



Detaljplan för del av Västerås 2:111 med flera, Munkboängen, Dp 1997

PLANBESKRIVNING

19 maj 2026

LAGA KRAFT

Standardförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2018/00323

Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANFÖRSLAG	5
Motiv till planbestämmelser	5
Övergripande gestaltungsprinciper	10
Bebyggelse	10
Mark och vatten	11
Infrastruktur	12
Risker och störningar	13
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	14
Organisatoriska frågor	14
Mark- och utrymmesförvärv	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tekniska frågor	16
Ekonomiska frågor	16

Prövning enligt annan lagstiftning	17
KONSEKVENSER	18
Miljö	18
Riksintresse	18
Natur	18
Stadsbild	19
Hälsa och säkerhet	19
FÖRUTSÄTTNINGAR	20
Tidigare ställningstaganden	20
Riksintressen	21
Platsanalys	21
Bebyggelse	21
Mark och vatten	21
Infrastruktur	24
Risker och störningar	24

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri, till största delen specificerad till hamnanknuten industri. Detta ska ske med hänsyn till stadsbilden, särskilt hur området ter sig från Tidövägen och Johannisbergsvägen.

Huvuddrag

Detaljplanen innehåller allmän plats och kvartersmark. Den allmänna platsmarken utgörs helt av naturmark av olika slag, främst olika typer av diken, platser för dagvattendammar och mindre grupper av träd eller skog.

Kvartersmarken domineras av en stor yta för hamnanknuten industriverksamhet med bebyggelse som får vara högst 20 meter hög. För att hantera risk- och vattenfrågor regleras markens och byggnadernas höjdsättning, placering av utrymningsvägar och fasadutförandet. I en mindre del av planområdet behöver strandskyddet upphävas.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Västerås 2:111 och Grindtorp 3 som båda ägs av Västerås stad.

Genomförandetid

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

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Riskutredning med beräkningsbilaga, *Afry*, 29 september 2023
- Riskutredning, komplettering, *Afry*, 12 september 2025
- Groddjursinventering, *Turgor Henrik Dahl*, 8 oktober 2023
- Dagvattenutredning, *Sweco*, 23 mars 2026
- Arkeologiskt PM, *Arkeologgruppen*, 13 juni 2024
- Fladdermusinventering, *Greensway*, 4 oktober 2024
- Geoteknisk utredning, *WSP*, 29 augusti 2025

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 25 maj 2023, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 27 maj 2026 och vann laga kraft 23 juni 2026.

Medverkande tjänstepersoner

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

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 14 hektar och är beläget cirka 4 kilometer från Västerås centrum i stadsdelen Munkboängen.



Figur 1 Planområdets läge i Västerås



Figur 2 Planområdets läge på Munkboängen

Planförslag

Motiv till planbestämmelser

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

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
GCVÄG	Gång- och cykelväg	I framtiden planeras en gång- och cykelväg längs Johannisbergsvägen. Där den behöver korsa infart till pumpstation planläggs för gång- och cykelväg, med hänvisning till 2 kap 3 § 1 p och 5 § 3 p PBL.
NATUR	Natur	Tre ytor längs Tidövägen i söder planläggs som natur. Inom ytorna finns ett befintligt dagvattendike och för detaljplanens genomförande behöver det anläggas en damm och ett lågstråk inom ytorna. Ytorna planläggs som natur för att rymma de dagvattenlösningar som behövs, i enlighet med 2 kap 5§ 3,4 och 5 p PBL.
NATUR	Natur	En yta längs med Johannisbergsvägen i öster planläggs som natur. Inom ytan finns ett dagvattendike vilket är ett av skälen till att ytan planläggs som natur. Ett annat är de stora träd som finns där som är värdefulla, och ett ytterligare att det bidrar positivt till stadsbilden. Regleringen sker alltså med

		hänvisning till 2 kap 5 § 3 och 4 p och 6 § 1 p PBL.
NATUR	Natur	En yta mot cykelvägen i väster planläggs som natur. Detta görs för att få ett avstånd mellan industrimarken och cykelvägen. Avståndet som industriverksamheterna håller till cykelvägen påverkar upplevelsen för de som använder den. Regleringen sker med hänvisning till en mer ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av kommunikationsleder och bebyggelse i 2 kap 3 § 1 p PBL.
NATUR	Natur	En yta i den norra delen av planen, vid Kapellbäcken, planläggs som natur för att rymma det dike som finns där, en dagvattendamm som planeras och för att delar av området ligger inom Kapellbäckens strandskyddsområde. Bestämmelsen hänvisas till vattenförhållandena i 2 kap 5 § 3 och 4 p PBL och till naturvärdena enligt 2 kap. 6 § 1 p PBL.
NATUR	Natur	Ytan planläggs som natur med syftet att den ska skärma av mellan industrimark och Johannisbergsvägen, för att begränsa påverkan på stadsbilden. Syftet är även att minska hårdgörningsgraden i planområdet så att krav på fördröjning klaras. Ytterligare del i

