagvattenutredningen som till granskning har uppdaterats. En mer detaljerad analys utförs i projekteringen som kommer att utföras i samband med projektets genomförande. Befintlig utredning är granskad och godkänd av sakkunniga tjänstepersoner inom Västerås stad och Mälarenergi AB.*

*Gällande detaljplan för området har liknande omfattning i exploateringsgrad och är den omfattning Stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad utsträckning är lämplig och den främjar även projektets ekonomiska hållbarhet sett till att större infrastrukturutbyggnader kommer att behöva utföras. Jordbruksmark som har planlagts för annat ändamål än jordbruk är i lagens mening inte jordbruksmark längre (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20). Även andra intressen kan bedömas vara av väsentligt samhällsintresse.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgårdet (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgårdet. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Gällande ekologisk hållbarhet är det noterat och Stadsbyggnadsförvaltningen studerar vidare vad som eventuellt kan regleras eller lyftas i en detaljplan kopplat till ämnet och de medskick Skultuna kommunaldelsnämnd har i ämnet.*

## **6. TEKNISKA NÄMNDEN**

Tekniska nämnden har synpunkter på detaljer i planhandlingarna samt generella medskick kopplade till detaljplanen.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 2 längst bak i dokumentet.

### **Kommentar:**

*Planhandlingarna har kompletterats/reviderats utifrån Tekniska nämndens synpunkter.*

## **7. VÄSTERÅS ALLMÄNNA VILLAFÖRENING**

Västerås allmänna villaföreningar ser positivt att det möjliggörs för småhusbebyggelse inom Västerås kommun.

Västerås allmänna villaföreningar skickar in synpunkter rörande den nordvästra grönytan och anser att den inte bör bebyggas då ytan är av stort värde för de boende i området.

### **Kommentar:**

*Grönområdet i norr kommer delvis att tas i anspråk för planläggning av GATA samt bostäder. Efter samrådet har bostäderna som tidigare fanns med i detaljplanen norr om den planlagda gatan tagits bort just på grund av värdet av grönytan. För att stärka grönområdets värde kommer lekplatsen nordväst om planområdet att renoveras i samband med detaljplanens genomförande.*

## **8. PRIVATPERSON 440**

Först och främst tycker jag att hela grönområdet högst upp i planområdet ska bevaras. Detta område används dagligen av oss hundägare och vi önskar behålla

detta område. Då det är gammal åkermark som bebyggs behövs även grönområden med tanke på översvämningar och liknande som kommer att bli vanligare i framtiden. Marken behöver riktiga grönområden, inte några få planterade träd i ett "designat" grönområde.

Gällande infarter till det nya området ser jag helst inte att en av dessa ska gå via norra Prästgårdsgatan. Om infarten ska gå via Prästgårdsgatan är det klokare att använda den andra gatan från norr, så det blir en rak väg in till området. Det bästa vore om infarten skulle gå via Katthedsvägen då infarten till Katthedsvägen har i dagsläget mindre trafik än Prästgårdsgatan. Ett annat alternativ skulle vara en ny infart från Västeråsvägen till den södersta Prästgårdsgatan som sedan fortsatte till det nya området. Det finns det ingen logik att lägga en infart till det nya området från den norra Prästgårdsgatan.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Den föregående föreslagna exploateringen norr om den norra gatan har tagits bort och därmed bevaras en större del av det befintliga grönområdet.*

*Gällande detaljplan för området har liknande omfattning i exploateringsgrad och är den omfattning Stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad utsträckning är lämplig och den främjar även projektets ekonomiska hållbarhet sett till att större infrastrukturutbyggnader kommer att behöva utföras.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

## **9. PRIVATPERSON 450**

Vi bor på Katthedsvägen och är något påverkade av byggplanerna. Eftersom dungen direkt bakom oss och åkermarken intill inte verkar röras så känns byggplanen, för vår del, rimlig. Det vi undrar är dock vilka beslut som finns att använda brukbar åkermark för att bygga bostäder. Enligt Boverket så krävs särskilda skäl får att bygga på mark som används för odling. Odlingsmark är ju otroligt viktig för att producera mat till både människor och boskap.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Miljöbalkens bestämmelser i 3 kap. 4 § MB ska inte tillämpas för mark som har reglerats i detaljplan och planlagts för andra ändamål än jordbruk. Detta gäller även om marken fortfarande används som jordbruksmark och även om ändamålet har förändrats och en ny detaljplan tas fram. Hur marken används vid en viss*



*tidpunkt är helt underordnat den rättsligt fastställda användningen i detaljplanen (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20).*

*Jordbruksmark som har planlagts för annat ändamål än jordbruk är i lagens mening inte jordbruksmark längre (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20). Även andra intressen kan bedömas vara av väsentligt samhällsintresse.*

#### **10. PRIVATPERSON 510**

Vi föreslår ny infartsväg till det nya området och vi tycker att den ska gå söderifrån in i det nya området.

Trafiksituationen måste ses över igen då trafikutredning är under all kritik, mängden trafik kommer att påverka Västeråsvägen och nedfarten till Prästgårdsgatorna väldigt mycket, då det bara finns en in och utfart från Prästgården.

Många barn passerar på cykelvägarna mellan nuvarande Prästgården och det nya Prästgården och då är ert förslag med infartsvägar på söder och norr inte bra för barnens säkerhet oavsett trafiknedsättande åtgärder.

Vi vill att detaljplanen ska ändras så att den enbart innefattar villatomter.

#### **Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Där gång- och cykeltrafik möter biltrafik kommer trafiksäkerheten att höjas.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en blandning av småhus inom föreslagen detaljplan är lämpligt och främjar den ekonomiska likväl ekologiska och sociala hållbarheten.*

#### **11. PRIVATPERSON 530**

Synpunkten jag har på bygget gäller enbart trafiken.

En tredubbling av trafiken på dom gatorna eller bara en fördubbling skulle ha en direkt skadlig inverkan på trafiksäkerheten.

Folk som åker genom ett område för att ta sig hem kommer inte hålla hastigheten dessutom håller inte ert resonemang att gatorna är tillräckligt breda.

Ni får tänka om på trafiksituationen med ev ny väg eller nåt, annars är det ert ansvar om något händer ett barn.

Riktigt dåligt att ni gör ett fåtal till sakägare för att slippa kritik, det vill jag överklaga.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgårdet (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgårdet. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Där gång- och cykeltrafik möter biltrafik kommer trafiksäkerheten att höjas.*

*Samrådsretsen och vilka som ingår i den är inte avgörande för att slippa kritik då vem som helst har rätt att yttra sig. I detta fall kommer nu samrådsretsen att utökas.*

**12. PRIVATPERSON 540**

Vilka detaljplaner finns för Skultuna? Var hittar jag info om vilka fastlagda planer som klubbats igenom för Skultuna? Anledningen till frågan är referensen i DP1976 som har sitt ursprung i en detaljplan från 1964!

Dessutom blev vi informerade om att det enbart kommer att finnas en väg in på det "nya Prästgårdet" som är planerat, vilket är konstigt med tanke på referensen till den gamla planen där det med all tydlighet framgår att det finns planlagt 2st infarter samt att dessa är fördelade på de 4 befintliga Prästgårdsgatorna.



\*2. Gällande plankarta över aktuellt område från 1963. Källa: Västerås stad.

Denna gamla plan med dess utformning känns mer genomtänkt än den "nya".

Det var många som frågade om infartsvägar in på den området och om man kunde dra in den från Julpa vägen som jag tror väldigt många skulle ha lättare att acceptera. Eller varför inte ta den från Katthedsvägen den lilla snutten som idag är cykelväg och på det sättet få 2 infarter!?

Och sista frågan för denna gång. Vilka är "Sakägare" i denna fråga vilket inte tydliggjordes alls på mötet, önskar en lista på fastigheter/adresser som är sakägare och har rätt att överklaga i detta ärende! Och hur har urvalsprocessen varit för att fastställa dessa?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Gällande detaljplaner inom Västerås kommun finns att ta del av på Västerås stads hemsida.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgårdet (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgårdet. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Samrådsgruppen och vilka som ingår i den har i detta fall varit dem som bor närmast planområdet. Samrådsgruppen kommer att utökas till granskning. En fastighetsförteckning med personuppgifter är inte en offentlig handling då dataskyddsförordningen (GDPR) är gällande.*

**13. PRIVATPERSON 590**

I vårt yttrande till byggnadsnämnden så vill vi bli sakägare.

Vi kommer att påverkas mycket av det ökade trafikflödet i och med DP1976, södra infartsvägen är en förlängning av vår väg och ingen kommer till den södra infartsvägen utan att passera vårt hus. Varav att vi anser att vi ska vara sakägare.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Samrådsgruppen har utökats till granskningsskedet och ni är från och med nu sakägare.*

**14. PRIVATPERSON 660**

Synpunkter på trafik, värdet på fastigheten, byggtrafik, sophantering, exploatering och kommunal ekonomi.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 3 längst bak i dokumentet.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat förslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Där gång- och cykeltrafik möter biltrafik kommer trafiksäkerheten att höjas.*

*Gällande detaljplan för området har liknande omfattning i exploateringsgrad och är den omfattning Stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad utsträckning är lämplig och den främjar även projektets ekonomiska hållbarhet sett till att större infrastrukturutbyggnader kommer att behöva utföras.*

*Sophantering kommer att ske genom att sopbilen åker in på det nya området via norra Prästgårdsgatan och ner längs med gatan söderut i Dp 1976 för att igen åka tillbaka via södra Prästgårdsgatan. Detta för att sopbilen inte ska behöva backa och för att säker avfallshantering ska åstadkommas. Sophantering är något som granskas av sakkunniga med trafik- och avfallshanteringskompetens på Teknik- och fastighetsförvaltningen i samarbete med Vafab Miljö.*

*En detaljplan tas fram för att möjliggöra en byggnation och därmed kan intresset också bemötas.*

**15. PRIVATPERSON 670**

Synpunkter på buller, trafik och trafiksäkerhet, byggtrafik, tidigare bygglov samt förslag på ny vägdragning.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 4 längst bak i dokumentet.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Enligt bullerberäkningarna i framtagna trafikbullerutredning innehålls riktvärden för ny bebyggelse utan åtgärder, bostäder och uteplatser kan därför planeras fritt. Exploateringen medför 1-4 dB högre ljudnivå vid befintliga bostäder, dock överskrids inte riktvärdena i någon av de beräknade situationerna.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed*

*skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Där gång- och cykeltrafik möter biltrafik kommer trafiksäkerheten att höjas.*

*Gällande detaljplan för området har liknande omfattning i exploateringsgrad och är den omfattning Stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad utsträckning är lämplig och den främjar även projektets ekonomiska hållbarhet sett till att större infrastrukturbyggnader kommer att behöva utföras.*

#### **16. PRIVATPERSON 740**

Synpunkter på grönytan och trafik.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 5 längst bak i dokumentet.

#### **Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Den föregående föreslagna exploateringen norr om den norra gatan har tagits bort och därmed bevaras en större del av det befintliga grönområdet. Transformatorstationen har flyttats längre västerut likt ert förslag.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

#### **17. PRIVATPERSON 750**

Synpunkter på grönytan, trafik och byggtrafik samt brandstationen.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 6 längst bak i dokumentet.

#### **Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på*

*Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Där gång- och cykeltrafik möter biltrafik kommer trafiksäkerheten att höjas.*

*Den föregående föreslagna exploateringen norr om den norra gatan har tagits bort och därmed bevaras en större del av det befintliga grönområdet. Transformatorstationen har flyttats längre västerut likt ert förslag.*

*Byggtrafiken är något som inte hanteras i detta skede utan under genomförandet.*

*Vad som händer med brandstationen ingår inte i detta projekt. Vid planläggning är sakkunniga från Räddningstjänsten med och förslaget har inte bedömts vara olämpligt.*

*Hur näringslivet anpassas är något som inte behandlas av denna detaljplan.*

#### **18. PRIVATPERSON 780**

Undertecknad motsätter sig som sakägare/fastighetsägare på Prästgårdet den befintliga plan som finns på Dp 1976.

