

§ 278

Dnr BN 2019/01170-3.1.2

**Detaljplan för del av Västerås 3:69, Finnslätten, Västerås, Dp 1948**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Västerås 3:69 och Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, daterad 2023-06-13, reviderad 2023-10-10, och betecknad Dp 1948.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2023-06-01, godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra mark för framtidens industri- och verksamhetsutveckling inom del av fastighet Västerås 3:69 och Västerås 3:12.

**Planens huvuddrag**

Detaljplanen möjliggör en utökning av verksamhetsområdet Finnslätten med en omvandling av befintlig skogsmark till mark för främst industriändamål med inriktning på lager och logistikverksamhet. Inom mark för industri tillåts även kontor, tekniska anläggningar och parkering. Planförslaget ska bidra till att uppfylla planprogrammet för Finnslätten (pp 37), som pekar ut området som storskalig verksamhet och utvecklingsområde för logistik.

Inom del av fastighet Västerås 3:69 och del av Västerås 3:12 planläggs drygt 15 ha mark för främst industri (kvartersmark). Hur mycket mark som kan nyttjas inom Västerås 3:12 påverkas av en befintlig kraftledning som sträcker sig längs Lundaleden. Om kraftledningen flyttas eller raseras frigörs exploaterbar mark, om inte så kan marken inte bebyggas. Flexibiliteten i detaljplanen syftar till att kunna hantera och möta förändrade och framtida behov.

Planen möjliggör även för en ny gata genom planområdet, en ny cirkulationsplats och nya gång- och cykelvägar.

I den östra delen av Västerås 3:69 finns sumpmark med naturvärden som ska bevaras. Ett dike som sträcker sig genom planområdet leds även om för att skapa en sammanhängande exploaterbar yta.

**Sammanfattning av synpunkter efter granskning**

Under granskningstiden skickades 23 yttranden till Byggnadsnämnden. 14 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter berör främst trafik, ledningar, strandskyddet och föroreningar.

**Förändring efter granskning**

Efter granskningen har mindre förändringar gjorts i planhandlingarna.

Sammanfattning av förändringarna:

| Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|--------------------|
|                      |                    |

- Yta för GATA i plankartan har flyttats upp 4 meter. Detta i och med besked om att kraftledningsstolparna planeras att bytas ut och utifrån ny information från Vattenfall om att det endast behövs en fri zon från de nya stolparna på 3 meter. Om stolparna byts ut kommer ny gata att kunna ligga i befintlig dragning av Lundaleden. Text i planbeskrivningen om skyddszoner har även uppdaterats.
- Planbestämmelsen 11 har formulerats om för att kunna anpassa detaljplanen till de avstånd som krävs för både befintliga och nya stolpar.
- Planbestämmelsen om upphävande av strandskydd har tagits bort inom yta för NATUR. Detta då det inte finns några skäl till att upphäva strandskyddet inom område som planläggs som NATUR. Att ta bort upphävandet av strandskyddet inom NATUR kommer inte innebära några konsekvenser för kvartersmark eller mark som planläggs för GATA eller VÄG. Strandskyddet inom kvartersmark kvarstår, likt granskningsförslaget, till antagande av planen.
- Område för bestämmelsen u1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har utökats med några meter i nordväst. Detta för att få plats med alla ledningar som behövs i området.
- Planbestämmelsen om placering har justerats till att gälla fastighetsgräns i stället för GATA. Detta för att även säkerställa att inte byggnader placeras dikt an mot gräns i det fall nya fastigheter bildas.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om utformning av tekniska anläggningar. Detta för att detaljplanen ska stämma överens med pågående arbete och kommande överenskommelse mellan Västerås stad och Mälarenergi.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om hantering av föroreningar och om diken inom och utanför planområdet.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om fastighetsbildnings- och kostnadsfrågor.
- Redaktionella ändringar

#### Sammanfattning av konsekvenser

Planförslaget bidrar till att förverkliga intentionerna i planprogrammet för Finnsläppen; att utveckla ett arbetsplats- och campusområde som verkar i regional och global kontext med fokus på högteknologi och hållbarhet. Det finns en stor efterfråga på att etablera större industriverksamheter i Finnsläppen och ett genomförande av planen bidrar till att skapa industrimark i direkt anslutning till ett redan etablerat verksamhets- och industriområde, vilket bidrar till att stärka det kompetenskluster som finns.

Planen kan dock få viss negativa konsekvenser på natur- och vattenmiljön i och med exploatering på skogsmark. Bedömningen är att detaljplanen har tagit hänsyn till natur- och vattenmiljön samt minskat dess negativa påverkan i så stor utsträckning som möjligt. Bedömningen är att de negativa

konsekvenserna som kan uppstå med planen är mindre än de positiva konsekvenserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Västerås 3:69 och Västerås 3:12, Finnsläppen, Västerås, daterad 2023-06-13, reviderad 2023-10-10, och betecknad Dp 1948.

1. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2023-06-01, godkänns.

### **Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

### **Kopia till**

Kungsleden Finnsläppen AB

Kommunstyrelsen