



Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönnby, Västerås Dp 1995

PLANBESKRIVNING

11 juni 2024

LAGA KRAFT

Utökat förfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2022/00471

Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se



VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN? **FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.**

Planförfarande **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

INLEDNING3

PLANFÖRSLAG5

Motiv till planbestämmelser5

Övergripande gestaltungsprinciper.....7

Bebyggelse7

Mark och vatten.....8

Infrastruktur.....9

Risker och störningar11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....13

Fastighetsrättsliga frågor13

Tekniska frågor13

Ekonomiska frågor14

KONSEKVENSER15

Miljö15

Riksentresse15

Natur.....15

Markhushållning.....16

Sociala konsekvenser16

Stads- och landskapsbild och kulturmiljö.....16

Trafik och mobilitet.....17

Samlad bedömning.....17

FÖRUTSÄTTNINGAR18

Tidigare ställningstaganden.....18

Riksentressen18

Platsanalys.....18

Bebyggelse19

Mark och vatten.....19

Infrastruktur.....22

Risker och störningar23

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola. Platsen ska utvecklas med hänsyn till friluftsliv, naturvärden samt stads- och landskapsbild. Byggnader ska utformas för att harmoniera med omgivningen.

Huvuddrag

Detaljplanen ska möjliggöra för en ny förskola med fyra avdelningar. Planområdet är ca 7800 kvm stort och av den ytan planläggs stora delar som kvartersmark med användningen förskola. Inom denna yta ryms förutom förskolebyggnaden och gård även plats för angoring till förskolan, parkeringsplatser och miljöbod. Övergångsställe planeras över Rönnbyvägen för gående och cyklister som tar sig mellan bostadsområdet och förskolan, eller till grönområdet. En gång-, cykel- och serviceväg planeras i planområdets västra gräns, den ersätter den grusväg och traktörväg som finns idag och är tänkt att användas både för att ta sig till förskolan och till grönområdet, och för jordbruks- och skogsmaskiner.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Västerås 4:79 som ägs av Västerås stad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning

- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Naturvärdesinventering, *AFRY*, 2023-09-08
- Geoteknisk undersökning, *Loxia group*, 2023-04-17
- Miljöteknisk markundersökning, *Structor*, 2023-04-21
- Trafikutredning, *WSP*, 2023-10-04
- Dagvattenutredning, *Sweco*, 2023-10-20
- Arkeologisk utredning, *Arkeologerna*, 2024

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 15:e december 2022, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 12:e december 2024 och vann laga kraft 19:e mars 2025.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Maria Nehlin och planarkitekt Ida Andersson i samarbete med kompetenser från Västerås stad.

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 7800 kvadratmeter och ligger i Rönnsby som är den yttersta stadsdelen i Västerås stad i riktning mot Skultuna.



Figur 1 Detaljplanens läge i Västerås

Planförslag

Motiv till planbestämmelser

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 1 november 2022.

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
GATA	Gata	Rönnbyvägen breddas för att gångbanor som behövs för att man på ett säkert sätt ska kunna ta sig till området ska rymmas. Yta reserveras också för en gång- och cykelväg som kan komma att byggas i framtiden och som i så fall skulle kopplas till en befintlig gång- och cykelväg. Bestämmelsen behövs för att anordna trafiklösning och för en ändamålsenlig struktur, 2 kap 3 och 5 §§ PBL.
GCVÄG₁	Gång-, cykel-, och serviceväg	Gång-, cykel-, och servicevägen behövs för gående och cyklister som ska till förskolan, för att allmänheten ska ha fortsatt bra tillgång till friluftsområdet, och för att jordbruks- och skogsbruksmaskiner fortsatt ska kunna ta sig fram. Bestämmelsen behövs för detaljplanens syfte och för att uppnå en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap 3§ PBL.
NATUR	Natur	En remsa i den östra gränsen av området planläggs som natur. Syftet med remsan är att få utrymme för dagvattendike och naturmarken regleras med hänvisning till 2 kap 5§ PBL.

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
S₁	Förskola	Användningen uppfyller detaljplanens syfte.

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
dike₁	Dagvattendike	Diket omhändertar dagvatten från förskolan och reglering görs med hänvisning till 2 kap 5 § PBL.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
h₁	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,5 meter	Byggnadshöjden begränsas för att inte få en för storskalig byggnad med hänsyn till stads- och landskapsbild och en god helhetsverkan, 2 kap 6 § PBL.
h₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter	Komplementbyggnadernas nockhöjd begränsas för att inte få för storskaliga byggnader med hänsyn till stads- och landskapsbild och en god helhetsverkan, 2 kap 6 § PBL.
u	Markreservat för allmännyttiga	Bestämmelsen behövs för att kunna ordna samhällsservice, i enlighet med 2 kap 5 § PBL.

	underjordiska ledningar	
p₁	Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Rönbyvägen	Planområdet ligger i ett naturlandskap som är öppet i vissa riktningar. Regleringen av huvudbyggnadens placering görs för att minska intrycket av byggnaden med hänsyn till landskapsbilden, 2 kap 6 § PBL.
o₁	Huvudbyggnads takvinkel ska vara mellan 5 och 45 grader	Takvinkeln regleras för att förbättra förutsättningarna att ha solceller på taket, regleringen görs i enlighet med 2 kap 6 § PBL.
f₁	Huvudbyggnads tak ska vara av icke reflekterande material. Vegetationsklätt tak och solceller är dock tillåtet. Om huvudbyggnads tak inte utförs som vegetationsklätt tak ska kulören vara i en mörk färgskala.	Platsen för förskolan gör att den är synlig i ett stort område, ett tak i reflekterande material kan vara synligt på långt håll och göra att byggnaden sticker ut. Ett utmärkande drag för bebyggelsen i omgivningen är mörka tak. Begränsningen av huvudbyggnadens takmaterial görs med hänsyn till stads- och landskapsbild, 2 kap 6 § PBL.
f₂	Komplementbyggnader ska utföras med vegetationsklädda tak.	Komplementbyggnader behöver utföras med vegetationsklätt tak för att fördröja dagvattenflödet, bestämmelsen hänvisas till 2 kap 5 § PBL.
f₃	Byggnaders fasader ska utföras i dov kulör i brunt, grönt,	Bestämmelsens syfte är att förskolebyggnaden ska anpassas efter omgivningen, med hänvisning till detaljplanens syfte samt en god

	rött eller omålat/behandlat trä. Fasaddetaljer i andra färger tillåts.	helhetsverkan och hänsyn till stads- och landskapsbild, 2 kap 6 § PBL.
b₁	Färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över angränsande avrinningsvägar	Bestämmelsen ska säkerställa att byggnader inte skadas vid stora nederbördstillfällen, i enlighet med 2 kap 5 § PBL.
e₁	Största bruttoarea för huvudbyggnad är 950 kvm	Syftet med begränsningen är att säkerställa att det finns tillräckligt med yta för förskolegård, parkering och angöring. Detta ger en från social synpunkt god livsmiljö i enlighet med 2. kap 3§ PBL. Det ger även tillräckligt med yta för att anordna en trafiklösning i enlighet med 2 kap. 5§ PBL.
e₂	Största bruttoarea för komplementbyggnader är 100 kvm.	Syftet med begränsningen är att säkerställa att det finns tillräckligt med yta för förskolegård, parkering och angöring. Detta ger en från social synpunkt god livsmiljö i enlighet med 2. kap 3§ PBL. Det ger även tillräckligt med yta för att anordna en trafiklösning i enlighet med 2 kap. 5§ PBL.
	Startbesked får inte ges för förskola förrän markförorening avhjälpes.	Bestämmelsen ska säkerställa att föroreningar som påträffats avhjälpes och att marken därmed blir lämplig med hänsyn till människors hälsa enligt 2 kap 5 § PBL.