Bygget på Sättra i Västerås står stilla då det blev för dyrt att bygga. Varför inte vänta med att bygga fler hus tills Sättra är klart?

Gör en bättre anpassad byggplan för oss som bor här. Bygg på ett område så att inte människor i det befintliga området drabbas.

En politiker uttryckte sig på mötet i Persboskolans matsal den 8 november att unga familjer skulle få chansen att bygga sina "DRÖMHUS" på Prästgårdet. På Prästgårdsgatan har vi vårt drömhus! Era planer på att bygga ca 50 hus ökar trafiken markant på vår lilla gata.

Vi är äldre och om ca 5–10 år är det dax att flytta till ett mindre hus. Våra grannar som är äldre än oss bor också i sitt drömhus. De får sina sista fina år förstörda av all trafik och kanske dessutom av Byggtrafiken om den går förbi här.

På Prästgårdet bor och vistas många djur och det är ett område för rekreation för människorna som bor i Skultuna och för besökare utifrån.

#### **Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Byggnadsnämnden har gett Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Prästgårdet. Vid planläggning skapas en planreserv som möjliggör för byggnation när efterfrågan finns.*

*En plan för byggtrafik tas inte i detta skede utan under genomförandet av projektet.*

#### **19. PRIVATPERSON 790**

Vi som bor runt det tilltänkta området för nybyggnationen enligt förslaget till dp 1976 fick inför den tidiga dialogen ett pappersutskick i våra brevlådor med

informationen att vi kunde gå in i den elektroniska tjänsten för den tidiga dialogen och berätta vad vi använder grönyrtorna till. Denna länk spred sig i sociala medier, bla Facebook, och därefter ökade antalet kommentarer rätt drastiskt framför allt den positiva andelen kommentarer växte. Eftersom e-tjänsten är anonym finns det ju inga "bevis" vem som skrivit vad men upplevelsen är att folk som inte ens bor i Skultuna, har tyvärr inga bevis men i diskussioner kring denna dialog i sociala medier har personer som inte ens bor i Västerås kommun haft åsikter vilket känns inte rätt, har med lämnat åsikter i frågan. Det ger att resultatet känns väldigt främmande där majoriteten hörs vara positiv till denna nyproduktion vilket INTE är uppfattningen när man talar med oss som bor i närområdet.

Jag vet att det är en öppen dialog där vem som helst får tycka till, men syftet med dialogen var väl att bilda er en uppfattning kring hur området används idag och inte en massa hejarop av folk som inte blir berörda, inte ens bor i Skultuna eller dess närhet, och eller tack var valet av området inte blir berörda av nyproduktionen? Hur garanterar/"kan ni lita på" ni att den bilden som nu presenterats som resultatet, där en majoritet är positiv, av denna tidiga dialog stämmer med verkligheten och representerar de åsikter hos de ni skickat ut utskick i till i våra fysiska brevlådor?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Tidiga dialoger är uppbyggda för att samtliga ska kunna lämna in synpunkter. Syftet med den tidiga dialogen var kopplad till området och hur det används av alla, inte bara närboende.*

*Den tidiga dialogen är en del av bedömningen vid framtagandet av en ny detaljplan, men även andra bedömningar och faktorer spelar en stor roll.*

**20. PRIVATPERSON 800**

Ang. förslaget för Dp 1976 så beräknas trafiken genom det befintliga bostadsområdet att tredubblas.

När man åker till arbetet nere i västerås idag så är morgontrafiken så pass intensiv att många från det befintliga prästgården har utmaningar att komma ut på Västeråsvägen. Det kommer bli betydligt värre med en tredubbling av trafiken enligt uppskattningen inför Dp 1976.

Som jag ser det finns det två alternativ;

1. bygg en infart till nya området söderifrån över åkrarna som ansluter mot väg 671.
2. Flytta nyproduktionsområdet till skogspartiet vid Prästberget (västra sidan av västeråsvägen vid infarten till Skultuna). Då blir det ingen ökad trafik i det befintliga bostadsområdet prästgården samt flertalet andra positiva effekter så som minskad påverkan på befintliga boende samt bevaring av odlingsbar mark.

Enligt information på samrådsmötet den 8 november 2023 så är planen att anlägga infrastruktur så som vägar/vatten/avlopp samt el i det tilltänkta området därefter sälja tomter styckevis. Det kommer ju att innebära en troligtvis mycket långsam population av området, pga rådande ekonomiska situationen i samhället idag, vilket då i sin tur kommer innebära byggtrafik under många år som då ska gå genom

befintligt bostadsområde samt brottas om att ta sig ut på Västeråsvägen vid tidpunkter för högre trafikdensitet. En mindre bra situation för boende på prästgården.

Hur kommer Västeråsvägen och trafikläget ner mot norra leden i Västerås beröras med en "tredubbling" av trafiken?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Trafikverket som är väghållare av Västeråsvägen har i detta fall inte haft några synpunkter på trafikökningen kopplade till Västeråsvägen.*

**21. PRIVATPERSON 810**

Ang. förslaget för Dp 1976. Enligt information från Jasmina Trokic både vid telefonsamtal samt på samrådsmötet den 8 november 2023 så finns det redan en befintlig plan från 1963 eller där omkring. Tyvärr har jag inte den och den finns inte heller att få tag i på Västerås stads hemsida. Men enligt informationen som jag uppfattat så beskriver den byggnation på föreslagen mark samt även på andra sidan Västeråsvägen, rätta mig om jag missuppfattat detta. Jag förstår att det är enklare och billigare att ta odlad mark i anspråk för att bygga på än stenig skogsmark. MEN i dagens världssituation finns det väl en stark rekommendation att bevara och faktiskt utöka kapaciteten av egenproducerad mat. Tilika från ett miljöperspektiv minska behovet av import att till exempel spannmål.

Några argument för att överväga ett alternativt område för denna nyproduktion så som skogspartiet öster om Västerås vägen vid infarten mot Skultuna söderifrån:

1. Betydligt mindre antal drabbade än befintliga boende på och omkring Prästgården.

a. Detta ur betydligt försämrat trafikläge vid nuvarande förslag, ökad trafik genom området med tre gånger.

b. Bevaring av befintliga grönytor.

c. Bevaring av en säker transportsträcka för våra skolbarn där trafik kommer behöva korsa befintlig gång och cykelväg.

d. Utdragen period av bebyggande av tomter.

i. Hög byggtrafik genom befintligt bostadsområde över lång tid.

ii. Hög försämring av boendemiljön under byggperiod som troligen kommer sträcka sig över många år pga den befintliga ekonomiska situationen i samhället.



1. Ljud, hög samt lågfrekvent, från byggmaskiner. Många, bla mig själv, jobbar hemifrån, jag minst 3 dagar i veckan men oftast 4-5 dagar i veckan. Inte hållbart alls över tid.
2. Det pratas om folks möjlighet att få bygga sitt drömboende någonstans, hur blir det då med oss som bor i vårt "drömhus" som inte längre kommer vara ett "drömhus" pga denna försämrade boendemiljö?! Samt förlust av öppna ytor ut mot åkrarna?
3. Den ökade populationen i området samtidigt som minskning av öppna ytor.
2. Bevaring av viktig odlingsbar mark.
3. Trafiksituationen med den tredubblade intensiteten genom befintliga Prästgården skulle med lösas då det nya området skulle få en eller möjligen flera egna tillfarter från Västeråsvägen.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat förslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Byggnadsnämnden har gett Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Prästgården. Vid planläggning skapas en planreserv som möjliggör för byggnation när efterfrågan finns.*

*En plan för byggtrafik tas inte i detta skede utan under genomförandet av projektet.*

*Den föregående föreslagna exploateringen norr om den norra gatan har tagits bort och därmed bevaras en större del av det befintliga grönområdet. Transformatorstationen har flyttats längre västerut likt ert förslag.*

*Jordbruksmark som har planlagts för annat ändamål än jordbruk är i lagens mening inte jordbruksmark längre (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20). Även andra intressen kan bedömas vara av väsentligt samhällsintresse.*

*Ytan är sedan tidigare planlagd och gällande plan är byggnadsplan BPL 466/J.*

**22. PRIVATPERSON 820**

Ang. förslaget till dp 1976.

Marken där befintligt förslag ligger är mycket sank och höst, vinter samt vår står det vatten på de klippta grönyterna. Vintertid är marken frusen och isen inbjuder till spontanlek hos våra barn. Dvs, det har inte hindrat de aktiviteter som vi boende nyttjar grönyterna till över året, men att bygga kommer kräva att detta hanteras.

Detta gäller åkermarken med som till synes med är mycket blöt under samma perioder på året.

Tänkte det kunde vara bra att känna till.

Kanske fyller denna "våtmark" någon funktion för miljön som jag inte är kapabel att bedöma. Men det pratas mycket kring att bevara våtmarker, även om det inte är ett träsk eller kärr vi nu talar om så kanske det har någon positiv miljöfunktion?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*En dagvattenutredning har tagits fram där ytan ses som lämplig att bebygga. Flertal utredningar finns också att ta del av där samtliga landar i samma slutsats.*

**23. PRIVATPERSON 830**

Ang. liggande förslag till dp 1976. Jag vet att det finns en utredning från 1963 kring att nyttja den föreslagna odlingsbara marken för bebyggelse av bostadshus. Det är nu 60år sedan. Vårt samhälle samt världssituation har drastiskt förändrats sedan denna utredning gjordes och jag har svårt att se varför en omprövning i syfte att säkerställa ett korrekt förfarande med dagens värderingar i anspråk skulle vara omöjlig? Jag har fått det sagt till mig på bl a samrådsmötet den 8 november 2023 att Sveriges lagar hörs inte kräva en omprövning. Men det står väl inte i vägen för att göra en omprövning utan det borde ju ligga samhället i nytta så att så korrekta beslut som möjligt kan tas?

Vore det inte en sund handling att göra med tanke på de direktiv som fastställts i div centrala beslut både på nationell nivå tillika EU-nivå? Detta så som målen i Sveriges livsmedelsstrategi (2016/17:104)?

Det finns domar från Mark och Miljödomstolen som påvisar att odlingsbar mark bör bevaras vid detaljplanering:

Mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 1188-17, dom 2017-06-27  
[<https://www.domstol.se/mark--och-miljooverdomstolen/mark--ochmiljooverdomstolens-avgoranden/2017/75842/>]

Mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 5481 —17, dom 2018-04-09  
[<https://www.domstol.se/mark--och-miljooverdomstolen/mark--ochmiljooverdomstolens-avgoranden/2018/67472/>]

Att INTE ompröva utredningen från 1963 om att denna åkermark är bebyggnadsbar kan INTE verka för samhällets bästa. Kommunen skall väl verka för samhällets bästa och säkerställa framtiden, eller hur?