		syftet med att bestämmelsen är att bevara naturvärden. Regleringen sker således med hänvisning till vattenförhållandena och naturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap 5 § 3 och 4 p och 6 § 1 p PBL och detaljplanens syfte.
NATUR	Natur	Söder om järnvägen planläggs en yta som natur. Detta görs av flera skäl: - Bevara det dike där mindre vattensalamander påträffats och bättre sammankoppla naturen i området - Bevara den yta där det finns en övrig kulturhistorisk lämning - Minska hårdgörningsgraden i planområdet så att kravet på fördröjning av dagvatten klaras - Hålla ytan bebyggelsefri för att minska risken för olyckor Lagstöd för bestämmelsen är 2 kap 5 § 3, 4 och 5 p, och 6 § 1 p PBL.

NATUR



Natur

Söder om järnvägen planläggs en yta som natur. Detta görs av flera skäl:

- Bevara det dike där mindre vattensalamander påträffats och bättre sammankoppla naturen i området
- Bevara den yta där det finns en övrig kulturhistorisk lämning
- Minska hårdgörningsgraden i planområdet så att kravet på fördröjning av dagvatten klaras
- Hålla ytan bebyggelsefri för att minska risken för olyckor

Lagstöd för bestämmelsen är 2 kap 5 § 3, 4 och 5 p, och 6 § 1 p PBL.

E₁	Transformatorstation	Bestämmelsen gäller tre transformatorstationer, varav en är befintlig och två nya. Regleringen görs med hänvisning till 2 kap 5 § 3 p. PBL som kräver att hänsyn tas till möjligheterna att ordna olika slags samhällsservice, varav elektricitet är ett.
E₂	Dagvattenanläggning	Inom området med denna bestämmelse finns en pumpstation. Regleringen görs med hänvisning till 2 kap 5 § 2 och 3 p. PBL som kräver att hänsyn tas till vattenförhållandena och möjligheterna att ordna avlopp.
J	Industri	Bestämmelsen krävs för att uppfylla detaljplanens syfte.
J₁	Hamnanknuten industri	Bestämmelsen krävs för att uppfylla detaljplanens syfte.
T₁	Järnväg	Det finns i nuläget ett järnvägsspår som leder in i planområdet. Järnvägsspåret kan vara användbart för de verksamheter som kommer etablera sig inom området och bidrar således till en ändamålsenlig struktur i enlighet med 2 kap 3 § 1 p. PBL.

E₁ Transformatorstation

Bestämmelsen gäller tre transformatorstationer, varav en är befintlig och två nya. Regleringen görs med hänvisning till 2 kap 5 § 3 p. PBL som kräver att hänsyn tas till möjligheterna att ordna olika slags samhällsservice, varav elektricitet är ett.

E₂ Dagvattenanläggning

Inom området med denna bestämmelse finns en pumpstation. Regleringen görs med hänvisning till 2 kap 5 § 2 och 3 p. PBL som kräver att hänsyn tas till vattenförhållandena och möjligheterna att ordna avlopp.

J Industri

Bestämmelsen krävs för att uppfylla detaljplanens syfte.

J₁ Hamnanknuten industri

Bestämmelsen krävs för att uppfylla detaljplanens syfte.

T₁ Järnväg

Det finns i nuläget ett järnvägsspår som leder in i planområdet. Järnvägsspåret kan vara användbart för de verksamheter som kommer etablera sig inom området och bidrar således till en ändamålsenlig struktur i enlighet med 2 kap 3 § 1 p. PBL.

Användningsbestämmelser kvartermark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
E Tekniska anläggningar	Inom området finns transformatorstationer. För att få åtkomst till dem för drift planläggs en yta över industrimarken även som tekniska anläggningar. Regleringen görs med hänvisning till 2 kap 5 § 3 p PBL.

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
I₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.	I planområdets södra del går kraftledningar. Bestämmelsen behövs för att kunna ordna energiförsörjning som är en samhällsservice, i enlighet med 2 kap 5 § 3 p PBL.