Övergripande gestaltungsprinciper

Det finns många olika värden på platsen och detaljplanen eftersträvar att den nya förskolan ska harmoniera med de olika värdena; den bebyggda miljön, naturmiljön och upplevelsevärden, samt stads- och landskapsbild. Detaljplanen strävar efter att anpassa utformningen för att knyta an till naturområdet och inte kontrastera med stads- och landskapsbild.

Bebyggelse

Bebyggelse

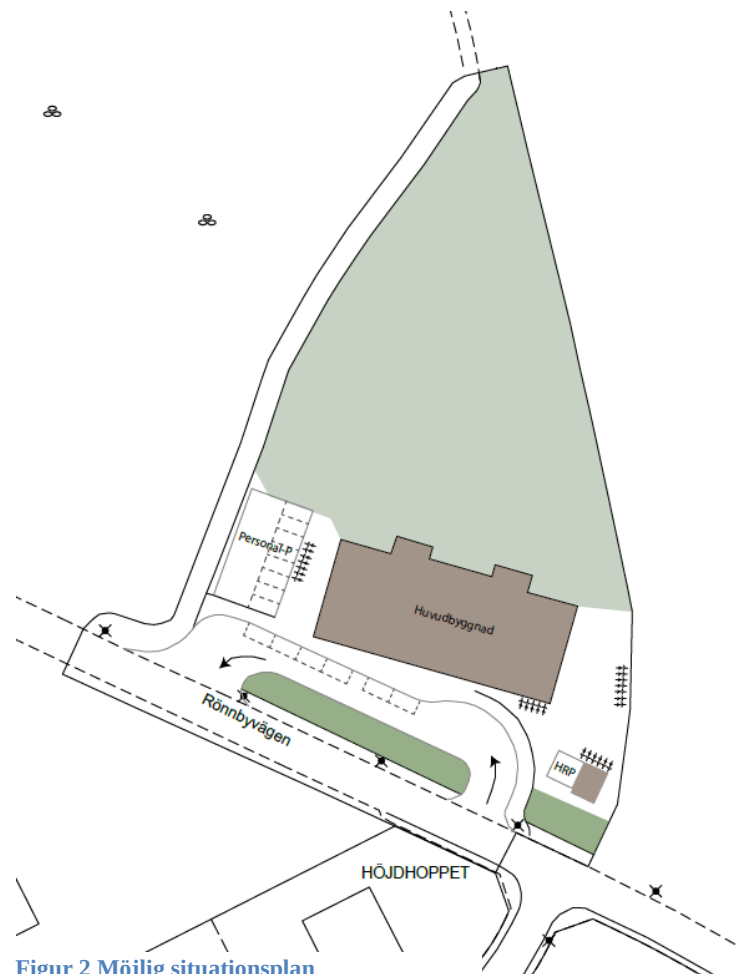
Bebyggelsen inom området kommer bestå av en huvudbyggnad, en miljöbod och andra komplementbyggnader. Förskolebyggnaden planeras i en våning. Byggnadshöjden begränsas för att inte få en för stor byggnadsvolym. I arbetet med detaljplanen har en konceptförskola använts som modell för att undersöka hur platsen kan utformas för att uppnå de krav som finns på bland annat gårdsyta och trafiklösning. Detaljplanen möjliggör att konceptförskolan byggs på platsen men är inte begränsad till den, en byggnad med annan form och placering kan också byggas på platsen.

Förskolebyggnadens färg regleras till dova kulörer i brunt, grönt, rött eller omålat/behandlat trä. Fasaddetaljer i andra färger tillåts, detta då det kan passa en förskola och då det skulle bli mindre inslag i fasaden. Takmaterialet ska vara av icke-reflekterande material i mörka kulörer, vegetationsklätt tak och solceller tillåts också. Komplementbyggnadernas tak ska vara vegetationstak, skälet för detta är för att fördröja dagvatten. Syftet med dessa bestämmelser är att anpassa byggnaden efter det omgivande naturområdet och att den inte ska bli ett för kontrasterande tillägg i stads- och landskapsbilden.

Förskolebyggnadens placering styrs med en bestämmelse om att långsida ska placeras mot Rönnbyvägen. Byggnaden behöver inte vara parallell med vägen. Planområdet ligger i ett landskap som är öppet i vissa riktningar och syftet med bestämmelsen är att byggnaden inte ska placeras så att den avgränsar utblicken från naturområdet för mycket, och minskar intrycket av byggnaden i siktlinje

mot naturområdet. Med långsidan mot Rönnbyvägen blir den största påverkan i siktlinjen mot Västerås stad där det finns många byggnader.

Stadsbyggnadsförvaltningen har riktlinjer gällande förskolegårdar som följer Boverkets allmänna råd. Dessa anger hur många kvadratmeter friyta det ska finnas per barn och vad den minsta totala friytan ska vara. Det är möjligt att uppnå de riktlinjerna inom planområdet för en förskola på fyra avdelningar med ca 72 barn. Föreslagen gårdsyta är cirka 34000 kvm.



Figur 2 Möjlig situationsplan

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

Naturmiljö

I samband med detaljplanen gjordes en naturvärdesinventering, se sida 21 under kapitlet Förutsättningar>Mark och vatten>Naturmiljö, detaljplanen föreslår endast ett smalt område med användningen NATUR för att inrymma ett dagvattendike. Planområdets utbredning västerut mot naturområdet har begränsats och det har varit en viktig förutsättning att försöka ta så lite yta som möjligt av i anspråk av den, både utifrån att området har naturvärden och att det är värdefullt för friluftsliv.

Naturvärden kan också bestå i upplevelsen av platsen. Byggnadens placering styrs för att minska avgränsningen av utblicken från naturområdet. Fasadfärg styrs för att ge byggnaden ett nedtonat intryck för att anpassa den efter omgivningen.

Området utanför detaljplanen har höga naturvärden och får inte tas i anspråk under byggtiden, för t.ex. upplag eller uppställning av fordon. Sådana åtgärder kräver samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Invasiva arter

Inom planområdet har den invasiva arten kanadensiskt gullris hittats. När området byggs ut är det viktigt att massor där den invasiva arten finns hanteras separat för att förhindra ytterligare spridning.

Strax väster om den befintliga traktorvägen har kommunen utfört åtgärder för att få bort en parkslideplanta, men det är möjligt att rotdelar finns kvar och att parksliden kan börja växa igen. Platsen där parksliden fanns berörs troligen av markarbeten när vägen ska flyttas, jordmassor från platsen behöver därför köras till deponi.

Rekreation

Den grus- och traktorväg som finns idag och som används för promenader eller för att ta sig till mountainbikespåret flyttas något västerut. Mountainbikespåret berörs dock inte. I samband med att grusvägen flyttas kan entrén även betonas med t.ex. informationstavla och bänk. Förskolans parkeringsplatser kan användas av besökare till grönområdet på kvällar och helger. Även förskolans gård kan användas som lekplats när förskolan är stängd.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Området består idag av naturmark och när en förskola byggs kommer det att innebära mer hårdgjord mark och även takytor som gör att dagvattenflöden från området ökar. En dagvattenutredning har tagits fram som ger en rad olika förslag på anläggningar för att fördröja dagvatten från planområdet.

Ett gräsdike föreslås i områdets östra kant, där det redan idag finns ett litet dike. Gräsdiket behöver vara 2 meter brett och 0,55 meter djupt och ha strypt utlopp. Yta för dagvattendiket har reserverats utanför förskoletomten, det är planlagt som natur. Den yttre kanten för dagvattendiket är där dagens dike går.