Det finns mång skrivelser som behandlar detta och det vore önskvärt att få redogjort hur man resonerar när man lutar sig tillbaka på en 60 år gammal utredning för att stödja ett beslut idag som kommer ha en påverkar för all framtid. Jag har mycket svårt att se det som ansvarsfullt. Att retirera till att man inte ur ett juridiskt perspektiv måste är inte att verka för samhällets bästa. Våga ompröva den utredningen. Vid ett positivt utfall har ni ju verkligen torrt på fötterna vilket är lite

svårt att hävda utan omprövning även om det enligt uppgift från er har laga stöd så kan det nog inte ses som det har moraliskt stöd.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Det är ingen utredning utan en gällande detaljplan, byggnadsplan BPL 466/J.*

*Miljöbalkens bestämmelser i 3 kap. 4 § MB ska inte tillämpas för mark som har reglerats i detaljplan och planlagts för andra ändamål än jordbruk. Detta gäller även om marken fortfarande används som jordbruksmark och även om ändamålet har förändrats och en ny detaljplan tas fram. Hur marken används vid en viss tidpunkt är helt underordnat den rättsligt fastställda användningen i detaljplanen (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20).*

*Jordbruksmark som har planlagts för annat ändamål än jordbruk är i lagens mening inte jordbruksmark längre (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20). Även andra intressen kan bedömas vara av väsentligt samhällsintresse.*

**24. PRIVATPERSON 840**

Ang. förslaget till dp 1976. Enligt informationen i "Detaljplan dp 1976 planbeskrivning samråd.pdf" så ligger förslaget för dp 1976 att möjliggöra byggandet av 60 bostäder. Om vi gör ett antagande att i snitt 3 personer kommer bo i respektive bostad så leder det till en ökning av 180 ytterligare individer som då ska samsas med befintliga boende i närområdet rörande de grönytor som kommer bli kvar. Detta på grönytor som minskats med över 40% uppskattningsvis från dagens grönytor. Detta ger då en farhåga att nyttjandemöjligheten kommer bli sämre för de nuvarande boende i närområdet då inga ersättningsytor planeras enligt förslaget. Det ska finnas en policy inom Västerås kommun som ska bevaka att tillgången på grönytor inte minskas vid nyproduktion. Hur resonerar ni där? Boendemiljön för befintliga boende, vilket är mångt fler än den nya 180 kommer att försämrats. Man hör argument att den nya dp ska möjliggöra för folk som troligen redan bor någonstans ska få möjligheten att bygga sina drömhus. Hur blir det med oss som rätt nyligen faktiskt valt att flytta till denna del av Skultuna just för öppenheten och tillgången till grönytor? Varför ska inte vårt befintliga drömhus som kommer bli mindre av ett drömhus då LÄGET försämrats tillika boendemiljön under den mest troligt utdragna byggnadsperioden av dessa 60 bostäder när det finns alternativ som inte har samma påverkan på så pass många nuvarande boende i närområdet? Anser ni att det är att tillgodose våra, dvs vi kommuninnevånare tillika väljare, intressen när alternativ finns?

Värden så som ÖPPNA grönområden kan inte ersättas av inramade mindre grönytor de är inte samma sak. Skultuna har inte många andra öppna grönytor mot fält som ger en frihetskänsla som en inramad grönytan aldrig kommer kunna ersätta. Detta samtidigt som populationen drastiskt ökar i närområdet.

Om det nu beslutas att genomföra denna detaljplan går det då att skapa nya öppna grönytor öster om den nya bebyggelsen? De små skogsöarna är inte en ersättning.

Hur kommer tillgången till de två skogsöarna som planeras sparas ombesörjas för de som vill kunna ströva där? Om man nu kan anses ströva på så begränsad yta...

Vore inte en ny cykel och gångbana vara ett bra komplement öster om den planerade bebyggelsen vilket skulle i kombination med nya ersättningsgrönytor kunna ge en bra möjlighet för oss redan boende att få på något vis bibehålla tillgången till öppna grönytor tillika lugn och trygg cykel och gångbana för barn och även vuxna att nyttja utan att behöva korsa trafikerade vägar så som den befintliga cykel och gångvägen kommer delas av med?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Skultuna är relativt välförsörjt med en variation av grönområden som närströvområden, kommundelsskog med motionsspår, grannskapsparker och närparker. De gröna områdena är generellt tillgängliga från stora delar av bostadsbebyggelsen i Skultuna. Mer om detta finns i gällande Grönstrukturplan.*

*Därmed beräknas Skultunas samtliga grönområden inte ha en hög belastning där ytterligare villor ses som olämpligt. I det reviderade förslaget har exploatering norr om den norra gatan i Dp 1976 tagits bort och större del av grönområdet bevaras.*

*Åkerholmarna som finns i öster och i söder kommer bli mer tillgängliga för människor och det finns en möjlighet att skapa gång- och cykelkopplingar, dock är de inte exakt utritade i planen utan användningen är möjlig inom användningarna PARK och NATUR.*

**25. PRIVATPERSON 850**

Ang. förslaget för dp 1976.

Jag flyttade till denna del av Skultuna från 10års boende vid cityringen i Västerås. De senaste 4-ish åren av den tiden bodde jag i en byggarbetsplats då byggprojekten avlöste varandra runt den fastighet jag bodde i. Detta var en ohållbar situation och därav sökte jag mig till ett lugnare boende med närhet till öppna ytor vilket har haft en mycket positiv effekt på min mentala hälsa. Att bo och även jobba i en miljö där maskiner för oljud både hög samt lågfrekvent har en mycket negativ påverkan på mig. Jag jobbar hemifrån minst 3 dagar i veckan men ofta 4–5 dagar i veckan. Jag blir störd av grävmaskiner, traktorer, pumpar, maskiner med hydrauliska pumpar som producerar lågfrekventa ljud som tränger igenom det mesta. I dagsläget så fungerar det då insatser med sådana maskiner ofta är korta och jag kan justera min vardag därefter. Men ska nu 60 bostäder byggas av individuella tomtägare. Med dagens samhällsekonomi så ser jag en mycket utdragen tidsperiod som jag bävar att stå inför med byggnationer. Min boende miljö kan komma att bli utsatt för en sanitär olägenhet. Vid tillfällen då det varit t ex en pumpbil som stod och pumpande något några gator bort i två veckor var vardag, hindrade mig att jobba hemifrån som jag brukar. Kan ju inte springa omkring med stora hörselskydd i mitt eget hem och samtidigt kunna sköta mina åtaganden i arbetet?

Så hur kan jag komma att kunna hitta en lösning som fungerar för mig annat än att flytta vilket jag verkligen inte vill då vi trivs mycket bra här och det har verkligen haft en positiv effekt på mig att bo här de senaste 4 åren. Hur ska jag ställa mig till risken för att det kommer vara byggnationer här flertalet år framåt? Jag ser ju andra områden runt Västerås där byggnationer avstannat pga dagens

samhällssituation vilket jag inte annat än drar slutsatsen att risken är övervägande att detta kommer dra ut på tiden vilket kommer tvinga mig härifrån, från mitt "drömboende".

Jag förstår att byn behöver fler bostäder men är verkligen detta rätt tid att bygga i över huvud taget? Det finns mer lämpade platser, med lägre påverkan på befintligt boende, att bygga på runt Skultuna med, enligt uppgift, befintlig detaljplan så som liggande förslag. Varför inte överväga dessa om det nu är bra tid att upplåta tomter med tanke på folks möjlighet till att köpa och bygga?

Mycket kan jag påverka i min omgivning men inte detta. Ska jag tvingas sluta jobba hemifrån som med kommer ha en negativ effekt på mitt liv för att inte tala om en ekonomisk påverkan med rörande ökande resekostnader.

Nu är jag säkerligen inte den enda med liknande situation att man är hemma även dagtid, det är ju en rätt hög medelålder i närområdet så många pensionärer, och därmed kommer vara påverkad av en ev utdragen byggtidsperiod.

Hur länge beräknar ni att byggnationerna kommer att pågå innan alla 60 bostäder är byggda?

Hur mycket förväntas jag måsta ta för att falla inom "rimliga" gränser?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Byggtrafikplaner och byggplaner är inte något som regleras eller redovisas i en detaljplan. Det utförs i genomförandeskedet efter att detaljplanen vunnit laga kraft.*

**26. PRIVATPERSON 860**

Ang. förslaget till dp 1976.

Enligt liggande förslag vill man ställa en el central norr om de nya byggnationerna angränsande till de minskade grönytor som blir kvar enligt liggande förslag. Skulle det inte gå att placera denna el central söder om området, eller mitt i eller annat ställe, i stället då el centraler sällan bidrar till en trivselmiljö på ett positivt sätt?

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Transformatorstationen kommer att flyttas längre västerut. Placering av dessa utförs i samarbete med elnätsägaren och placeras utifrån var eventuella ledningar kan komma att placeras samt med god tillgänglighet.*

**27. PRIVATPERSON 870 – 1410**

Detta yttrande har 99 antal privatpersoner ställt sig bakom med sina underskrifter.

Synpunkter på ianspråktagande av jordbruksmark, omgivningspåverkan, levande landsbygd, trafik, alternativ till planläggning på andra ytor samt alternativa trafiklösningar.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga 7 längst bak i dokumentet.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*Miljöbalkens bestämmelser i 3 kap. 4 § MB ska inte tillämpas för mark som har reglerats i detaljplan och planlagts för andra ändamål än jordbruk. Detta gäller även om marken fortfarande används som jordbruksmark och även om ändamålet har förändrats och en ny detaljplan tas fram. Hur marken används vid en viss tidpunkt är helt underordnat den rättsligt fastställda användningen i detaljplanen (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20).*

*Jordbruksmark som har planlagts för annat ändamål än jordbruk är i lagens mening inte jordbruksmark längre (MÖD 2021-06-15 i mål nr P 6258-20). Även andra intressen kan bedömas vara av väsentligt samhällsintresse.*

*Naturvärdesinventeringen har granskats av sakkunniga tjänstepersoner på Stadsbyggnadsförvaltningen och en planläggning av området har inte bedömts som olämpligt.*

*Strandskyddet är upphävt men återinträder på grund av ny detaljplan. Efter dialog med Länsstyrelsen kommer strandskyddet att upphävas vid planens laga kraft beslut.*

*Byggtrafikplaner och byggplaner är inte något som regleras eller redovisas i en detaljplan. Det utförs i genomförandeskedet efter att detaljplanen vunnit laga kraft.*

*Trafikverket har fått denna detaljplan på remiss och det är de som är väghållare av Västeråsvägen. Trafikverket har inte haft några synpunkter kopplade till Västeråsvägen.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgården (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgården. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

*Gällande detaljplan för området har liknande omfattning i exploateringsgrad och är den omfattning Stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för. Stadsbyggnadsförvaltningen har fått ett uppdrag av Byggnadsnämnden på denna yta, ingen annan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad utsträckning är lämplig och den främjar även projektets ekonomiska hållbarhet sett till att större infrastrukturbyggnader kommer att behöva utföras.*

*Där gång- och cykeltrafik möter biltrafik kommer trafiksäkerheten att höjas.*

**28. PRIVATPERSON 1420**

Föreslagena tomter kommer alldeles för nära befintliga hus på vallonvägen. Tänka tillfartsvägen in på området som idag är en lugn återvändsgata kommer att få biltrafik med över 500 bilar per dygn. Det är helt orimligt, bevara vårt fina Prästgårde!

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

*I det reviderade förslaget har exploatering norr om den norra gatan i Dp 1976 tagits bort och större del av grönområdet bevaras.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade trafiken inte är av väsentlig påverkan då de befintliga gatorna är dimensionerade för den tillkommande trafiken eftersom östra Prästgårdet (Dp 1976) även var med i gällande byggnadsplan (BPL 466/J) för hela Prästgårdet. Kompletterande anslutningar till Västeråsvägen skulle innebära att ny infrastruktur anläggs på andra ej exploaterade ytor och därmed skulle det ha en större negativ påverkan på omgivningen. Det är inte heller säkert att projektet i det fallet skulle gå att genomföra. Sakkunniga tjänstepersoner på Teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen, har granskat föreslagen trafiklösning och bedömer den som lämplig.*

**29. PRIVATPERSON 1440**

Hej Byggnadsnämnden. Vi vill inte ha någon bebyggelse här utanför. Enligt eran detaljplan så tar ni bort hela horisonten för oss, inte ens en kvadrat centimeter blir kvar av den. Vår nya miljö kommer vara att se in i en miljöbod och 40 husgavlar. Vårt hus har knäckts redan, börjar ni påla och vibrera/skaka lastbilsflak här så kommer halva huset lossna o driva iväg. Vi avbryter planerade renoveringar och börjar planera försäljning. 1968 när huset byggdes så fick ja en flintasten av grävmaskinisten som han precis grävt fram på 2meters djup. Han sa ja skulle spara den och den har legat i garaget sedan dess. Jag har många gånger funderat varför den låg där och min slutsats är att den använts som barlast i en båt. Alltså har det tydligt varit en sjö exakt här där ni ska bygga. Lycka till. Sonen till han som byggde några av husen här på gatan bor här idag och han vidhåller att det varit en sjö här, det sa hans far varje dag. Vi flyttade hit för att få lugnet och vyerna som nu finns. Det finns ingen glädje kvar att bo här längre. Ingenting är positivt för någon här på prästgårdet enligt den nya detaljplanen. Det måste gå o bygga så alla blir nöjda. Plantera 10 ekar o gör halva planritningen till en park och bebygg mot Västerås hållet. Min fina katt har stuckit härifrån och det gör nog vi också.