a ₃	Strandskyddet är upphävt.	På platsen finns en befintlig pumpstation som pumpar vatten till Johannisbergs våtmarkspark. Ytan där denna bestämmelse finns är planlagd som gång- och cykelväg men används även som infart till pumpstationen. Pumpstationen behövs för att kunna ordna dagvattenhanteringen i ett större område, vilket är en samhällsservice, 2 kap 5 § 3 p PBL. Stationen behöver för sin funktion ligga på den här platsen och strandskyddet upphävs därför.
lågstråk ₁	Markens höjd över nollplanet ska vara högst 8,42 meter.	För att hanteringen av dagvatten vid skyfall ska fungera behöver den här delen av planområdet fungera som ett stråk där skyfallsvatten kan passera. Därför ska marken här vara lägre än omgivande mark. Regleringen görs mot bakgrund av 2 kap. 5 § 5 p. PBL som kräver att hänsyn tas till risken för översvämningar.
damm ₁	Damm för fördröjning och rening av dagvatten. Maximalt djup 1 meter.	En dagvattendamm planeras inom naturmarken i den södra delen av planområdet. Bestämmelsen behövs för dagvattenhanteringen och möjligheterna att förebygga vattenföroreningar i enlighet med 2 kap 5 § 3, 4 och 5 p. PBL. För att inte påverka stabiliteten i marken får dagvattendammen inte vara djupare än 1 meter, regleringen görs med hänvisning till 2 kap 5 § 2 och 5 p.
damm ₂	Damm för fördröjning och rening av dagvatten.	En dagvattendamm planeras inom naturmarken i den norra delen av planområdet. Bestämmelsen behövs för dagvattenhanteringen och möjligheterna att förebygga vattenföroreningar i

		enlighet med 2 kap 5 § 3, 4 och 5 p. PBL.
dike ₁	Dagvattendike	Inom planområdet finns det flera diken som alla behövs för att hantera avrinnande dagvatten. Regleringen görs med hänvisning till 2 kap. 5 § 3, 4 och 5 p PBL.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
ö ₁	Marken får inte förseas med byggnad.	En bebyggelsefri zon behövs längs järnvägsspåret för att minska risken för olyckor. Bestämmelsen görs alltså med hänvisning till 2 kap 5 § 5 p. PBL.
h ₁	Högsta totalhöjd är 20 meter	Inom delar av området är totalhöjden reglerad till högst 20 meter. Höjden samspelar väl med den tillåtna höjden i omgivande detaljplaner. På så vis kan hänsyn tas till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
h ₂	Högsta totalhöjd är 10 meter.	I en mindre del av planområdet regleras den högsta tillåtna totalhöjden till 10 meter. Den här delen av planområdet är mindre, tomten är omgiven av bebyggelse med något lägre höjder än i planens södra del och när man rör sig längs Johannisbergsvägen är det uppenbart att den här tomten har ett närmare samband med kvarteren Grindtorp och Munkboängen där

		byggnadshöjderna är lägre. Genom regleringen kan hänsyn tas till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL
h₃	Högsta totalhöjd är 16 meter.	I en mindre del av planområdet regleras den högsta tillåtna totalhöjden till 16 meter. I den här delen av planområdet hamnar kvartersmarken närmare Johannisbergsvägen än idag, och mindre naturmark sparas. Regleringen görs med hänvisning till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
n₁	Marken får ej sänkas	För att hindra att vatten leds in i området, vilket kan orsaka skador vid extrema nederbördstillfällen, får marken i denna del av planområdet inte sänkas. Lagstödet är 2 kap 5 § 5 p. PBL som kräver att hänsyn tas till risken för översvämningar.
n₂	Marken får inte höjas mer än 0,5 meter	För att inte riskera att påverka markens stabilitet får marken inte höjas mer än 0,5 meter inom en viss del av planområdet. Lagstödet för bestämmelsen är 2 kap 5 § 2 och 5 p PBL.
n₃	Marken får inte höjas mer än 0,75 meter	För att inte riskera att påverka markens stabilitet får marken inte höjas mer än 0,75 meter inom en viss del av planområdet. Lagstödet för bestämmelsen är 2 kap 5 § 2 och 5 p PBL.

l₂	Markreservat för allmännyttig luftledning.	I planområdets södra del går kraftledningar. Bestämmelsen behövs för att kunna ordna energiförsörjning som är en samhällsservice, i enlighet med 2 kap 5 § PBL.
u₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	På flera ställen går ledningar (el, VA, dagvatten, opto) eller kulverterade diken under kvartersmarken, dessa ska finnas kvar och bestämmelsen behövs för att ordna teknisk infrastruktur i enlighet med 2 kap. 5 § 3 p PBL.
m₁	Utrymningsväg i riktning bort från järnvägen och Johannisbergsvägen ska finnas.	Bestämmelsen behövs för att minska risken för olyckor, i enlighet med 2 kap 5 § 5 p PBL.
m₂	Friskluftsintag ska placeras högt upp och i riktning bort från Johannisbergsvägen, järnvägen, och kraftvärmeverket.	Bestämmelsen behövs för att minska risken för olyckor, i enlighet med 2 kap 5 § 5 p PBL.
m₃	Fasad som vetter mot järnvägen eller Johannisbergsvägen ska utföras i obrännbart material.	Bestämmelsen behövs för att minska risken för olyckor, i enlighet med 2 kap 5 § 5 p PBL.
a₁	Strandskyddet är upphävt	På platsen finns en befintlig pumpstation som pumpar vatten till Johannisbergs våtmarkspark. Pumpstationen behövs för att kunna ordna dagvattenhanteringen i ett