Vattnet från huvudbyggnadens tak föreslås tas om hand genom att regnbäddar anläggs runt fasaden, vattnet leds dit via stuprör och utkastare.

Vid parkeringsytan föreslås vattnet ledas till ett makadamdike där vattnet fördröjs och renas.

För att fördröja vatten från de mindre byggnadernas takytor föreslås de vara gröna sedumtak. En bestämmelse om att komplementbyggnaders tak ska vara vegetationsklädda finns därför i plankartan.

I dagvattenutredningen rekommenderas även att de ytor som planeras för park med plantering av träd byggs upp med skelettjordar som är lämpliga för att fördröja och rena vatten vid väg- och parkeringsytor.

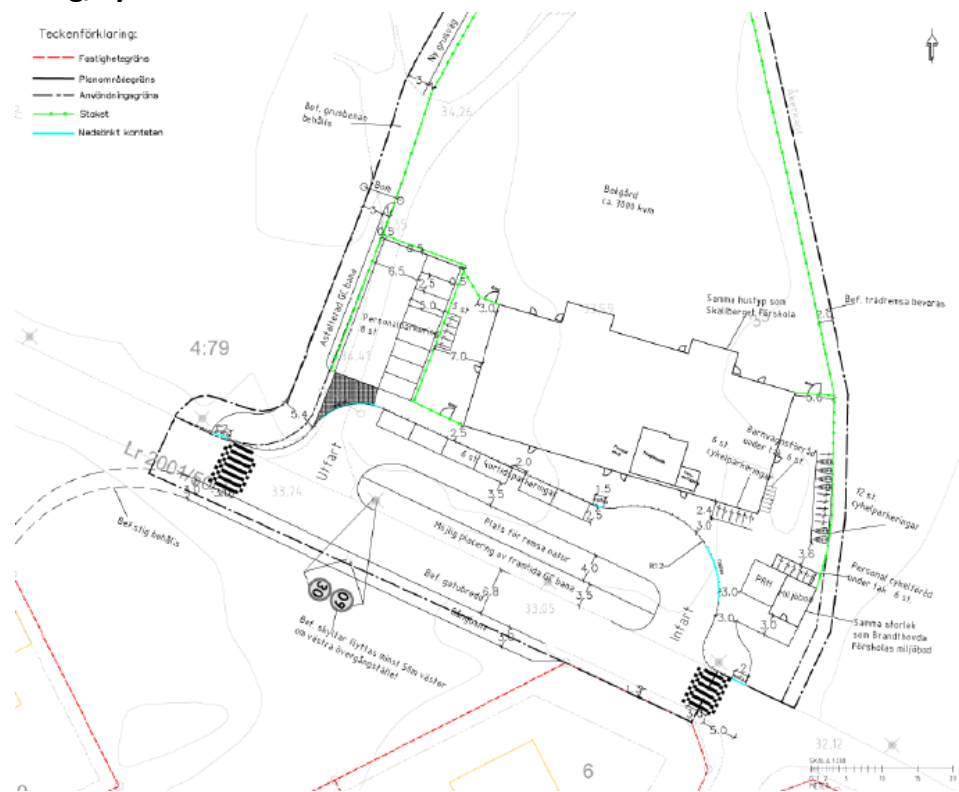


Figur 3 Förslag på systemlösning, från dagvattenutredning utförd av Sweco

I nuläget avrinner vatten över planområdet i sydöstlig riktning mot åkermarken. Även efter exploateringen behöver dagvattnet ledas mot gräsdiket i öster. För att säkerställa att byggnader inte skadas vid extrema nederbördstillfällen är det viktigt att byggnader placeras högre än angränsande områden och att lågstråk finns som kan avleda vattnet vid stora nederbördstillfällen. Det rekommenderas i dagvattenutredningen att höjden på färdigställda golv är minst 0,2 meter över sekundär avrinningsväg i området. Detta regleras i plankarta.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik



Figur 4 Utformningsförslag för trafiklösning från trafikutredning utförd av WSP

I den trafikutredning som gjorts för detaljplanen har två förslag på utformning av trafiklösning tagits fram. Det finns många krav som trafiklösningen ska uppfylla, som antal cykel- och bilplatser, närhet till parkeringsplats för rörelsehindrade, tillräcklig yta för sopbil, trafiksäkerhet, bland annat. Förslaget på utformning av trafiklösning har tagits fram för att visa att dessa krav går att uppfylla, men detaljplanen reglerar inte att trafiklösningen måste utföras på detta sätt. Detsamma gäller för de rekommendationer som ges i trafikutredningen och som står i planbeskrivningen, det är förslag som inte

regleras i detaljplan. Trafikreglering kommer att undersökas och beslutas om i senare skede.

Placering av byggnader och trafikfunktioner på tomten är samma i båda förslagen. I förslaget på trafiklösning finns en angorings slinga med infart i öster och utfart i väster, angorings slingan är dimensionerad efter sopbilen som är det största fordonet som behöver köra där. Gång- och cykelbana (GC-bana) placeras på utsidan av in- och utfart så att gående inte behöver korsa körbanan och därmed minska risken för konflikter. Mat- och varuleveranser kan dela ytan med hämta-lämna-platserna eftersom det inte sker samtidigt.

Huvudskillnaden mellan förslagen på trafiklösning är att det i alternativ 1 antas att en ny GC-bana kommer kunna uppföras som ansluter i väst till GC-nätet och i öst till Rönnbyvägen (tilltänkt ungefärlig placering se Figur 5 nedan). Alternativ 2 förslår hur trafiken ska lösas om ingen ny GC-bana byggs. Här föreslås ett upphöjt övergångsställe på samma ställe som i det första alternativet, dock utan cykelpassage eftersom ingen GC-bana leder fram till den. Dessutom föreslås ytterligare ett övergångsställe öster om infarten.

Ny gång- och cykelväg

Längs Rönnbyvägens norra kant kan det komma att anläggas en GC-bana som kopplar till GC-bana mot Skultuna. Den är inte planerad utan behöver utredas, men i detaljplanen reserveras yta för att möjliggöra byggnation i framtiden.

Västra gång- och cykelbanan

Den grus- och traktorväg som finns idag flyttas något västerut. Den kommer användas för gående och cyklister till förskolan och den första sträckan av vägen behöver därför asfalteras. Vägen är fortsatt tänkt att användas av gående och cyklister som ska till grönområdet, mountainbikespåret och av jordbruks- och skogsmaskiner.



Figur 5 Trafikförslag alternativ 2, med ny GC-bana som ansluter GC-nätet på Rönnby.

Rönnbyvägen

För att uppnå en god trafiksäkerhet för gående och cyklister ger trafikutredningen en rad förslag: att utöka den del av Rönnbyvägen som har hastigheten 30 km/h, övergångsställen för gående som är upphöjda och att befintlig gångbana förlängs.

Detaljplanen kommer innebära ökade trafikflöden och i trafikutredningen som tagits fram har trafikalstringen beräknats. Fordonsrörelser per dygn beräknas

vara 300 i nuläget, och 500 efter exploateringen. I trafikutredningen bedömer man att Rönnsbyvägen har tillräckligt god kapacitet för den ökningen.

Cykelparkering

Utformningsförslaget som har tagits fram innehåller 23 cykelplatser, detta är tillräckligt för att uppfylla Västerås stads nuvarande parkeringsriktlinje. De är placerade på båda sidor av förskolan där grindar in till gården kommer finnas. Det finns även utrymme för parkeringsplatser för lådcyklar och cyklar med vagn. Utformningsförslaget inkluderar även 6 väderskyddade cykelparkeringsplatser för personalens cyklar. Var cykelparkeringsplatserna ska placeras regleras inte i detaljplanen och kan placeras annorlunda än i förslaget.