**Kommentar:**

*Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.*

## **Kvarstående synpunkter**

Detaljplanen lämnas till granskning med kvarstående synpunkter.

### **Remissinstanser som har kvarstående synpunkter från samrådet:**

*Trafikverket*

### **Privatpersoner som har kvarstående synpunkter från samrådet:**

*Samtliga privatpersoner*

#### **Jasmina Trokic**

Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

721 87 Västerås

Telefon direkt: 021-39 02 25

[jasmina.trokic@vasteras.se](mailto:jasmina.trokic@vasteras.se)





Lantmäterimyndigheten

Sofie Karlsson

Tfn: 021-39 74 56

e-post: sofie.karlsson@vasteras.se

Datum

2023-11-21

Vår beteckning

Dnr BN- 2023/00477

Er beteckning

Dnr: 2020/01281

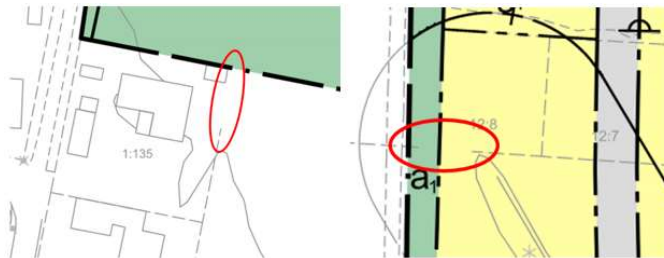
### SAMRÅDSYTTRANDE

#### Detaljplan för del av Skädduga 12:1 m.fl., Prästgården, Skultuna, Västerås, Dp 1976

Vid genomgång av detaljplanens samrådshandlingar, daterade 2023-10-19, har följande noterats.

#### Grundkartan

- Fastighetsgränsen mellan Skädduga 12:1 och Skultuna Prästgård 1:1 respektive gränsen mellan Skädduga 12:1 och Skultuna Prästgård 1:57 saknas i grundkartan.
- Delar av Skultuna Prästgård 1:135s och Skädduga 12:8s gränser syns inte i grundkartan:

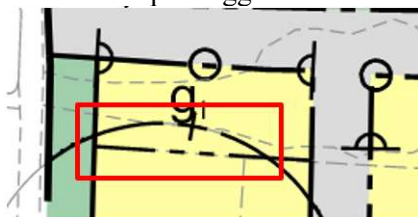


- Fastighetsbeteckningar på Skädduga 12:28 och 12:37 saknas.
- Träd, höjdangivelser och koordinatkrävs/-angivelser saknas i grundkartan.
- Traktnamnet Skultuna Prästgård syns inte i grundkartan.
- Namnen på vägarna som angör planområdet syns inte i sin helhet i grundkartan.
- Rättighetsbeteckningen på ledningsrätten öster om planområdet redovisas inte i grundkartan.
- Enligt grundkartans teckenförklaring redovisas rättigheter som prickade linjer. Ledningsrätten öster om planområdet redovisas dock som heldragen linje.
- Stolpar som syns i grundkartan saknas i teckenförklaringen.

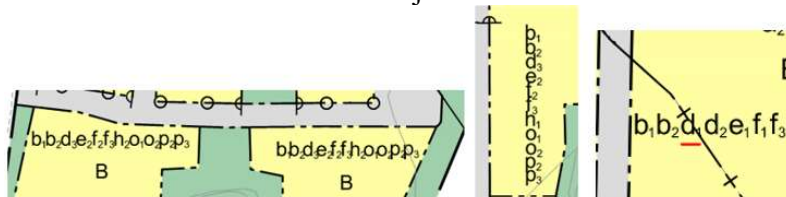
#### Plankarta med bestämmelser

- Det framgår inte av vare sig plankartan eller motiven i planbeskrivningen om utfartsförbudet bara gäller fordonstrafik eller all passage över gränsen (även gående).

- Ska strandskyddet fortsätta gälla här? Om det ska gälla inom området bör marken inte planläggas som bostadsmark.



- På flertalet ställen i plankartan står bokstäverna för egenskapsbestämmelser så nära varandra eller korsas av en linje att de är svåra att utläsa:



### Planbeskrivning

- På sidan 17 står det att Mälarenergi Elnät har en ledning som eventuellt kommer att flyttas inom planerad detaljplan. På sidan 26 står det att det går en vatten- och avloppsledning inom området som inte kommer att flyttas utan del av den säkras genom att gå under tillkommande gatunät. Om ledningarna inte enbart kommer att vara belägna inom allmän plats kan markreservat i form av u-område behövas för att trygga ledningarna.
- Det framgår inte av planbeskrivningen vilka fastigheter som kan komma att belastas av nya ledningsrätter. Är avsikten att allmännyttiga ledningar ska gå på kvartersmark för bostad bör plankartan kompletteras med u-områden. Är avsikten att samtliga ledningar ska förläggas i allmän plats bör det framgå av planbeskrivningen.

### *Tidigare ställningstaganden*

- Enligt planbeskrivningen (s. 20) omfattas planområdet av BPL 466/J. Det framgår dock inte vad som sker med den befintliga planen. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."*
- Även stadsplan 1980K-P1975/37 (SPL 719 J) berörs av det nu aktuella planförslaget, denna plan står inte med under "Tidigare ställningstaganden".

### Övrigt

- Den befintliga planen BPL 466 har enskilt huvudmannaskap. Även om gatorna är kommunägda är det planområdet som ska förvalta dem. Kommunen bör överväga att utöka planområdet och ta med de vägar som är tänkta att ha kommunalt huvudmannaskap.
- Enligt Mälarenergis hemsida är planområdet beläget utanför deras verksamhetsområde. Det framgår i dagsläget inte av planbeskrivningen om verksamhetsområdet kommer att utökas. Planbeskrivningen bör kompletteras med denna information.

- I planbeskrivningen framgår inte om något exploaterings- eller markaviseringsavtal ska tecknas utan det står att tomterna ska säljas via kommunens kö. Avseende ledningsflytt står det att eventuell sådan bekostas av exploitören. Det kan med hänsyn till detta uppfattas vara oklart om exploaterings- eller markaviseringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kapitlet 13 § 3 stycket plan- och bygglagen redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.
- Det framgår inte av planbeskrivningen om kommunen genom sin namnberedning eller liknande avser meddela beslut om kvartersnamn.

Lantmäterimyndigheten har, med beaktande av ovanstående, inget övrigt att erinra. Redaktionella synpunkter har lämnats direkt till planhandläggarna.

I tjänsten

Sofie Karlsson  
För lantmäterimyndigheten



Teknik- och fastighetsförvaltningen  
Malin Österlind  
Epost: malin.osterlind@vasteras.se

Kopia till  
Byggnadsnämnden

Tekniska nämndens arbetsutskott

## Tjänsteutlåtande - Yttrande över detaljplan för del av Skädduga 12:1 m.fl., Prästgårdet, Skultuna, Dp 1976

### Förslag till beslut

1. Yttrandet godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 60 bostäder i form av enbostadshus, rad-, par- och/eller kedjehus, som passar väl in med området och omgivningen i sin utformning och storlek. Idag utgörs planområdet av åker- och naturmark. Naturen kommer att behållas och tre åkerholmar som finns inom området kommer att skyddas.

### Ekonomisk bedömning

Gällande kostnader för drift och underhåll av allmän plats GATA som resultat av denna detaljplan är bedömningen att driftskostnaderna ökar med cirka 329 000 kr per år. En del av denna kostnad belastar Skultuna kommunalnämnd eftersom de ansvarar för snöröjning och sandning. Kommunalnämnden ansvarar även för skötsel av park- och naturmark vilket inte är inkluderat i kostnadsbedömningen.

### Hållbarhetsbedömning

Enligt Miljöbalken 3 kapitel 4 § är jordbruk en näring av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med väsentligt samhällsintresse avses bland annat bostadsförsörjning.

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026" rev. 2017. Syftet med detaljplanen är i linje med översiktsplanens strategier "Bostäder för alla", "Livskraftig landsbygd med starka serviceorter" och "Kollektivtrafiken som ryggrad". Särskilt betydande är "Livskraftig landsbygd med starka serviceorter". Översiktsplanen uttrycker en positiv syn på byggande på landsbygden förutsatt att bebyggelsen får lämplig lokalisering och att husens utformning och placering anpassas till det omgivande landskapet. Serviceorterna är viktiga för omgivande landsbygd genom att där finns service som skola, handel, vård och omsorg samt platser för möten och aktiviteter.

Detaljplanen är även i linje med Västerås stads riktlinjer för byggande på landsbygden. Av dessa riktlinjer framgår att möjligheter till utveckling av serviceorterna ska prioriteras. Det innebär att det i direkt anslutning till en serviceort är möjligt att pröva ny bebyggelse även om det innebär ett avsteg från grundprinciperna rörande brukningsvärd jord- och skogsbruksmark.

I samband med planläggning av jordbruksmark behöver en lokaliseringstudering tas fram där andra möjliga placeringar redovisas. Inom planområdet gäller dock detaljplan BPL 466/J från 1967 där planområdet redan är planlagt som bostadsändamål sedan tidigare. Därmed har markens lämplighet och denna placering för bostäder redan prövats.

Genomförande av planen kommer att generera viss ökning av trafik men trafikbullernivåerna förväntas inte överskrida riktvärdena.

Detaljplanens genomförande innebär att nya bostäder kommer att tillskapas vilket i sig har positiva sociala konsekvenser för de familjer som flyttar hit. Majoriteten av kvartermarken reserveras för småhusbebyggelse med egna trädgårdar vilket tryggar en lättillgänglig friyta nära hemmet för stadsdelens barn.

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

Sammanfattningsvis kommer detaljplanens genomförande innebära att ett stort antal nya bostäder tillkommer. De eventuellt potentiella negativa konsekvenserna kommer att hanteras och undvikas med stöd av planbestämmelser, gällande påverkan på riksintresse. Den större negativa konsekvensen som fortfarande består är förlusten av jordbruksmark. Nödvändigheten i att skapa tillräckligt många nya bostäder har här fått väga tyngre.

Marken är möjlig att bebygga, trafikförsörja och avvattna utan några extrema åtgärder, den ligger i ett externt läge i staden där en lägre exploateringsgrad är lämplig.

### **Juridisk bedömning**

Nämnden är behörig att fatta beslutet i enlighet med nämndens reglemente och kommunallagen.