		större område, vilket är en samhällsservice, 2 kap 5 § 3 p PBL. Stationen behöver för sin funktion ligga på den här platsen och strandskyddet upphävs därför.
f ₁	Om fasaden är längre än 30 meter ska den delas upp genom variation i byggnadsvolym, fönstersättning, material eller färgsättning.	Syftet med bestämmelsen är att göra byggnader mindre monotona och minska byggnadernas upplevda storskalighet för att få en mer estetiskt tilltalande utformning. Lagstödet är 2 kap 3 § 1 p. PBL.
b ₁	Färdigt golv ska vara minst 9,1 meter över nollplanet	Bestämmelsen ska säkerställa att byggnader inte skadas vid stora nederbördstillfällen, i enlighet med 2 kap 5 § 5 p PBL.
a ₂	Marklov krävs även för sänkning av markens höjd	För att hindra att vatten leds in i området, vilket kan orsaka skador vid extrema nederbördstillfällen, får marken i denna del av planområdet inte sänkas. Lagstödet är 2 kap 5 § 5 p. PBL som kräver att hänsyn tas till risken för översvämningar.

Sekundära egenskapsbestämmelser kvartersmark

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	På flera ställen går ledningar (el, VA, dagvatten, opto) eller kulverterade diken under kvartersmarken som ska finnas kvar. Det behövs även reserveras yta för framtida ledningar. Bestämmelsen behövs för att ordna teknisk infrastruktur i enlighet med 2 kap. 5 § 3 p PBL.
----------------	---	---

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Skyltar och utomhusbelysning ska placeras under taklinje och får inte vara föränderlig eller blinkande	Bestämmelsen ska minska risken för störande skyltar eller belysningar, både med hänseende till intrycket av området och påverkan på trafik, för att få en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning, 2 kap 3 § 1 p PBL.
Minst 20% av marken ska vara genomsläpplig.	Bestämmelsen är nödvändig för dagvattenhantering i området, således bidrar den till att detaljplanen följer 2 kap. 5 §3, 4 och 5 p PBL.
Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.	Bestämmelsen är nödvändig för att bestämmelsen om genomsläpplighet ska få verkan, och bidrar således till samma syften som den. Lagstödet är 2 kap. 5 § 3, 4 och 5 p PBL

Övergripande gestaltungsprinciper

Planområdet ligger inom ett industriområde och det som planeras är också industri. De principer som har väglett gestaltningen i området är följsamhet gentemot omgivande byggnadshöjder och användandet av naturmark för att skapa ett större avstånd mellan bebyggelse och gata. Industribyggnader kan behöva vara storskaliga, men med en medveten gestaltning kan byggnaderna göras mindre monotona och intrycket av storskaligheten mildras. Genom en generell bestämmelse om variation i fasaduttrycket kan den önskade verkan uppnås.

Bebyggelse

Bebyggelse

Detaljplanen ska möjliggöra en utveckling av platsen där olika typer av hamnanknutna industriverksamheter är tänkbara. Detaljplanen innehåller industrimark, inom större delen är den specificerad till hamnanknuten industri. Användningen hamnanknuten industri innebär verksamheter som antingen har anknytning till de befintliga verksamheterna kring Västerås hamn eller som har behov av att etablera sig i nära anslutning till hamnen. Resten av planområdet är planlagt som natur, tekniska anläggningar, järnväg eller generell industri.

Höjden regleras i den södra delen av planen till högst 20 och 16 meters totalhöjd, och högst 10 meter i den norra delen. Höjderna har anpassats efter omgivningen. I den södra delen av planen, och utanför planen, är ytorna större och högre höjder tillåts. I den södra delen av planområdet regleras höjderna till 20 och 16 meter. Skälet till att reglera höjden till 16 meter inom en del av området är att byggnaderna här kan hamna nära Johannisbergsvägen och rondellen, höjden begränsas för att minska intrycket av byggnaderna. Norrut är tomterna mindre och byggnaderna lägre, här begränsas höjden till 10 meter.

Eftersom området ligger längs Johannisbergsvägen och Tidövägen som är kopplingar mellan centrala Västerås och omlandet är gestaltningen av byggnaderna viktiga här. Industribyggnader är ofta stora - för att göra dem mindre monotona och mildra intrycket av storskalighet finns en bestämmelse

om att fasader som är längre än 30 meter ska delas upp genom volymförskjutning, fönstersättning, fasadmaterial och/eller färgsättning. Illustrationen nedan visar några exempel på hur en fasad och byggnadsvolym kan varieras genom förändringar i en eller flera av dessa aspekter. Utformningen av skyltar och belysning regleras också för att minska risken för störningar för omgivningen och att området ger ett stöktigt intryck.



Förändringar i byggnadsvolym, fasadmaterial, fasadfärg och fönstersättning.



Förändringar i fönstersättning.



Förändringar i byggnadsvolym.



Förändringar i byggnadsmaterial och fasadfärg.