Bilparkering

Det behövs bilparkeringsplatser för anställda och en parkeringsplats för rörelsehindrade, planförslaget uppfyller Västerås parkeringsriktlinjer. I utformningsförslaget placeras de 8 bilparkeringsplatserna för personal väster om byggnaden, med fördelen att parkeringsplatserna lätt kan samnyttjas av besökare till rekreatiomsområdet utanför förskolans öppettider.

Korttidsparkeringar för att hämta och lämna barn placeras längs med angöringsvägen. Parkering för rörelsehindrade placeras inom kravenligt avstånd till personalentrén. Var bilparkeringsplatserna ska placeras regleras inte i detaljplanen och kan placeras annorlunda än i förslaget.

I det utformningsförslag som tagits fram i trafikutredningen finns 6 korttidsparkeringar. Antalet korttidsparkeringar bedöms i trafikutredningen vara ganska litet då många bilar kommer behöva stanna vid vissa tidpunkter. Det som har begränsat antalet korttidsparkeringar är behovet av yta för förskolans gård och att minska påverkan på naturvärden. I trafikutredningen bedömer man att det finns en risk att bilar använder sopbilens uppställningsplats. En sådan situation är inte optimal men bedöms som relativt oproblematisk ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynvinkel så länge ingen samtidigt behöver köra in till PRH-platsen eller hämta sopor. Det finns också

en liten risk att enstaka bilar försöker korttidsparkera längs med Rönnsbyvägen. Att reglera sträckan med parkeringsförbud skulle kunna förebygga situationen.

Teknisk försörjning

För elförsörjning till förskolan och för byggström behöver en ny nätstation ställas upp, den kan placeras söder om Rönnsbyvägen. Området är i nuläget planlagt som allmän plats park eller plantering vilket tillåter att en nätstation kan placeras där.

Genom områdets södra del går fjärrvärmeledningar som omfattas av en ledningsrätt med fyra meters bredd. För att säkerställa att ledningsägaren har åtkomst till ledningarna för t.ex. reparation reserveras en yta på 3 meter på båda sida för allmännyttiga underjordiska ledningar i plankartan.

Avfallshantering

Avfall från förskolan ska hanteras inom kvartersmark och en miljöbod planeras inom fastigheten. I det förslag som tagits fram i trafikutredningen dimensioneras in- och utfarter för att sopbilen ska kunna komma fram även när det står bilar parkerade på korttidsparkeringarna, och i angöringsslingan finns plats för en uppställningsplats där sopbilen kan stå utan att blockera annan trafik.

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av ett avfallsutrymme och/eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Risker och störningar

Olycksrisker och skyddszoner

Räddningstjänsten Mälardalen har yttrat sig gällande detaljplaneförslaget. De anger att räddningsstyrkans framkörningstid är normal för den planerade

verksamheten. De skriver även att närmaste befintliga brandpost finns på Rönnsbyvägen drygt 200 meter från planområdet. Om någon av de befintliga brandposterna har en flödeskapacitet på minst 900 l/min bedöms inga nya brandposter behövas. Enligt uppgift från Mälarenergi har den närmaste brandposten en kapacitet över 900 l/min.

Ljusstörningar

Belysning vid förskolan kan vara störande och påverka naturområdet. För att minska påverkan kan till exempel belysningen vara närvarostyrd på kvällar och helger.

Belysning vid förskolan kan generera ljusföroreningar som påverkar djur och natur. Vid projektering bör belysningsplanering vidtas och möjliga åtgärder ses över för att minska påverkan.

Exempel på åtgärder som kan användas är låga ljusnivåer och en varm färgtemperatur med hög andel rött ljusspektra. Tillkommande belysning bör i viss mån begränsas samtidigt som det ska vara trygghetsskapande. Belysning kan riktas nedåt för att minska spridning och armaturer ska förses med bländskydd det är också fördelaktigt att behålla mörka partier alternativt närvarostyrd belysning.

Förorenad mark

En miljöteknisk undersökning har genomförts. Prover har tagits på mark och de högar med massor som finns i området. Proverna visar på halter som överskrider känslig markanvändning i högarna. Vid genomförande av detaljplanen behöver högarna schaktas bort och transporteras till godkänd avfallsmottagare. Det behöver säkerställas att marken runt högarna är fria från markföroreningar över riktvärdet. För att säkerställa att detta görs har en planbestämmelse lagts till som reglerar att startbesked inte får ges för förskolan förrän markföroreningar avhjälpes. Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område ska anmälan enligt 28§ förordning (1988:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd göras till miljö- och konsumentnämnden.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att en ny förskolefastighet kan bildas genom avstyckning från Västerås 4:79. Den nya fastigheten får tillfart från Rönnbyvägen och ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Västerås stad ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns följande ledningsrätter:

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
1980K-2001/50.1	Fjärrvärme	Mälarenergi	Ledningsrättsområdet planläggs med bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar

Markavvattningsföretag

Planområdet tangerar båtnadsområdet för Rönnby df 1933 i åkerkanten i öster. Dikesföretaget är dock i praktiken avvecklat i samband med utbyggnaden av stadsdelen Rönnby och bedöms heller inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Arrenden och nyttjanderättsavtal

I anslutning till planområdet finns följande arrenden:

Typ av rättighet	Ändamål	Avtalspart	Konsekvenser
Arrende	Jordbruk	Privatperson	Påverkas ej

Arrendeområdet utgörs av åkermarken i anslutning till planområdet i öster samt norr om planområdet. Ingen mark inom själva arrendeområdet tas i anspråk för genomförandet, däremot behöver den befintliga grusvägen som används av bl.a. arrendatorn delvis dras om en bit västerut. Det kan innebära en viss påverkan under utbyggnadstiden men efter färdigställande ska tillgängligheten till åkermarken vara oförändrad. Bredden på den nya sträckningen av grusvägen blir densamma eller aningen bredare än idag.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet/samfällighet	Konsekvenser
Västerås 4:79	Del av fastigheten planläggs för förskola och avstår mark till den nya styckningslotten. De delar av fastigheten som planläggs som allmän plats ligger kvar inom Västerås 4:79.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark. De åtgärder som ingår i projektet är ny sträckning av befintlig grusväg, övergångsställe, justering av gångbana på södra sidan, anläggande av mindre parkytor samt eventuellt begränsade åtgärder på naturmark inom och i anslutning till planområdet. Åtgärderna finansieras inom ramen för förskoleprojektet och genomförs i samråd med gatu- och parkavdelningen inom teknik- och fastighetsförvaltningen.

Utbyggnad kvartersmark

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av kvartersmark då förskolan planeras att utföras i egen regi.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Mälarenergi tillhandahåller anslutningspunkter för teknisk försörjning. Förskoletomten ansluts till det kommunala VA-nätet och planeras få sin uppvärmning genom fjärrvärme.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen medför att en ny tomt för förskoleändamål kan skapas, vilket innebär en värdehöjning på marken. Eftersom staden avser att bygga förskolan i egen regi sker inte någon försäljning av marken och några externa intäkter från markförsäljning uppstår inte.

Västerås stad finansierar genomförandet av detaljplanen i sin helhet, dvs utbyggnad av såväl allmän platsmark som kvartersmark. Finansiering sker genom medel från stadens ordinarie investeringsbudget. Anslutningsavgifter för teknisk försörjning sker enligt taxa.

Totalt sett bedöms detaljplanen ge en samhällsekonomisk vinst genom att nya efterfrågade förskoleplatser kan skapas samtidigt som områdets befintliga värden som entré till värdefull rekreationsmark kan bibehållas.