Hans Näslund  
Direktör

Linnea Viklund  
Enhetschef

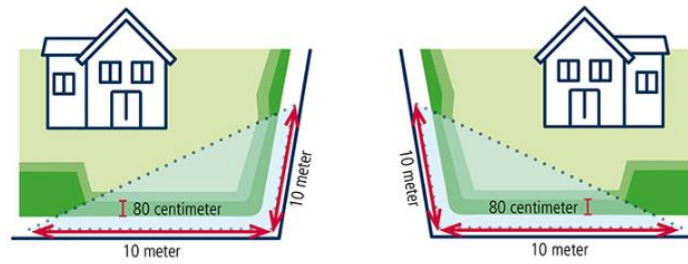


Teknik- och fastighetsförvaltningen  
Malin Österlind  
Epost: malin.osterlind@vasteras.se

Byggnadsnämnden

### Yttrande över detaljplan för del av Skädduga 12:1 m.fl., Prästgårdet, Skultuna, Dp 1976

- Det generella biotopskyddet nämns endast på ett ställe i planbeskrivningen, sidan 22. Där anges att "den lilla åkerholmen och samtliga odlingsrösen bedöms omfattas av det generella biotopskyddet". Här har man missat att även diket som finns i området omfattas av det generella biotopskyddet då småvatten i jordbruksmark som är belägna i eller i gränsen till åkermark, kultiverad betesmark, naturbetesmark och ängar omfattas av det generella biotopskyddet.
- De flesta av de objekt som omfattas av det generella biotopskyddet bevaras som naturmark i planen (den lilla åkerholmen samt odlingsrösen). Dock kommer de inte längre att omfattas av det generella biotopskyddet om detaljplanen genomförs. Detta eftersom de enligt definitionen av det generella biotopskyddet ska vara belägna i jordbruksmark för att omfattas av biotopskyddet. Även om de bevaras som naturmark kommer det därför att krävas dispens från det generella biotopskyddet för dessa eftersom skyddet för dem försvinner. I planbeskrivningen saknas det beskrivning av detta samt beskrivning av eventuella konsekvenser detta medför.
- I beskrivningen av konsekvenser på sidan 18 i planbeskrivningen står det under rubriken *Strandskydd* att upphävande av strandskyddet inte medför några negativa konsekvenser eftersom funktionen bevaras i form av diken längs med gatorna i området. Det enda som beskrivs i texten är dock diketens funktion för att leda undan vatten. Strandskyddet har inget med diketens funktion att leda undan vatten att göra utan strandskyddet finns för att värna den biologiska mångfalden samt rekreation. Den nuvarande beskrivningen av konsekvenserna av ett upphävt strandskydd för diket har därmed inget med strandskyddet att göra och beskriver inte eventuella konsekvenser detta medför för biologisk mångfald och rekreation.
- På sidan 23 i planbeskrivningen nämns en förekomst av kanadensiskt gullris på en av åkerholmarna som sparas som naturmark. Det finns dock fler förekomster av invasiva främmande arter inom planområdet. Sökning i Artportalen visar på fynd av både kanadensiskt gullris och blomsterlupin i det område som är utpekad som ruderatmark i naturvärdesinventeringen. Om det finns risk för spridning av dessa arter till följd av arbeten som görs vid detaljplanens genomförande så behöver detta förtydligas i planbeskrivningen eftersom de kommer att behöva hanteras i samband med dessa arbeten.
- I planbeskrivningen under kapitlet Infrastruktur – Gång-, cykel- och biltrafik behöver två viktiga utformningsprinciper förtydligas. Det behöver förtydligas att god sikt i korsningar uppnås genom att staket eller växtlighet i hörnen på tomter mot korsning har en höjd om max 80 cm på en sträcka om 10 m från korsning. Se figur 1.



Figur 1, för att uppnå goda siktförhållanden i korsningar behöver staket och/eller växtlighet vid hörntomter ha en höjd om max 80 cm på en sträcka om 10 m från korsning. Källa: Västerås stad.

- Det behöver också tydligare framgå i planbeskrivningen att den befintliga gång- och cykelvägen som går mellan Katthedsvägen och Hämplingevägen ska utföras upphöjd och genomgående i de nya korsningspunkterna som skapas med de nya gatorna in från Prästgårdsgatorna. Det ger dels prioritet till gående och cyklister men fungerar även hastighetsdämpande för fordon som korsar gång- och cykelvägen. Korsningspunkterna ligger utanför detaljplanens gräns men är en direkt konsekvens av detaljplanen och bör därför beskrivas i planbeskrivningen.
- Det är viktigt att före byggstart låta utföra en vibrationsmätning i området eftersom vissa grundläggningsmetoder för hus, så som pålning, kan skapa vibrationer som kan skada intilliggande hus. Med en föremätning går det att följa vilka vibrationer som skapas av byggnation och vilka som funnits sedan innan.

# Bilaga 3

Skultuna november 2023

## Synpunkter kring detaljplan Prästgårdet, dp 1976

Som boende på har vi följande synpunkter kring anslutningsvägarna som ni planerar ska gå till nya området och den ökade trafiken som detta kommer medföra.

Då vi har vårt vardagsrum mot Prästgårdsgatan så både ser och hör vi trafiken tydligt varje dag. I dagsläget är det 24 villor anknutna till 'vår' gata och det är redan idag mycket trafik som går här som tillhör boende på gatan, postombud, sopbilen, glassbilen, gäster till boende på gatan med mera.

Om detta ska utökas med minst lika mycket trafik blir det en ohållbar boendesituation för oss. Vi köpte huset då vi såg ett hus på en lugn gata som våra barn och eventuella barnbarn kan växa upp tryggt vid. Hade vi velat bo på vältrafikerade gator hade vi köpt ett hus i Västerås istället. Vi valde Skultuna då det är en lugn ort med närhet till natur och aktiviteter runt hörnet. Vi är också oroliga för att värdet på vårt hus kommer att sjunka på grund av detta. Den dag vi säljer vårt hus så är det mest troligt att det är en barnfamilj som köper det och har den familjen då små barn finns det en risk att vårt hus väljs bort då man är orolig för trafikflödet. När vi flyttade hit var våra barn små och redan då var vi lite oroliga för trafiken på gatan. Hastigheten följs tyvärr inte, inte ens när det fanns farthinder på gatan. Även om det är en 90-graders kurva precis vid oss så har detta inte gjort att hastigheten minskat. Eftersom vi bor som första hus på gatan blir vi mest drabbade av denna ökning av trafik.

Då Prästgårdsgatan är en BK2- väg, vilket innebär en totalvikt på 51,4 ton på ekipaget, så är den inte anpassad för tung trafik. I en del i detta kan ni göra andra anslutningsvägar i samband med byggnationen. När detta görs blir det en naturlig del att ha dessa som anslutningsvägar till nya området när byggnationen är klar för inflytt.

All tung trafik som kommer köra under många år kommer att påverka såväl väg som rör som tillhör våra hus. Detta ger en ökad risk för skador som påverkar våra bostäder.

En lastbil som väger 64 ton kommer mest troligt köra sönder vår gata genom att den väger mer än vad en BK2-väg klarar av samt att dessa är för långa för att kunna framföra sina fordon i kurvorna som är på Prästgårdsgatan. Dessa kurvor kommer att påverkas negativt då trycket från hjulen blir otroligt hög när ekipaget ska passera de trånga kurvorna. Den tunga trafiken kommer även att vara en stor trafikfara för barnen i området.

Trafiksäkerheten för framför allt områdets barn kommer att minska drastiskt. Det är en angränsande cykelbana mellan vårt hus och Västeråsvägen som dagligen används flitigt av barn och vuxna. Cykelbanan slutar tvärt och går ihop med Prästgårdsgatan som går parallellt med Västeråsvägen. Eftersom man är van att gå, cykla, springa, åka elsparkcykel, moped så kan man inte ta bort denna cykelbana och hoppas att man ska använda alternativa vägar. Dagligen ser vi hur barnen cyklar i hög fart till och från denna cykelbana utan att se sig för. Kommer de från Västeråshållet är det en skymd kurva då det står en hög häck på grannens tomt vilket ger en ökad risk för olyckor.

Men även cykelbanan som kommer gå mellan gamla och nya Prästgårdet används dagligen, bland annat av våra egna barn, men även av övriga områdets barn i alla åldrar som tar sig till och från förskola och skola. Det räcker inte med att endast göra övergångsställe eller farthinder för att bibehålla säkerheten där. Barn har inte ett fullt utvecklat konsekvenstänk vilket gör att olyckan snabbt kan vara framme.



Skultuna november 2023

I detaljplanen är det planerat för två stycken miljöbodar istället för egna soptunnor vid egen tomt så som vi har, med förklaringen att det inte ska gå så mycket tung trafik på gatorna på det nybyggda området. Då undrar vi, är vi på nuvarande området inte lika mycket värda då den sopbilen kommer att passera på våra gator för att komma till det nybyggda området? Vad får er att reagera på för mycket trafik på de nya gatorna men inte på redan befintliga gator?

På mötet framkom det att trafiken kommer att ökas med tre gånger vilket är väldigt mycket trafik. Ni nämnde också att idag passerar det cirka 230 bilar, ta det gånger tre - önskar ni själva en sådan stor ökning utanför ert hem?

På 60-talet var inte trafiken lika stor som idag. Många jobbade i Skultuna och tog sig till sina arbeten genom att gå eller cykla. Så biltrafiken skulle inte ha varit i närheten av den som är idag om bygget hade skett redan då.

Det mest logiska för alla parter är att göra anslutningsväg till nya området från väg 671 eller från Vallonvägen eller från båda hållen. Anslutningsvägen till Vallonvägen skulle kunna vara enkelriktad från Prästgårdet för att minska trafiken ytterligare. Denna gata skulle då endast vara tillgänglig för biltrafik från nya området. Men skapar en kortare väg för att till exempel lämna barn vid förskola och skola.

Miljöbodarna placeras då med fördel på andra sidan av området, alltså på den sida som angränsar mot åkern istället. Sopbilen kör då in från väg 671, kör igenom området via ena genomfartsvägen och sedan ut via gatan som går mot Vallonvägen.

Cykelbanan som går mellan lekpark och asfaltsplanen blir kvar och säkerställer en säker väg för våra barn som rör sig där dagligen.

Sen undrar vi hur ni kan välja att påbörja arbetet innan ni vet att det finns intressen för dessa tomter? Då Västerås stad idag behöver strama åt sin budget med många miljoner så behöver ni verkligen hålla i alla kronor som finns. Vad händer om inga tomter säljs? Då hade dessa pengar kunnat användas på många andra ställen som till exempel i skolan eller äldreomsorgen.

Ni hänvisar till att andra ska få bygga sina drömhus men i och med detta så försvinner vårt drömhus som vi köpte för några år sen.

Hälsningar

# Bilaga 4

## Överklagan Skultuna den 20 november 2023 angående ärende trafiksituation Prästgårdsgatan om trafiken till nya området Skädduga 12:1 går via Prästgårdsgatorna.

Vi har genom en facebookgrupp tagit del av era tankar rörande trafiksituationen på Prästgårdsgatorna vid den tänkta nybyggnationen på Prästgården. Vi har önskat ett fysiskt möte med vårt hem med ansvariga för att höra hur ni gjort när ni valt sakägare mm, men det har tyvärr inte gått att ordna. Att vi som blir mest drabbade och bor så vi kommer få all trafik förbi vårt hus, parallellt med Västeråsvägen inte fått den rätten anser vi vara ett övertramp. Vår uteplats ligger parallellt med både Prästgårdsgatan och Västeråsvägen, så den ökande trafiken kommer att påverka oss mycket. Se mer om det vidare i texten.

Vår bullernivå kommer att hamna farligt nära det tillåtna om vägen dras som planerat. **Vi har varit i kontakt med Trafikverkets buller enhet efter att ni signalerat att det blir de som får bekosta ett eventuellt bullerskydd hos oss. Men vinner denna plan laga kraft kommer det bli Västerås stad som får bygga ett bullerplank vid vår tomtgräns, inte Trafikverket enligt dom. (Trafikverket tyckte planen av infartsväg till nya området var olämplig, men det spelar väl er mindre roll.)** Har ni några övriga funderingar om vem som ska bekosta ett bullerplank, ni eller Trafikverket, är ni välkomna att kontakta Trafikverket genom Claes Dellings på telefonnummer 076-5294274. Deras inställning är att det inte kommer att bli Trafikverket då det är Västerås stads åtgärder som gör så att bullret ökar. Då vår uteplats som sagt går parallellt med både Prästgårdsgatan och Västeråsvägen blir vi hårt drabbade. Bla. så sänks vår livskvalité samt värdet på vårt hus. Vi oroar oss också för skador på vår fastighet då det kommer att bli större vibrationer i marken vid det ökade trafiktrycket. *Se bifogade länkar samt bifogade dokument i denna punkt.*

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/industribuller/riktvarden/>

<https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/buller/buller-fran-vag--och-spartrafik-vid-bostader/>

Detta beslut togs för närmare 60 år sedan då trafiken för det första såg väldigt annorlunda ut. I början på 90-talet byggdes ett nytt bostadsområde på andra sidan Västeråsvägen, vilket gjorde att man flyttade Prästgårdsgatans infart då biltrafiken på utfarterna blev mycket mer omfattande. När man ska ner till Prästgårdsgatan eller upp till Västeråsvägen idag kan två bilar inte mötas, så det kommer att bli trångt med många köer under rusningstid på både Västeråsvägen och Prästgårdsgatan. Även om infarten skulle breddas blir det problem med köer. Men här har ni beslutat att det är lämpligt att släppa på med biltrafik för 50 boenden till? Här tycker vi det blir dubbla budskap när vi läser era egna miljö och klimatmål. *Se bifogad länk.*

<https://www.vasteras.se/kommun-och-politik/miljo-och-klimat.html>

Byggtrafiken, ska den också dras över Prästgårdsgatan? Det kan ni inte svara på, men intressant att man planerar ett stort bostadsbygge, men man vet inte hur man ska få dit det.