Förändringar i byggnadsmaterial och fasadfärg.

Figur 1 Exempel på hur fasad och byggnadsvolym kan varieras

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga fornlämningar, men en husgrund klassad som en övrig kulturhistorisk lämning. På platsen finns idag äppelträd och andra spår som gör den tidigare användningen synlig, platsen planläggs som naturmark.

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

Naturmiljö

Några ytor inom planområdet bevaras som natur, det finns olika skäl för det. Vissa delar planläggs som natur för att det finns dagvattendiken där, och ett mindre område för att det ligger inom Kapellbäckens strandskydd. Längs Johannisbergsvägen planläggs en remsa naturmark för att bevara några äldre träd och för att förbättra intrycket av industriområdet från Johannisbergsvägen sett. I den södra delen av naturområdet som ligger längs Johannisbergsvägen finns träd som skärmar av industriområdet från vägen. I den norra delen saknas vegetation och gatubilden är mer öppen. Det är dock allmän plats som ägs av kommunen och den kan skötas för att få lämplig vegetation att växa upp för att få en bättre avskärmning mot vägen även i den norra delen.

Inom planområdet har mindre vattensalamander påträffats och det finns områden som bedöms vara lämpliga vatten- eller landhabitat för arten. Det dike som kan vara en föryngringslokal för mindre vattensalamander och del av landhabitatet planläggs som natur. För att kompensera de delar av landhabitatet som exploateras vid detaljplanens genomförande ska block och ved flyttas över från de ytorna till skogen som blir kvar. För att hindra att övervintrande mindre vattensalamander skadas vid avverkning ska den utföras när det är tjäle.

De två träd som vid inventeringen identifierades som möjliga livsmiljöer för fladdermöss kommer behöva tas ned. Det får inte göras under fladdermössens aktiva period. Träden ska även kompenseras genom att fladdermusholkar sätts ut på lämpliga platser. Det finns lämpliga miljöer inom den delen av skogen

som bevaras. Belysning ska begränsas så mycket som möjligt under byggfas. Om möjligt ska belysning undvikas i det färdiga området, i de delar av industriområdet som gränsar till naturmarken. I annat fall ska den anpassas, förslag på hur lämnas i utredningen: genom att belysningen är låg, riktas bort från naturområden och har en lämplig färgtemperatur.

Inom ledningsområdet som följer Tidövägen i söder har den invasiva arten kanadensiskt gullris hittats. Inom den delen av planområdet planeras en dagvattendamm. När dammen byggs ut är det viktigt att jordmassor där den invasiva arten finns hanteras separat för att förhindra ytterligare spridning.

Geotekniska förhållanden

För att inte påverka stabiliteten i området vid genomförande av detaljplanen regleras dagvattendammens placering och djup samt hur stora markhöjningar som får göras inom delar av planområdet, detta utifrån rekommendationer i den geotekniska utredningen som tagits fram för detaljplanen.

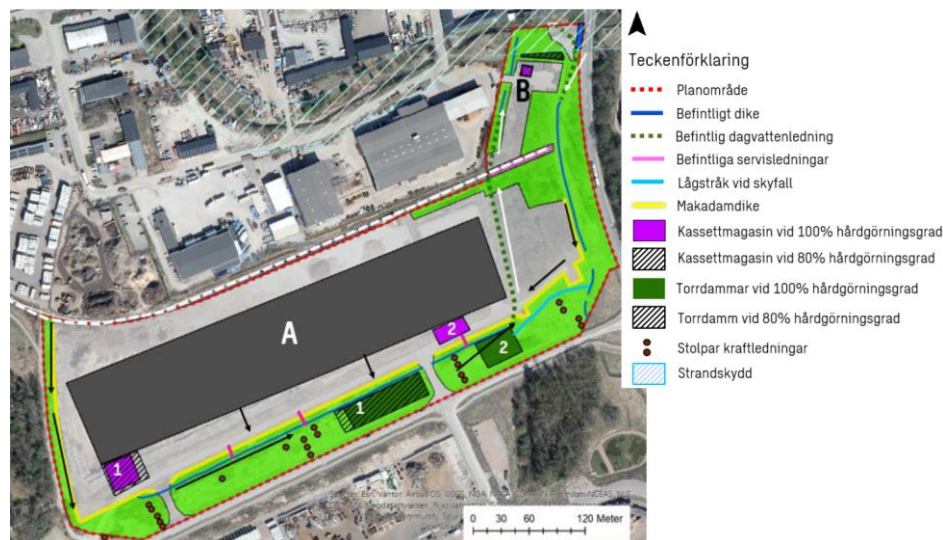
Området är extremt sättningskänsligt och i den geotekniska utredningen ges en rad rekommendationer för att motverka sättningarna. Dessa är till exempel att använda lättfyllning, att förstärka leran med inblandningspelare, att förbelasta innan exploatering, eller att undvika markhöjning.