Konsekvenser

Miljö

Miljökvalitetsnormer

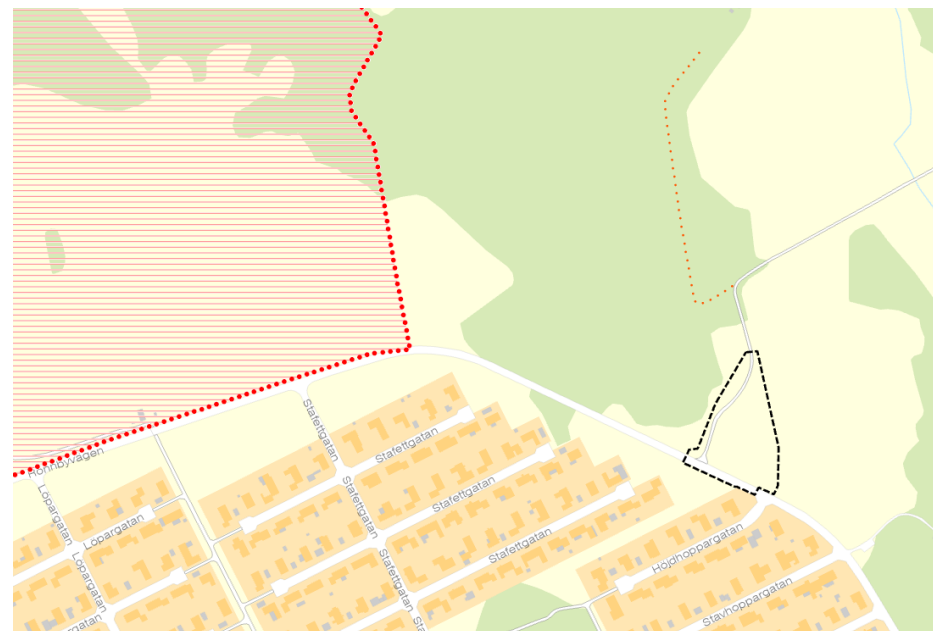
Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Dagvattenutredningen visar att föroreningshalterna, med de anläggningar som föreslås, blir långt under riktvärdet för reningsbehovet. Dock blir det en ökning jämfört med nuläget eftersom planområdet idag består av naturmark. Men i utredningen görs bedömningen att påverkan på recipienten är mycket liten och att detaljplanen inte påverkar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för recipienten.

Riksintresse

Cirka 300 meter väster om planområdet ligger riksintresset för kulturmiljö Svartåns dalgång med Skultuna bruk. Uttryck för riksintresset beskrivs bland annat vara jordbruksbebyggelse som ligger i byar på ömse sida om dalgången. Då planområdet ligger på ett visst avstånd till riksintresseområdet, och det ligger en skog mellan dem, bedöms detaljplanen inte påverka riksintressets värden.



Figur 6 Bilden visar riksintresse för kulturmiljö i förhållande till planområdet

Natur

Detaljplanen kommer innebära att ett naturvärdesobjekt med visst naturvärde helt tas i anspråk. Gång-, cykel- och servicevägen placeras nära gränsen till naturvärdesobjekt med påtagligt värde men det förblir oberört. Det naturvärdesobjekt som försvinner vid exploateringen är ängs- och betesmark under igenväxning, medan de andra naturvärdesobjekten består av skog. Det innebär att den naturtypen försvinner från området och det i sin tur en minskad biologisk mångfald. Dock ska det tilläggas att den naturtypen är beroende av bete eller en viss skötsel som inte finns på området idag, vilket betyder att naturtypens särskilda värden riskerar att försvinna även om området inte exploateras.

Ytterligare en konsekvens för naturområdet är på rekreativvärdena. Detaljplanens område ändras från grönområde till förskola, det kommer dock fortfarande vara möjligt att promenera förbi förskolan och till resten av

grönområdet. Utöver själva ytan som tas i anspråk så påverkas områdets karaktär och upplevelsen av platsen, både genom att det blir byggnader och hårdgjord mark, och genom att det blir mer aktivitet på platsen.

Artificiell belysning som tillkommer med bebyggelse av förskolan och GC-bana kan ha negativa eller oönskade effekter på djur och växter i planområdets omgivning. Genom medveten ljussättning kan de negativa konsekvenserna minimeras.

Markhushållning

Planområdet består av ängs- och betesmark men brukas inte för det längre och är nu under igenväxning.

Ett område för friluftsliv tas i anspråk, men det finns bra tillgång till områden för friluftsliv i stadsdelen och det är inga bostäder som har enbart det här grönområdet i sitt närområde.

Sociala konsekvenser

En negativ konsekvens som kan komma av förskolans placering är att det blir en avskild plats sett från bostadsområdet, det kan göra att det blir en otrygg plats. Platsen är dock inte helt avskild då många rör sig längs grus- och traktorvägen i planområdets västra gräns. Detaljplanen har diskuterats i Västerås stads trygghetsgrupp.

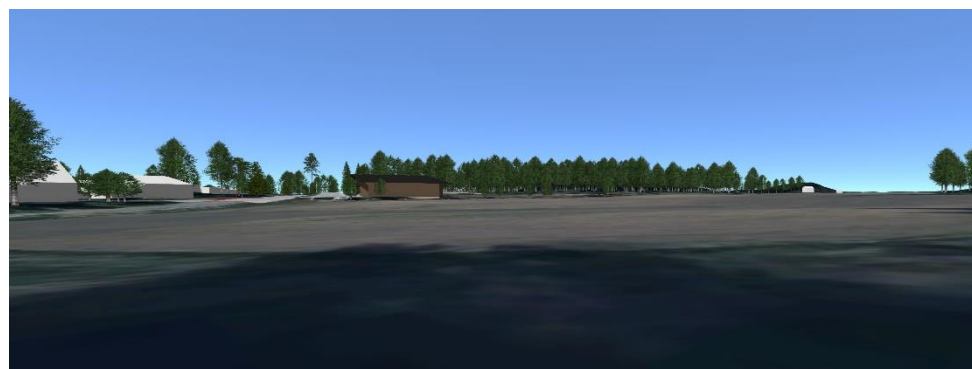
Att belysa förskolegården utanför förskolans verksamhetstider kan uppmuntra till offentligt användande. Denna åtgärd kan minska otryggheten genom att ge uppsikt över platsen, en sådan åtgärd kan innebära både positiva och negativa konsekvenser där den kan uppmuntra till vistelse för både önskade och oönskade grupper. Belysning kan även påverka omkringliggande natur negativt, i en belysningsplan kan avvägningar göras för när gården och entré till spåret ska belysas.

Förskolan kommer även innebära några positiva sociala konsekvenser. Det tillskapas förskoleplatser i ett område där det är brist. Trafiksäkerheten

kommer att förbättras för gående och cyklister som ska ta sig över Rönabyvägen. På kvällar och helger kan också förskolans gård användas som lekplats och parkeringsplatserna av de som ska till grönområdet.

Stads- och landskapsbild och kulturmiljö

Detaljplanen påverkar landskapsbilden i ett större område då landskapet är öppet i vissa riktningar, och även sett från planområdet då förskolebyggnaden påverkar utblicken i landskapet från grönområdet. Planområdet är inte lika synligt från bostadsområdet men påverkar stadsbilden där detaljplanen möter bostadsområdet.



Figur 7 Bilderna visar vy från stig öster om planområdet, den nedre bilden med en förskolebyggnad med brun fasad



Figur 8 Bilderna visar vy från åkerväg norr om planområde, den nedre bilden med en förskolebyggnad med röd fasad

Rönnsby är utpekad för att ha kulturmiljövärden i utredningen *Det byggda kulturarvet*. Planområdet ligger inte inom det utpekade området men angränsande till det utpekade värdet. Den del av Rönnsby som planområdet angränsar till är klassad som värdefull av de två kategorierna värdefull och mycket värdefull. Kulturmiljövärdena beskrivs i utredningen bestå av bland

annat gatusystemet med trafikdifferentiering och områdets övergripande struktur. Detaljplanen innebär en förändring av gatusystemet och strukturen och ger därför en viss negativ påverkan på kulturmiljövärdena.