För några år sedan ansökte en granne om bygglov för att bygga ett garage på sin tomt. Han fick avslag, för gatan var för trång, men den är inte för trång för att använda som väg till nytt bostadsområde?

Nu är det som det är, och vi är många som kommer att motsätta oss att Prästgårdsgatan kommer att användas som genomfartsled, det handlar förstås både om trygghet och miljö mm. för oss som bor här. Ni kan läsa lite av mina och makens tankar och förslag här nedan, mer kommer om vi behöver gå

vidare med detta. Eftersom vi inte är sakägare så kommer vi att driva detta själva via andra vägar om vi behöver.

\*Utfarten blir en ännu större flaskhals en i dag, det blir ofta trångt och långa köer när man ska ut eller in på den hårt trafikerade Västeråsvägen. Det kan även vara problem att ta sig in när man kommer från Västeråshållet då det är mycket trafik, för att inte prata om när man kommer inifrån samhället. Men detta har ni väl varit ut och kontrollerat förutsätter jag? Det går alltså INTE att mötas på denna infart. Även om infarten breddas skulle problemen kvarstås

\*Miljön för området kommer att försämrats om det blir fler bilar som har Prästgärdsgatan som genomfartsled. Det blir två kurvor för att ta sig rakt fram, mycket gasa och bromsa där, inte allt för miljövänligt, och det blir ju inte direkt någon jämn fart om man ska sicksacka mellan olika hinder som står efter vägen, ex parkerade bilar.

\*Tryggheten för oss som bor på gatorna blir sämre. Tänker bla. på våra barn. Ni pratar om barnkonventionen, vart tog den vägen för barnen på Prästgärdsgatan? Otryggare skolväg samt utemiljö under en lång byggtid. Bifogar er egna länk i ärendet igen samt länk om barnens rätt till en trygg skolväg. Miljön kommer att försämrats avsevärt med så mycket mer trafik som dras genom bebyggt och bebott område på redan idag trånga gator.

<https://www.vasteras.se/kommun-och-politik/miljo-och-klimat.html>

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetsatt/skolors-miljo/larmiljoer-samhallsbygget/skolvagar/>

Argumenten är fler, men vi slutar här tillsvidare, så får vi se hur utvecklingen blir.

Våra förslag:

\*Dra en ny väg från ex Julpavägen in till nya området, om det nu ska byggas. På det viset avlastas även den hårt trafikerade Västeråsvägen. Man får inte bygga väg på åkermark, men det går bra att plöja upp ett stort område odlingsbar mark för att bygga hus, det går inte ihop för oss. Om ni bara vill är jag övertygad om att ni kan få till ett tillstånd till en liten väg där.

\*Ni får dra genomfarten genom Katthedsvägen, rak väg och färre boenden som drabbas, även bred infart där det går bra att mötas.

\*Vi är inte emot en nybyggnation i Skultuna, tvärtom, så det kommer vi inte att motsätta oss, även om vi kan tycka att det finns lämpligare områden att bygga på.

\*Vi, och fler Prästgårdsbor är bekymrade över den tänkta trafiksituationen ni beslutat om, så den ser vi behöver lösas på ett annat vis. Vi är även oroade över skador på våra hus om det blir mycket trafik.

\*Om detta drivs igenom ser vi att Västerås stad kommer att få bygga ett bullerplank vid vår tomtgräns då vi kommer att få för hög ljudnivå med ett hus vars uteplats går efter Prästgärdsgatan och Västeråsvägen. Se er egen bullermätning i det bifogade dokumentet samt tidigare inlägg i detta överklagande.

Bifogade länkar även här:

<https://www.vasteras.se/kommun-och-politik/miljo-och-klimat.html>

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/industribuller/riktvarden/>

<https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/buller/buller-fran-vag--och-spartrafik-vid-bostader/>

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetsatt/skolors-miljo/larmiljoer-samhallsbygget/skolvagar/>

## Synpunkter Detaljplan, dp 1976 för Skädduga 12:1 m.fl., Skultuna, Västerås

**Först och främst vill jag tacka för ett bra informationsmöte den 8/11 i Persboskolans matsal.**

### **Sammanställning.**

Fastighetsnämnden begärde i november 2020 ny detaljplan gällande fastighet Skädduga 12:1, 12:6-12:8, Skultuna Prästgård 1:1.

Syftet med planansökan är att utveckla Skultuna med nya områden för bostadsbebyggelse genom att ändra användning samt utöka området som idag omfattas av byggnadsplan BPL 466. Detaljplanen önskas pröva bostäder, gruppbofastad och en förskola. Befintliga åkerholmar föreslås sparas för rekreation och lek. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, förskola och gruppbofastad på fastigheten Skädduga 12:1 m.fl. Bebyggelsen ska utformas på sådant sätt att den knyter an till befintlig bebyggelsestruktur och smälter in i serviceortens siluett.

Kommunen bör inte värdera markens värde på samma sätt som på 1960/1970 talet.

Jag som fastighetsägare har följande synpunkter på den nya detaljplanen och dess användning av nuvarande grönytor och jordbruksmark.

### **Mina synpunkter som jag har möjlighet att lämna efter samrådsmötet den 8 november 2023.**

Här kan jag tycka att man från kommunens sida poängterade väldigt mycket att människor skulle få bygga sitt "Drömhus" vilket är ju bra, men vi som redan har byggt och redan bor i "våra drömhus" på den aktuella marken vad gäller för oss? Ska vi bara behöva acceptera att vårt område förändras både i miljösynpunkt och omgivningspåverkan. Är våra synpunkter viktiga för antagandet av den nya detaljplanen undrar jag. Jag kommer att följa mycket noggrant hur kommunen lyssnar på oss som redan bor och lever här i Skultuna. Och vad vi som kommuninvånare har att säga. Lyssna på oss jag ska tro att vi har många bra idéer och nya förslag som inte bara ska förkastas.

Jag vet att många av oss har just köpt och byggt våra "drömhus" mycket för just grönytan och åkermark som finns idag utanför våra hus. Jag måste nog säga att man kan ha den uppfattningen att den befintliga grönyta och åkermark som finns i dag är unik den borde man vara rädd om, med tanke på att många människor i dag har en psykisk ohälsa. Sen funderar jag över om marken utgör en värdefull naturmark och om den faktiskt ska fredas från bebyggelse. Ska man betrakta den av nationell betydelse som det står i Miljöbalken kap 3 paragraf 4.

Jag tycker inte att man ska förkasta hela detaljplanen men att man bör ta hänsyn till ytan mot norr (B norr) där det redan idag finns hus. Jag har synpunkter och motsätter mig som fastighetsägare att man har planer att bygga 4-6 nya hus som man ser på den nya detaljplanen mitt i mot nuvarande befintliga hus. Behåll den ytan i stället som den är idag en fin och lätt tillgänglig grönytan. Jag har också synpunkter på den tilltänka el-central som ska finnas i området mot norr varför lägger man den inte mer åt cykelbanan i stället för mitt emot befintligt hus?

VASTERÅS STAD			
Byggnadsnämnden			
2023 -11- 21			
Dariernr.			
År	Löpnr	Nämnbet.	Klassif.bet.
		BN	

Skultuna 2023-11-18

Som jag ser det behövs Grönytan i norr eftersom nuvarande ytan minskas rejält eftersom många hus ska byggas upp. Vi kommer att bli många fler som ska ha en möjlighet att använda vår grönyta och åkermark till rekreation, så som skidåkning, fotboll, skärmflygning, luftballongsfärder, hundrastning, lek och spontanidrott. På platsen finns också i dag en bana för fotbollsgolf och ibland används ytan för tillfälliga event som cirkus.

Även skolan har under åren använt området flitigt i norra delen.

Jag har funderat mycket över detta och tror faktiskt inte att man förstår vad denna grönyta och åkermark betyder för oss som bor här i området. Precis som jag tidigare skrev har samhället förändrats och vi människor är idag i behov att få möjligheten att utöva olika aktiviteter för att må bra. Sen förstår jag att vi måste växa som samhälle men det måste även vårt näringsliv om människor ska stanna kvar här i Skultuna.

Det måste finnas service. Det måste även göras ett arbete med att förbättra tillgängligheten, det behöver ske inom många av samhällets områden. Ökad tillgänglighet är relevant att arbeta med inom områden som exempelvis **arbetsmarknad, samhällsplanering och digitalisering**. Det är även viktigt inom områden som **hälso- och sjukvård, rättssystem, transport och utbildning** finns och fungerar enligt mig och det är en lika viktig fråga som denna detaljplan för mig är det inte huvudsaken att man kan få bygga sitt "drömhus" på för mig en värdefull grönyta och åkermark som kan ge oss människor möjlighet att få möjligheten att vara ute i naturen och må bra eller att vi kan producera vår framtida mat.

Fungerar inte samhället tillfredställande kommer inte heller några att bygga sina "drömhus" här i Skultuna utan man har endast varit med att bygga en infrastruktur till ingen nytta för någon. Varken boende eller näringslivet.

Som det också har framkommit från tidigare åsikter så är den en värdefull ytan för oss som redan har byggt vår "Drömhus" här i Skultuna med denna härliga utsikt och vår unika grönyta och åkermark. Jag motsätter mig som fastighetsägare att man ska bygga på de 4-6 tomterna i norr låt ytan förbli en grönyta för oss boende i området.

Som jag ser det kommer övriga tomter att räcka för många, många år framöver här i Skultuna eftersom vårt näringsliv inte kommer att kunna utvecklas på samma sätt som ett nytt bostadsområde med ca 40 bostäder.

Jag tycker att det blir en stor omgivningspåverkan som kan få konsekvenser för djurlivet som finns, men det kan komma att påverka vårt grundvatten pga. det arbete som kommer att utföras. Som jag har förstått kommer man att behöva påla i området och det kan få stora konsekvenser för befintliga fastigheter.

**Jag vill också framhålla tidigare synpunkter som har inkommit gällande ändringen av nuvarande detaljplan.**

73 synpunkter svarar på hur området används. Det handlar främst om planområdets norra del där det finns en klippt gräsyta. De svarande berättar att ytan används för bland annat skidåkning, fotboll, hundrastning, lek och spontanidrott. Där finns också en bana för fotbollsgolf och ibland används ytan för tillfälliga event som cirkus. Flera av dessa synpunkter

handlar även om att bevara och utveckla grönytan. Det finns önskemål om att förbättra den befintliga lekparken strax norr om planområdet, alternativt bygga en ny inom planområdet. 56 synpunkter är positiva till ny bebyggelse inom planområdet. De som svarar positivt vill utveckla Skultuna med ny bebyggelse och önskar att bebyggelsen ska vara småhus.

53 synpunkter är lite mer kritiska och handlar om att ~~man inte vill ha bebyggelse i området~~ eller har önskemål om hur den utformas. Bland annat att bebyggelsen inte ska vara flerbostadshus i flera våningar eftersom det finns en oro att det kan ge insyn till befintlig bebyggelse. Det finns även synpunkter på avståndet till befintlig bebyggelse, att man värnar om utsikten över åkermarken och vill ha kvar känslan av att bo på landet. Det inkom även synpunkter om att man inte vill ha ny bebyggelse som kan medföra ökad trafik och buller i närområdet.