För grundläggning av byggnader rekommenderas spetsbärande pålar i den mer sättningskänsliga delen av området.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

I dagvattenutredningen undersöktes två scenarion med olika hög grad av exploatering och hårdgörning av marken. Det konstaterades att man vid den högre graden av hårdgörning (100%) inte uppnådde kraven på fördröjning av dagvatten och detaljplanen har därför anpassats genom att ytorna som planläggs som allmän plats natur har utökats. Dessutom regleras den högsta tillåtna hårdgörningsgraden till 80%. I nuvarande planförslag följs scenariot med den lägre graden av hårdgörning och kraven på fördröjning uppnås därmed.

I bilden nedan visas dagvattenutredningens förslag på hur vatten ska fördröjas och renas. Dagvattenanläggningar som fördröjer och renar 20-års regn föreslås inom allmän plats och för 10-års regn inom kvartersmarken. Vid diket i den södra delen av planområdet föreslås torrdammar. Eftersom detaljplanen har anpassats till en lägre hårdgörningsgrad behövs bara en torrdamm. I den norra delen av planen mellan kvartersmark och Kapellbäcken föreslås också en torrdamm.



Figur 2 Föreslagen systemlösning för hantering av dagvatten. Källa: Sweco

Fördröjningen från hårdgjord mark i planens södra del föreslås tas om hand i ett gräsbeklätt makadamdike, och takvatten föreslås tas om hand i underjordiska kassetmagasin. Även i den norra delen av detaljplanen föreslås dagvattnet tas om hand i ett underjordiskt kassetmagasin.

Längs med järnvägen, utanför planområdet, går en avrinningsväg. För att inte byggnader ska skadas vid extrem nederbörd behöver de ligga högre än avrinningsvägen. I dagvattenutredningen ges rekommendationen att färdigt golv i den här delen av planen ska vara minst 9,1 meter över nollplanet, och plankartan reglerar därför detta. Det rekommenderas även att befintliga

markhöjder närmast avrinningsvägen längs järnvägen ska bibehållas, då sänkningar riskerar att rikta flöden in i området. Det regleras i plankartan med en bestämmelse om att marken inte får sänkas. I planområdets östra del finns en markyta som dagvattenutredningen föreslår ska utformas så att den lutar åt söder. Detta kan genomföras utan en bestämmelse i plankartan och någon sådan har därför inte införts.

Strandskydd

En del av det strandskyddade området längs Kapellbäcken upphävs i detaljplanen. Ytan har redan tagits i anspråk för en teknisk anläggning som används för att pumpa vatten från Kapellbäcken till Johannisbergs våtmarkspark. Den tekniska anläggningen är del av dagvattenhanteringen för ett större område och behöver ligga på den platsen, strandskyddet upphävs därför med hänvisning till 7 kap 18 c § tredje punkten MB.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Idag finns två infarter till planområdet, en i den södra delen av planområdet från Tidövägen, och en i den norra delen från angränsande fastighet. En ny utfart mot Tidövägen möjliggörs, det är ett stort område och en ytterligare utfart kan behövas beroende på vilken verksamhet som etableras på platsen.

En ny cykelväg planeras längs Johannisbergsvägen, över den del av planen där den korsar infart till pumpstation planläggs ytan för gång- och cykelväg.

Järnväg

Det järnvägsspår som idag löper genom en del av planområdet kommer att ligga kvar och får planstöd genom att det planläggs som järnvägsområde.

Johannisbergs flygplats

Byggnader inom området regleras till som mest 20 meters totalhöjd, vilket betyder att man uppfyller flygplatsens krav på hindersfri höjd.

Teknisk försörjning

Genom området går vatten- och avloppsledningar som i plankartan får markreservat. Längs områdets södra gräns går också stora kraftledningar. Marken under ledningarna planläggs till större delen som natur och en mindre del, där infarten till området ligger, som hamnanknuten industri. Ytan längs kraftledningarna får bestämmelser om markreservat för allmännyttig luftledning för att säkerställa kraftledningarnas placering. Ytan för markreservatet är tillräckligt bred för att hänsyn ska kunna tas till elsäkerhetsaspekter och för att ledningarna ska kunna underhållas.

Avfall från verksamheter ska hanteras inom kvartersmark. 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

Farligt gods

Johannisbergsvägen och järnvägen är transportleder för farligt gods. I den riskutredning som tagits fram rekommenderas ett bebyggelsefritt avstånd på 20 meter till både vägen och järnvägen. Detta säkerställs i plankartan antingen genom att marken planläggs för natur eller med bestämmelse att marken inte får förses med byggnad. Riskutredningen ger även förslag på andra riskreducerande åtgärder för byggnader som ligger inom 20-40 meter från Johannisbergsvägen eller 20-50 meter från järnvägen: att utrymningsvägar ska riktas bort från riskobjekt, att friskluftsintag ska placeras så högt som möjligt och så långt bort från riskobjekt som möjligt, och att byggnader utformas med en obrännbar fasad. Uppfylls dessa så bedöms riskerna inom planområdet som acceptabla. Dessa riskreducerande åtgärder införs som planbestämmelser i detaljplanen.