Trafik och mobilitet

Trafikutredningen föreslår alternativ som ger bättre förutsättningar för gående och cyklister dels med en ny gc-bana som knyter ihop förskolan och grönområdet med övriga Rönnsbys gc-nät dels övergångsställen över Rönnsbyvägen på platser där det saknas idag. Biltrafiken på Rönnsbyvägen kommer att öka på grund av förskolan, men Rönnsbyvägen har kapacitet för ökningen och bullernivåerna är fortsatt under riktvärden. Förskolans parkering kan nyttjas av besökare till grönområdet på kvällar och helger vilket är en ökning av besöksparkering jämfört med nuläget, även om den grusade ytan som är tillgänglig dygnet runt, med plats för två bilar, försvinner.

Samlad bedömning

De största negativa konsekvenserna av detaljplanen blir på naturvärden, både på biologiska naturvärden och upplevelsevärden. Men behovet av förskoleplatser i området är stort och konsekvenserna har därför bedömts vara acceptabla.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017) finns strategin *Balanserad komplettering* som bland annat anger att det ska vara nära till förskola och grönska, att det ska finnas bra möjligheter att ta sig fram till fots eller med cykel, och att komplettering inom staden gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas bättre. Planområdet ligger i ytterkanten av staden, det är korta avstånd och området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Men då området inte ligger inom befintlig bebyggelse och saknar gång- och cykelväg och kollektivtrafik bedöms detaljplanens syfte inte överensstämja med översiktsplanens strategi. Därför handläggs detaljplanen med utökad förfarande.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

Området är detaljplanlagt som park eller plantering i Förslag till stadsplan för Rönaby etapp II Västerås, 1970.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Det finns många värden inom planområdet och i omgivningen, naturvärden och kulturmiljövärden, rekreationsvärden. Detaljplanen kommer att ge en viss negativ påverkan på dessa värden, den kommer även att påverka stads- och landskapsbild. Konsekvenserna bedöms dock bli relativt små och därför bedöms detaljplanen inte ge en betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen som delar Västerås stads bedömning. Länsstyrelsen ger i sitt yttrande medskicken att påverkan på kulturmiljövärden och landskapsbild behöver utredas i planarbetet, att det behöver undersökas i en arkeologisk undersökning om det finns fornlämningar

inom området, att påverkan på naturvärden behöver beskrivas, och att kommunen bör underlätta för klimatsmarta resval.

Riksintressen

Cirka 300 meter väster om planområdet finns riksintresse Svartåns dalgång med Skultuna bruk [U 19]. Motiveringen till riksintresset är: *Dalgångsbygd med bymiljöer där bebyggelsekontinuitet från yngre järnåldern framgår av gravfälten intill byarna. Sveriges äldsta mässingsbruk.* (Riksintressen för kulturmiljövården - Västmanlands län (U), Riksantikvarieämbetet).

Platsanalys

Planområdet ligger i norr om Rönnavägen i utkanten av en skog, det består av öppen mark med obetat och oklippt gräs och några spridda enar, rönnar och andra träd. Platsen har troligen varit hagmark tidigare och är en övergång mellan skogen och åkern på andra sidan. Marken är nu under igenväxning. Området är öppet och flackt med en viss lutning från väst till ost, från skog till åker.



Figur 9 Bild på planområdet, taget österut på Rönnavägen

Platsen för detaljplanen ligger utanför Rönnavägen som är den yttre gränsen av staden och stadsdelen. Rönaby finns beskrivet som ett kulturhistoriskt

värdefullt område i utredningen ”Det bebyggda kulturarvet” från 2004. Rönby i sin helhet är utpekad som värdefullt, och de centrala delarna som mycket värdefull bebyggelsemiljö. I utredningen beskrivs stadsdelen som ett bra exempel på stadsdelar som byggts under sent 1960-tal och tidigt 1970-tal med bland annat trafikdifferentiering, cykelvägar i parkstråk, och närhet till strövområden.

Rönbyvägen är en bilväg utan gång- och cykelbana med hastighet 30 och 60 km/h. Det finns inga övergångsställen vid planområdet. En grus- och traktorväg leder från Rönbyvägen och genom området till åkrar bakom, den är ett promenadstråk och leder också till starten av mountainbikespår som finns väster om i skogen. Upptampade stigar syns från bostadsområdet mot grönområdet, och också tvärs över planområdet. En tidig dialog har hållits där det framkom att många rör sig i eller nära området för t.ex. promenader, lek, cykling.

Bebyggelse

Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet idag men det angränsar till ett bostadsområde, på andra sidan Rönbyvägen. Bebyggelsen där består av bostadshus i ett plan uppförda på sent 60-tal och tidigt 70-tal. Byggnaderna har mestadels mörka tak, fasaderna varierar i färg och material men många av byggnaderna har bruna eller svarta detaljer.

Kulturmiljö

Rönby finns beskrivet som en värdefull bebyggelsemiljö i utredningen ”Det byggda kulturarvet” från 2004. Rönby i sin helhet är utpekad som värdefullt, och de centrala delarna som mycket värdefull bebyggelsemiljö. I utredningen står bland annat: *Rönby kan stå som modell för de stadsdelar som planerades och byggdes under det sena 1960-talet och tidiga 1970-talet. Här finns en konsekvent genomförd trafikdifferentiering med utifrånmatning från en omgivande trafikled ner till de enskilda kvarterens entrégator. Här finns gång- och cykelvägar i parkstråken som är avskilda från biltrafiknätet. Här finns*

parker med idrotts- och lekplatser nära bostäderna i en behaglig rumsväxling, med nära till vidsträckta strövområden. Stadsdelen är uppbyggd runt bostäder och bostadskomplement som förskolor och skolor. Ett representativt grannskapsområde som innehåller blandad bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, radhus, kedjehus, grupphus och friliggande villor. Centralt i området ligger en mindre centrumanläggning samt skola och församlingsshem.

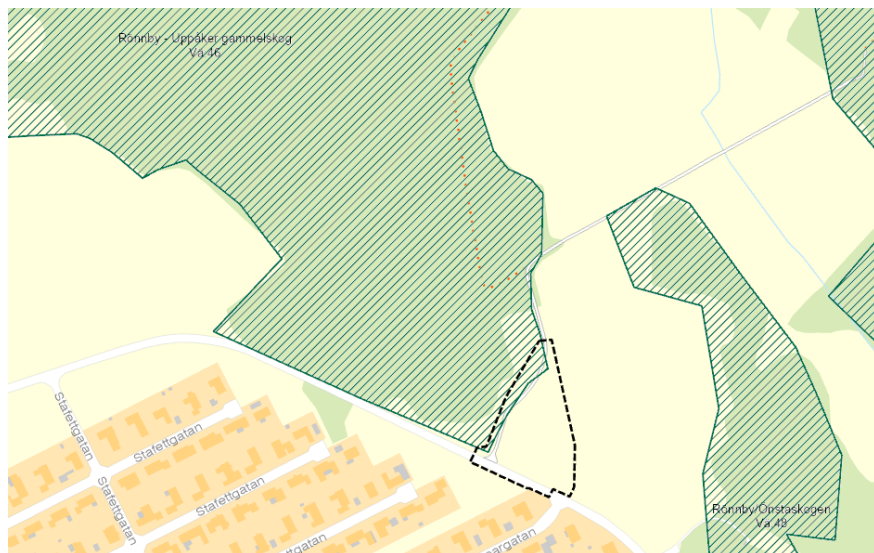
Det bostadsområde som ligger nära planområdet beskrivs inte särskilt, men några av de värden som tas upp i utredningen för stadsdelen Rönby och som kan gälla för den här delen är att det är en tidstypisk och enhetlig bebyggelse, och även den tydliga strukturen och trafikdifferentieringen.