34 synpunkter gav förslag på andra ytor att bebygga.

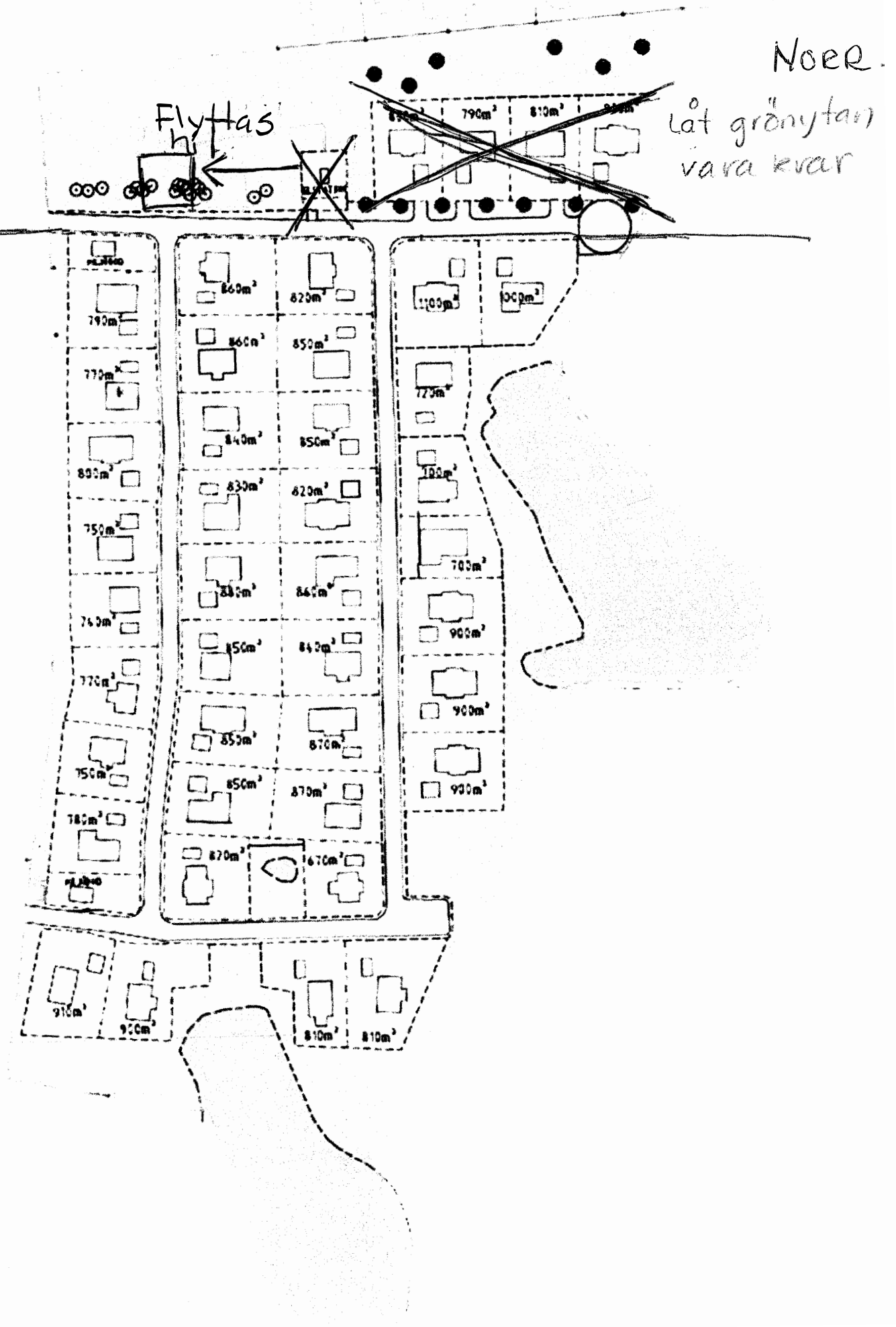
Svaren visar att det framför allt är norra delen av planområdet som används och som är viktig för lek och rekreation. Det är också viktigt att hänsyn tas till befintlig bebyggelse både när det gäller avstånd, siktlinjer och trafikfördelning. Vilket jag hoppas att man också tar hänsyn till eftersom det trots allt finns en majoritet vad man tycker om den nya detaljplanen gällande området i norr, eftersom det också fanns 34 synpunkter på att bygga på annan plats.

Jag har själv också synpunkter på annan plats varför inte förlänga nuvarande gator som vallonvägen och Trastvägen upp i skogen, Tror faktiskt inte den skogen är lika angelägen för oss som redan bor här, Klart att det finns barn som leker där ibland men alla de gånger jag har varit där har jag aldrig sett någon där men däremot finns det människor på vår grönyta mot norr. Tror inte heller att marken är av det värde, utan det handlar nog mer om kostnader eftersom det är en annan typ av mark som innebär större insatser för att kunna bygga. Jag kan även se att man skulle kunna bygga vid infarten till Skultuna till höger om Julpavägen eller vänster. Det skulle bli ett helt nattligt trafikflöde och säkert ett mycket säkrare trafiksituation för alla här i vår by.

### ***Bilaga 1***

Har markerat på ritningen som jag tycker det ska se ut vilket är ett bra förslag tycker jag och mina grannar de 4-6 tomterna har egentligen ingen betydelse för Skultunnas framtida utveckling. Som jag ser det kommer det att ta många år att bygga och fylla den nya detaljplanen med människor samt utveckla vårt näringsliv här i Skultuna.

Bilaga 1.





# Bilaga 6

Skultuna november 2023

Angående byggplaner på Prästgårdet, Skultuna, enligt detaljplan från 1976.

Vi som sakägare/fastighetsägare på Vallonvägen motsätter oss den pågående planen om att bebygga fastigheter på Prästgårdet. Där ska två infartsleder gå genom de befintliga gatorna som gjordes på 1970-talet.

Det är ett stort område där barn kan leka utan fordon i närheten. Området används året om, både av barn och vuxna. Ideella krafter arbetar för att barnen ska få fritidsaktiviteter året om, till exempel på vintern finns det skidspår som går runt på området och på sommaren spelar de fotboll, brännboll. Tror det är det sista stora området i Skultuna utan bilväg alldeles intill. Även skolan använder detta område och troligen ännu mer nu då de har byggt ett nytt hus, Mässingen +65 boende, där skolbarnen tidigare hade utomhusaktiviteter och spelade bland annat fotboll, brännboll med mera.

Har en stor önskan att våra barn ska få växa upp i en säker och trygg miljö. Detta område används flitigt av både barn och vuxna som cyklar och promenerar utefter cykelvägen. Ett öppet landskap där området ligger, som gör att vi ser långt förbi åkrarna och ofta kan få syn på vilda djur. Området skiftar efter årstiderna, så vackert. Trötnar aldrig på att promenera i detta område.

Gång och cykelvägen används av skolbarnen då de ska ta sig till skolan. Bli det två bilvägar att passera skapar detta otrygga miljöer för barn och även vuxna känner stor oro. Ökar trafikmängden så mycket som Trafikverket beräknat så är det väldigt stora risker för barnen. Mer än dubbelt så mycket trafik och två vägar att passera.

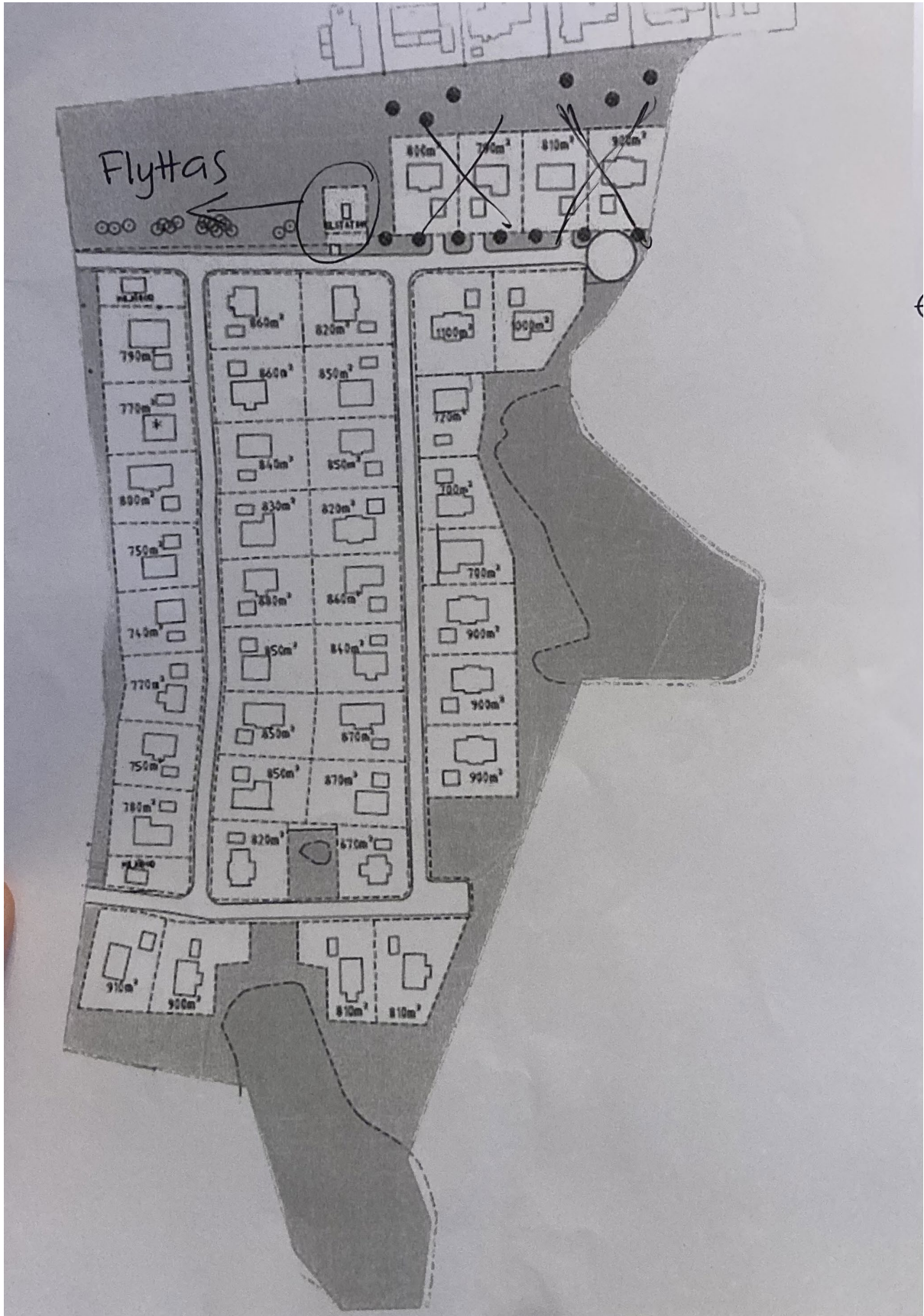
Vi motsätter oss inte bebyggelse i Skultuna. Det är en vacker miljö som säkert många vill bo i. Men det finns andra områden som är bättre då det inte har inverkan på Prästgårdets område som är ett strandskyddsområde där mycket vatten finns i marken. Till exempel kan de bygga vid Kärrbo i Skultuna, fortsätta på Höstvågen, utefter Julpavågen.

Vi känner stor oro för grundläggningsarbete, schaktning och pålning samt alla transporter till och från byggarbetsplatsen. Buller och vibrationer. Vattennivån sjunker, går rören till våra hus sönder? Vårt nuvarande drömhus, törs vi bo kvar? Bli det problem som vi fastighetsägare själva får bekosta på grund av nybyggnation, så som avloppsledning och inkommande vatten?

Vad händer med brandstationen i Skultuna som har funnits så länge vi kan minnas? Det pratas om att den ska läggas ner inom ett par år. Vid en eventuell brand/olycka så finns det bara en infartsväg till ett sånt stort område.