Olycksrisker och skyddszoner

Eftersom kraftvärmeverket ligger cirka 250 meter öster om planområdet har risker från kraftvärmeverket undersökts. Även en kompletterande riskutredning har tagits fram, där risker från föreslagen markanvändning inom detaljplaneområdet gentemot sevesoverksamheten har undersökts. Riskutredningarna bedömer att det inte är nödvändigt med några riskreducerande åtgärder för att nå en acceptabel nivå på riskerna, men föreslår ändå en riskreducerande åtgärd kopplat till kraftvärmeverket som sänker risknivån på ett effektivt sätt: att friskluftsintag riktas bort från kraftvärmeverket, vilket regleras i plankartan.

I planområdets södra del går kraftledningar och runt dem alstras elektromagnetisk strålning. Enligt information från ledningsägare är värdena låga på ett avstånd av 20 meter från ledningarna. Ledningarna ligger i plankartan inom ett område som är planlagt för natur och med markreservat för allmännyttig luftledning. Det området är tillräckligt brett för att den elektromagnetiska strålningen ska vara under riktvärdena.

Räddningstjänsten Mälardalen (RTMD) har inkommit med ett yttrande avseende olycksrisker och förutsättningar för räddningsingripanden i planområdet. I yttrandet önskar man att en riskutredning tas fram för den planerade industriverksamheten på platsen, vilket har gjorts. Man berättar vidare att insatstiden från räddningstjänstens håll till den aktuella tomten är normal, men att det kommer behöva ske en komplettering av brandpostnätet i området när detaljplanen genomförs.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Avtal

All mark inom planområdet ägs av Västerås stad. Det finns flera arrendeavtal tecknade inom planområdet. Dessa arrendeavtals utbredning kan utökas om detaljplanen medger detta.

Genomförandetid

En mindre del av planområdet ingår i *Detaljplan för del av Västerås 2:111, Hacksta, Västerås* som vann laga kraft 2019-02-20 (DP 1817). Den nya detaljplanen ersätter detaljplanen för den ytan där de överlappar. Genomförandetiden för detaljplan 1817 är 10 år och har när aktuell detaljplan tas fram inte gått ut. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Berörda fastigheter ägs av Västerås stad, som också är sökande av den nya detaljplanen.

Mark- och utrymmesförvärv

Mälarenergi, som är huvudman för de underjordiska ledningar som i detaljplanen får bestämmelse om markreservat (u_1), är skyldiga att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken (14 kapitlet 18 § plan- och bygglagen).

De båda ledningsägarna Vattenfall eldistribution AB och Svenska kraftnät, som är huvudmän för ledningar för starkström, får för de ledningarna i detaljplanen bestämmelser om markreservat (l_1 och l_2). Ledningsrätt finns redan upplåten för ledningarna.

Västerås stad har rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (6 kapitlet 13 § plan- och bygglagen). Västerås stad ska även lösa in marken om fastighetsägaren begär det (14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen).

Västerås stad får lösa in mark för användningarna E₁, E₂ och T₁ om det behövs för att säkerställa utrymmets användning (6 kapitlet 13 § plan- och bygglagen). Västerås stad ska även lösa in marken om fastighetsägaren begär det (14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanens genomförande innebär sannolikt att marken för "hamnanknuten industri" avstyckas till en eller flera självständiga fastigheter. Detsamma gäller sannolikt för marken som planläggs som "industri".

Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten och bekostas av berörda fastighetsägare.

Servitut

Inom planområdet finns idag inga servitut.

I den södra delen av planområdet finns två transformatorstationer, dessa är planlagda med användningsbestämmelsen E-transformatorstation. För att ha åtkomst till transformatorstationerna för drift och underhåll har även en sträcka mellan infarter och transformatorstationerna planlagts för tekniska anläggningar. För att säkerställa åtkomsten bör servitut upprättas.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns följande ledningsrätter:

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
1980K-27/1988	Starkström	Vattenfall eldistribution AB	Ingen påverkan
1980K-1989/45	Starkström	Svenska Kraftnät	Ingen påverkan

Allmänna ledningar för vatten och avlopp finns också inom planområdet. Dessa behöver säkerställas med ledningsrätt. Ledningsägaren ansöker om

ledningsrätt vid Lantmäterimyndigheten. Ledningsförrättningen bekostas av ledningsägaren.

Markavvattningsföretag

Det har tidigare funnits ett markavvattningsföretag inom planområdet, men detta är avvecklat enligt beslut i mark- och miljödomstolen 2019-06-12.