Bostadsområdet som planområdet angränsar till är klassad som en värdefull bebyggelsemiljö. Det innebär områden som i sin helhet har kvar en ursprunglig karaktär men där enskilda byggnader kan ha förändrats och försetts med tillägg som mer eller mindre förvanskat det ursprungliga uttrycket. Utredningen ger riktlinjer för förändringar inom den här typen av område, bland annat att kompletterande bebyggelse, förtätning, ofta kan göras men ska göras på ett sådant sätt att de inte förvanskar områdets tidsanda och karaktär, och att förändringar av gatusystemet som t.ex. nya genombrott i trafikseparerade stadsdelar ska undvikas.

Mark och vatten

Naturmiljö

Skogsområdet som detaljplanen ligger inom och angränsande till är upptagen i Naturvårdsplan för Västmanlands län 2020. Där heter den Rönby-Uppåker gammelskog och den har fått klassningen 2, mycket högt naturvärde, objekt av regionalt intresse. Den beskrivs som i huvudsak överhållen vildvuxen blandskog med inslag av rena asp- och björkbestånd, samt med rik markflora och rikt djurliv. Området beskrivs även ha ett välutvecklat och välanvänt system av naturstigar, och vara en del av Svartåns dalgång.



Figur 10 Bilden visar objekt i Naturvårdsplan för Västmanlands län 2020, och planområdet. Från Västerås stads kartmaterial.

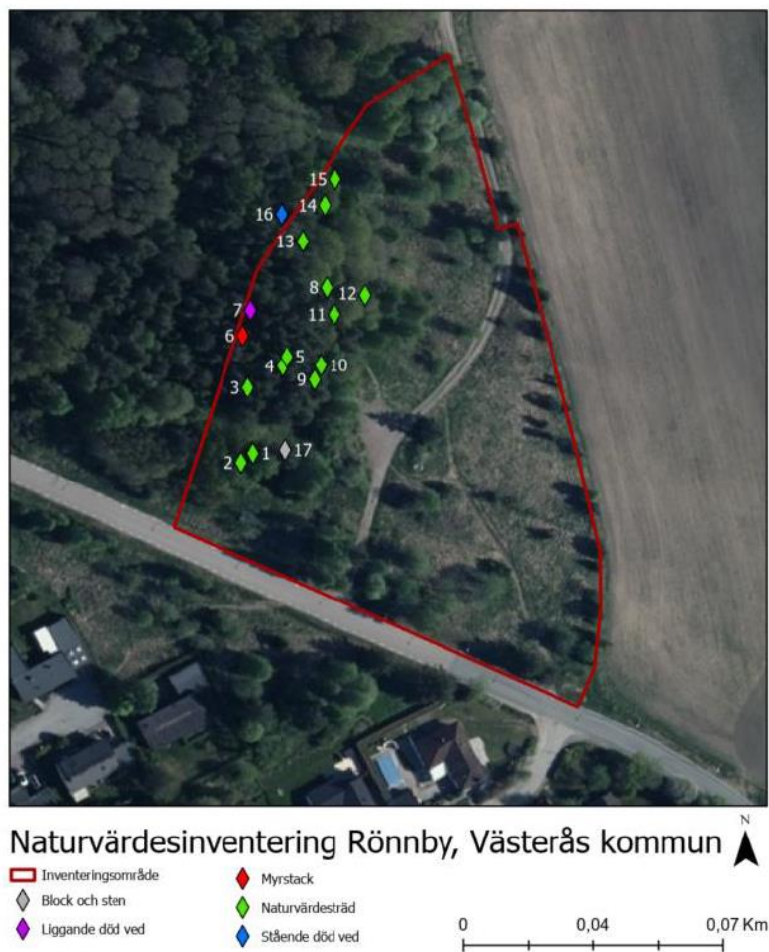
Platsen består av tidigare betesmark som är under igenväxning, på historiska flygfoton går det att se att den öppna ytan varit större och att skogen nu har brett ut sig. En naturvärdesinventering har tagits fram och då identifierades fyra naturvärdesobjekt. En bedömning görs av naturvärdesobjekten utifrån art- och biotopvärde och de har fått en av fyra naturvärdesklasser:

- högsta naturvärde, naturvärdesklass 1 - störst positiv betydelse för biologisk mångfald, högt naturvärde
- naturvärdesklass 2 - stor positiv betydelse för biologisk mångfald, påtagligt naturvärde
- naturvärdesklass 3 - påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald, visst naturvärde
- naturvärdesklass 4 - viss positiv betydelse för biologisk mångfald



Figur 11 Naturvärdesobjekt, från naturvärdesinventering utförd av AFRY

Objekt 2 är ängs- och betesmark under igenväxning och har getts naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Objekt 1 är igenväxningsmark och objekt 3 och 4 är skog. De tre objekten har bedömts ha naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. Vid inventeringen fann man också flera naturvärdeselement som block eller naturvårdsträd. Samtliga finns inom den västra delen av undersökningsområdet.



Figur 12 Naturvärdeselement, från naturvärdesinventering utförd av Afry

Inom naturvärdesobjekt 2 påträffades även två fynd av en invasiv art, kanadensiskt gullris. Rekommendationen ges att massor där den invasiva arten finns hanteras separat då området byggs ut, och att arten bekämpas för att förhindra ytterligare spridning i närområdet.

Strax väster om traktorvägen har kommunen i september 2022 gjort en åtgärd för att bekämpa parkslide. Det fanns en liten planta på platsen som då grävdes bort. Vid naturvärdesinventeringen hittades ingen parkslide. Det är dock för tidigt att säga om det beror på att man fick bort plantan. Det kan finnas rotdeklar kvar och dessa kan ligga i dvala i flera år innan de börjar sätta skotta igen, fyndet finns registrerat i SLU artportalen.

Rekreation

Detaljplanens yta är del av ett viktigt grönområde. I kommunens grönsstrukturplan ligger området nära skog som är utpekad som mycket värdefull och som beskrivs som av stor betydelse för västeråsarnas motion och rekreation. I den tidiga dialog som genomfördes framkom att även den här ytan används av många för rekreation. Strax väster om planområdet börjar ett mountainbikespår som leder in i skogen, grusvägen som tas för att nå spåret går genom planområdet.