Hur anpassar de näringslivet vid en eventuell nybebyggelse?

Om beslutet ändå tas att bebygga Prästgårdet så har vi en stor önskan att villorna närmast Vallonvägens villor stryks så att lite grönområde blir kvar och att elcentralen flyttas längre bort, bifogar ritning.



# Bilaga 7

Skultuna november 2023

Angående byggplaner på Prästgårdet, Skultuna, med infartsleder genom nuvarande bebyggelse, enligt detaljplan från 1976

**Härmed motsätter jag mig som sakägare/fastighetsägare på Prästgårdet de pågående planerna att bebygga fastigheter i anslutning till nuvarande område på Prästgårdet där även infartsleder ska gå genom befintliga gator.**

## **Ur miljösynpunkt:**

Kommunen bör **inte** värdera markens värde på samma sätt som på 1960/70-talet.

Jordbruksmark är en viktig resurs, inte bara för produktion av mat utan också för att bland annat bevara biologisk mångfald och buffra stora vattenflöden.

Enligt Miljöbalken kap 3 paragraf 4 så är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen<sup>1</sup>. Det finns lämpligare områden i Skultuna att bygga på som inte påverkar vare sig jordbruk eller skogsbruk och med en betydligt mindre miljö- och trafikpåverkan.

I Naturvärdesinventeringens slutsatser står att det är ett känsligt område där det finns skyddade rödlistade arter. Gulsparv häckar i inventeringsområdet och i anslutning till området finns även Domherre och Bergfink vilka är skyddade rödlistade arter. Det står också att det förekommer oskyddade naturvärdesobjekt, landskapsobjekt och naturvårdsprogram som är känsliga från ekologisk synpunkt och påverkan bör undvikas.

I och med att området är ett strandskyddsområde och att mycket vatten flödar i marken så innebär det ett betydande pålningsarbete på flera meters djup. Detta enligt den geotekniska undersökningen som kommunen givit WSP Sverige AB i uppdrag att ta fram. Detta kommer att påverka området och nuvarande Prästgårdet negativt om byggplanerna genomförs.

## **Omgivningspåverkan:**

Grundläggningsarbeten som pålning och djup schaktning liksom transporter till och från en byggarbetsplats påverkar omgivningen. Vibrationer kan ge direkta skador i omgivningen.

Grundvattennivån kan sjunka, vilket kan orsaka marksättningar som skadar byggnader och ledningar i marken<sup>2</sup>. Pålning av nya tomter kommer att ha åverkan på befintliga fastigheter på Prästgårdet där alla byggnader har en källarvåning och risken för mer fukt i källarplanen ökar. Vibrationerna fortplantar sig särskilt långt just i lerjord, som det är frågan om här. Risken för att få in markradon i husen ökar om det skulle uppstå sprickor i grunden vilket skulle medföra stora kostnader för oss - eller vem som nu skulle få stå för det. Det blir även större påfrestningar på dagvattenledningar som ska svälja mer vatten vid skyfall. De är anpassade för de hus som finns idag.

Byggtrafik och allmän trafik genom nuvarande bebyggelse på Prästgårdet ökar och med två överfarter på cykelvägen skapar det otrygga miljöer för barn och andra gående/cyklister. Gångbanan på östra sidan

används flitigt av yngre barn som går till skola och lekplats. På västra sidan övergår cykel/gångbanan till delad vägbana med motorfordon. Även denna används flitigt av skolbarn samt samtliga som går till busshållplatserna. Om trafikmängden ökar så markant som Trafikverket beräknat innebär det stora risker för framförallt barnen vilket rimmar illa med barnperspektivet. Vi ser också att det inom en tioårsperiod kommer att ske ett generationsskifte, vilket innebär ännu fler barn på området.

Dessutom är nuvarande gator inte anpassade för tung trafik under en längre period, vilket även detta kan innebära skador på både vägar och befintlig bebyggelse. Det innebär också en ökad bullernivå för oss boende.

I den ursprungliga planen för Prästgården (1964)<sup>3</sup> fanns det två nedfarter från Västeråsvägen, samt att trafiken var fördelad på alla fyra Prästgårdsgatorna så planritningen av bebyggelsen såg helt annorlunda ut än den gör idag. Där var planen en förlängning av alla fyra gatorna. Enligt den ritningen skulle trafiken på Prästgården fördelas jämnare och med två nedfarter skulle man även begränsa det stopp som redan idag är ett problem vid rusningstrafik på Västeråsvägen.

### **Levande landsbygd**

Som boende/sakägare/fastighetsägare på Prästgården är närheten till naturen och dess bevarande viktig, idag och i framtiden, inte minst för våra barn som ska växa upp i en trygg och säker miljö.

Det föreslagna området används idag frekvent till olika fritidsaktiviteter för både vuxna och barn. Det är utan tvekan den mest multifunktionella ytan i Skultuna som gynnar folkhälsan i stort.

Ideella krafter arbetar hårt för att våra barn ska ha fritidsaktiviteter året om och på området finns populära skidspår, isplan och pulkabacke på vintern, stora ytor för idrottsaktiviteter, hundrastning och träning. Även cirkusbesök, luftballongfärder och skärmflyg förekommer vilket är till stor glädje för ung som gammal och är en viktig del i en levande landsbygd. Även skolan har genom åren flitigt använt detta område.

Det är även en ynnest att få skåda vilda djur i naturen som vågar sig fram ända till Prästgården, en upplevelse vi vill behålla. Det rika djurlivet ger alla i Skultuna en unik chans att beskåda dessa djur på ett naturligt och välkomnande sätt. Många barn och ungdomar upplever dessa djur just här, för första gången i sitt liv. Vi ska också värna om jordbruket och dess nytta, vårt öppna landskap som ger oss så mycket.

Levande landsbygd förutsätter just att den får leva!

Vi motsätter oss inte bebyggelse i Skultuna, det är en vacker ort där det finns plats för flera. Men det finns andra områden i Skultuna som är bättre för nybyggnation och inte har lika stor åverkan som på Prästgården. Till exempel kan bebyggelse ske vid infarten till Skultuna, till höger vid Julpavägen eller vänster, vid skogsområdet samt även Kärrbo<sup>3</sup>. Dessa förslag innebär ett naturligare trafikflöde till och från Västeråsvägen, tryggare vägar för barn att ta sig till skola/idrottsverksamheter, troligen kortare vägar att dra avlopps- och dagvattenledningar. Betydligt färre fastighetsägare skulle drabbas under kortare tid, medan vi på Prästgården skulle påverkas under mycket lång tid.

Om beslutet ändå tas att bebygga Prästgårdet så kräver vi ett nytt möte där trafiksituationen måste ses över igen, då den befintliga lösningen är oacceptabel för oss som redan bor här. Utfart mot Julpavägen, Kattledsvägen och/eller Vallonvägen är ett betydligt bättre alternativ ur både miljö- och barnperspektiv.

1. <https://jordbruksverket.se/jordbruket-miljon-och-klimatet/jordbruksmarkens-warden>
2. <https://www.sgi.se/sv/vagledning-i-arbetet/grundlaggning-och-forstarkning/omgivningspaverkan/>
3. Se bilaga 1.

Skultuna 19 november 2023

Namn

Namn

Sakägare/fastighetsägare

Sakägare/fastighetsägare

Underskrift

Underskrift

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning

## Alternativ till DP1976

Planområde 1 samt 2 erbjuder bättre access till Västeråsvägen väg 681, planområde 2 ger access via väg 671 ut mot Västeråsvägen, väg 681, samt även en enkel väg till väg 56 som leder till Sala och Tunbyområdet. Just enkelheten att komma till Västerås via Rönnby eller Tunbytorpsområdet ger de boende ett naturligt alternativ beroende på vart i Västerås man har sitt jobb. På detta sätt är vi helt övertygade om att trafiksituationen och accessen ut på Västeråsvägen väg 681 kan bli bättre än det föreslagna enligt DP1976.





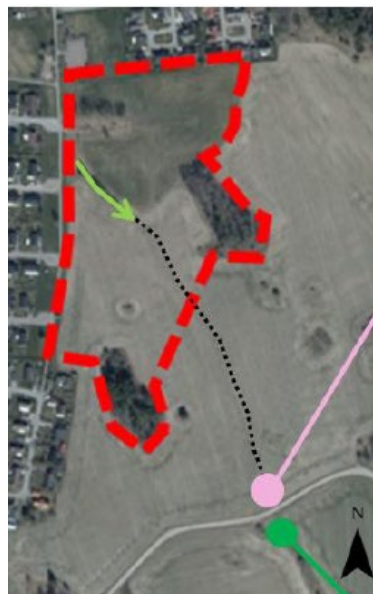
**DP1976** skulle få ett avsevärt bättre trafikflöde om det fanns 2 separata vägar in/ut på området. Dessutom skulle all byggtrafik gå in till området via den södra infarten från Julpavägen väg 671, vilket inte skulle riskera att förstöra befintliga vägar på Prästgårdet med den belastningen som det skulle innebära på BK2-väg, som Prästgårdsgatan är. BK2-väg klarar av max totalvikt på 51.4 ton, ekipagen som kör pålar har en totalvikt på ca 62 ton.

Cykelbanan man måste korsa med dessa tunga fordon som inte klarar av samma belastning som Prästgårdsgatorna, skulle ta stor skada av detta. Det kommer heller inte att vara barnvänligt att använda denna cykel/gång bana på väldigt lång tid.

Den norra in/utfarten skulle i detta förslag kunna vara enkelriktad för att inte skapa alltför mycket trafik på Vallonvägen, och eventuellt fungera som enbart utfart.

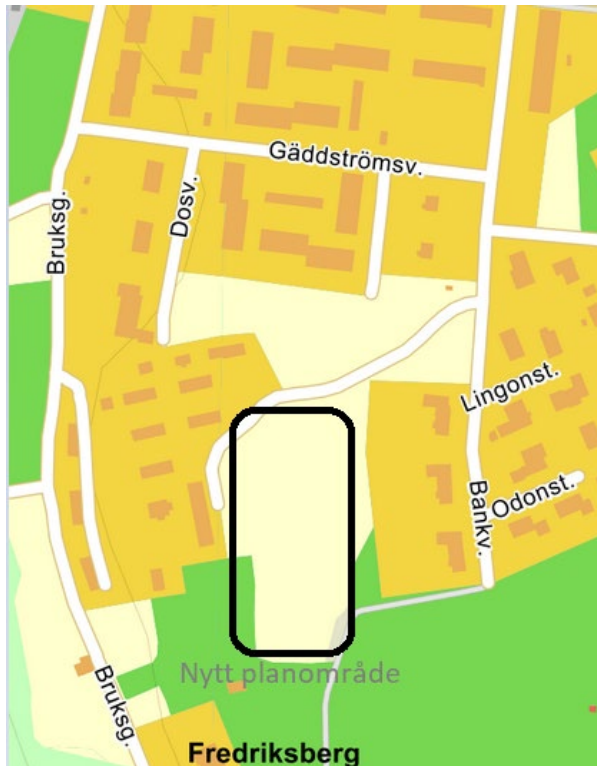
På detta sätt skulle trafiken fördelas ut på Västeråsvägen via 2 separata gator istället för en flaskhals via Prästgårdsgatan.

Om den södra vägen följer vattenflödet (enligt Detaljplan DP1976 dagvattenutredning del 1 samråd) och har ett dike kommer det även att vara till stor fördel för området.



## Trankärret

Ytterligare tänkbara alternativ i Skultuna skulle kunna vara Trankärret, detta område används inte längre till fotboll som en gång tidigare. Det inringade området har sedan många år stått tomt och outnyttjat.



## Bild på ursprunglig plan BPL 466/J

Dena plan fördelar trafiken på 4 gator samt 2 utfarter till Västeråsvägen vilket är avsevärt mycket bättre än nuvarande detaljplan.



Figur 2. Gällande plankarta över aktuellt område från 1963. Källa: Västerås stad.