Geotekniska förhållanden

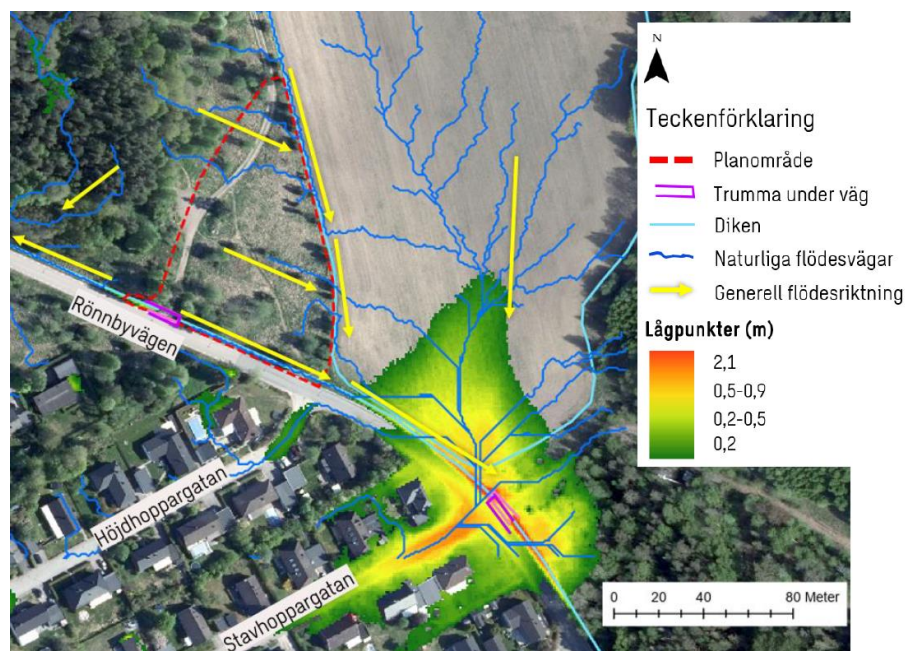
Enligt SGU:s jordartskarta består jorden inom området främst av glacial lera. En geoteknisk undersökning har gjorts, lerans mäktighet varierar mellan 1-5 meter med mindre lermäktighet västerut i planområdet och större lermäktighet österut. I den geotekniska undersökningen bedöms förutsättningarna för grundläggning som goda inom hela planområdet men mer fördelaktiga inom den västra delen. Inom den västra delen kan byggnader plattgrundläggas, inom den östra delen bedöms grundläggning med spetsburna pålar behövas. Inom den västra delen bedöms marken vara stabil men i den östra delen förutsetts leran vara sättningsbenägen och vid 1 meters markuppfyllnad uppskattas sättningar på 10 cm kunna uppkomma.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Recipient för planområdet är Svartån, mellan Västeråsfjärden/Mälaren och Skultuna. Dagvattnet leds till recipienten via ytavrinning, diken och ledningsnät. I närheten av planområdet finns inget dagvattennät. Det går ett

dike i den östra kanten av planområdet, längs åkermarken, och ett dike längs med Rönnbyvägen. Under grusvägen finns en trumma.

I dagvattenutredningen har skyfallsscenario analyserats och visat att det finns ett lågområde sydöst om planområdet där vatten samlas vid extrem nederbörd. Lågområdet ligger inte vid planområdet men vattnet avrinner över planområdet.

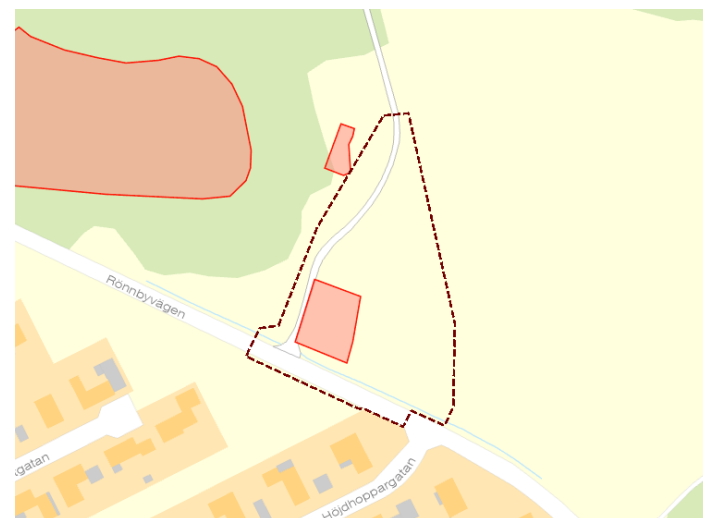


Figur 13 Lågområde, från dagvattenutredning utförd av Sweco

Fornlämningar

Det finns flera fornlämningar i närheten av planområdet och det har genomförts en arkeologisk undersökning inom området. Vid sökschaktningen påträffades fyra förhistoriska anläggningar. I utredningsområdets norra del, angränsande till planområdet, framkom anläggningar av boplatsskäraktar delvis under en modern vägbank. De två stolphålen och härden bedömdes härröra från förhistorisk tid. Vägbanken och diket tolkades senare inte ha något

antikvariskt värde. Boplatsen ligger utanför planområdet och är ej synlig ovan mark. I utredningsområdets södra del framkom en boplatslämning som tolkades vara en ugn. Ugnen bedömdes vara förhistorisk. Samtliga anläggningar är undersökta och borttagna.

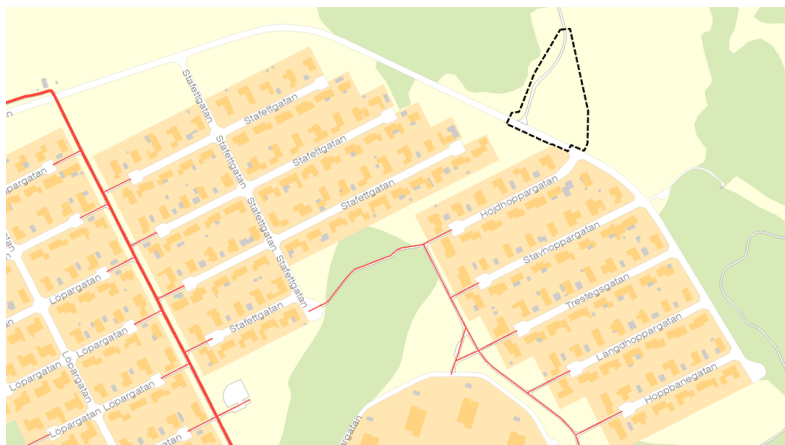


Figur 14 Yta med fornlämningar markerat med rött, planområdet markerat med streckad linje.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Rönnbyvägen är en bilväg utan gång- och cykelväg, förutom en smal gångbana där Rönnbyvägen passerar planområdet. Hastigheten på Rönnbyvägen är 60 km/h fram till planområdet där den sänks till 30 km/h. Det finns inga övergångsställen i närheten av planområdet.



Bilparkering

Det finns ingen bilparkering i området, men det finns en öppen yta innan bommen vid grusvägen där bilar ibland parkerar.

Kollektivverkehr

Det finns ingen buss vid planområdet, närmaste hållplats är vid Rönnsby centrum, ca 800 meter bort.

Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur finns utbyggt i bostadsområdet i nära anslutning till planområdet. Vatten- och avloppsledningar kommer dock att behöva byggas fram till området. För elförsörjning till förskolan, och även för byggström, krävs en ny transformatorstation i närheten av området.

Risker och störningar

Buller

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från vägtrafik på skolgård säger att en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA ska uppnås på minst 50% av skolgården, på de

ytor där barnen befinner sig mest. För övriga vistelseytor inom skolgården ska en ljudnivå på 55 dBA uppnås. Enligt kommunens bullerkartläggning från 2022 är bullernivåerna från Rönnebyvägen innan exploatering låga.



Riktvärdena för trafikbuller vid bostäder anger att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats, samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats ska hållas. Inom den trafikutredning som har genomförts har en översiktlig bedömning av trafikbuller gjorts. Enligt denna är bullernivåerna idag och efter exploatering tydligt under riktvärdena och man bedömer att det inte kommer uppstå någon bullerproblematik längs Rönnebyvägen.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har genomförts där prover har tagits i mark och i högar med massor som finns inom området. Resultatet från undersökningen av marken visar på halter som underskrider vad som krävs för känslig markanvändning (vilket förskola räknas som) förutom i en punkt. De

förhöjda halterna i den punkten bedöms dock inte bero på förorening, utan sannolikt beror det på naturligt förhöjda bakgrundshalter eller provtagningsosäkerhet. Proverna som tagits i högar visar på halter som överskrider känslig markanvändning men inte mindre känslig markanvändning. Vid genomförande av detaljplanen behöver högarna schaktas bort och transporteras till godkänd avfallsmottagare. Det behöver säkerställas att marken runt högarna är fria från markföroreningar över riktvärdet.