Arrenden och nyttjanderättsavtal

Inom planområdet finns följande arrenden och nyttjanderättsavtal:

Typ av rättighet	Ändamål	Avtalspart	Konsekvenser
Arrendeavtal	Upplag	Mälarenergi	Arrendeavtalet är planerat att förlängas till 2027-06-30, därefter ska det avvecklas.
Arrendeavtal	Upplag	Swerock	Avvecklas vid byggnation
Arrendeavtal	Upplag	TDM Konsult	Avvecklas vid byggnation
Arrendeavtal	Upplag	MPA Grindtorp 4 AB	Antingen utökas ytan som arrenderas, eller så styckas marken av och säljs och i så fall avvecklas arrendeavtalet.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Västerås 2:111	Byggrätterna för industriverksamhet på fastigheten ökar både i yta och i höjd. Utformningen av den allmänna platsmarken inom fastigheten tydliggörs genom egenskapsbestämmelser.

	Ett totalt genomförande av detaljplanen skulle innebära att fastigheten styckas i flera delar – en för industriverksamhet och minst en men möjligen flera för hamnanknuten industriverksamhet, en för marken kring dagvattenpumpstationen och minst en för den allmänna platsmarken inom planområdet. Skulle byggrätten för hamnanknuten industriverksamhet komma att styckas i flera fastigheter så kan dessa förväntas ingå i en gemensamhetsanläggning för gemensam infart och möjligen andra ändamål som olika slags teknisk försörjning. Inom fastigheten finns mark reserverad för ledningar och underhållsvägar för tekniska anläggningar, inom vilka det kan bildas ledningsrätt eller servitut.
Grindtorp 3	Byggrätten för industriverksamhet på fastigheten ökar i höjd. Skulle byggrätten för hamnanknuten industriverksamhet komma att styckas i flera fastigheter så kan Grindtorp 3 förväntas ingå i en gemensamhetsanläggning för gemensam infart och möjligen andra ändamål som olika slags teknisk försörjning. Delar av fastigheten planläggs som allmän plats med användningen natur, den delen behöver avskiljas från resten av fastigheten som är kvartersmark. Inom fastigheten finns mark reserverad för ledningar, inom den ytan kan det bildas ledningsrätt.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad och drift av allmän platsmark.

Vid belysning av den allmänna platsen bör särskild hänsyn tas till de identifierade fladdermusarterna i området. Belysningsstolparna kan med fördel vara låga, riktade bort från större träd i området och ha en färgtemperatur som är anpassad till fladdermössens behov.

Belysningen ska även utformas så att den inte bländar, eller på annat sätt stör, funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation. Detta gäller även under byggnadsfasen.

Utbyggnad kvartersmark

Exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla nödvändiga åtgärder i anslutning till allmän platsmark.

Belysningen ska utformas så att den inte bländar, eller på annat sätt stör, funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation. Detta gäller även under byggnadsfasen.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av vatten, spillvatten, dagvatten och fjärrvärme ansvarar Mälarenergi för. Mälarenergi ansvarar även för utbyggnad av dagvattenanläggningar på allmän plats, den dagvattendamm och de diken som kommer behövas i detaljplanens södra del. Mälarenergi är även ansvarig för drift av både befintliga och tillkommande dagvattenanläggningar.

Om det skulle bli aktuellt med flytt av ledningar bekostas det av exploatören.

Planområdet ligger nära Johannisbergs flygplats och inom en zon som ska hållas hindersfri vid en viss höjd, mellan 25 och 43 meter i det aktuella området. Skulle det vid byggnation användas byggkranar eller andra

anläggningar som överskrider de höjderna ska det kommuniceras till flygplatsen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Den samlade bedömningen är att detaljplanen genererar en samhällsekonomisk vinst: både Västerås stad som markägare och den framtida exploatören och byggaktören kommer sannolikt att kunna generera en ekonomisk vinst som en följd av detaljplanen. Eftersom detaljplanens konsekvenser för liv och hälsa, miljö kvalitetsnormer och annat samtidigt bedöms vara relativt små är det sannolikt att de samhällsekonomiska konsekvenserna av detaljplanen är positiva, allt sammantaget.

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för utbyggnad och drift av den allmänna platsmarken inom planområdet. Den allmänna platsmarken utgörs av naturmark med diken och dagvattendammar. Naturmark innebär en lägre nivå av skötsel än parkmark, så någon ovanligt kostsam skötsel eller ovanligt höga anläggningskostnader är inte att vänta här. Kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet kommer att finansieras genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster.

Västerås stad får dessutom intäkter genom försäljning av mark. Marken är sannolikt attraktiv för industrietableringar och bör inte vara särskilt svårsåld. Nyetableringen av verksamheter i hela Hackstaområdet på senare år tyder på att det finns en efterfrågan i det här läget.

Den framtida exploatören ansvarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark. Någon precis uppskattning av en framtida exploatörs intäkter och kostnader låter sig inte göras, men nya verksamheter har etablerat sig i närområdet under många år vilket tyder på att det är möjligt att driva en livskraftig industriverksamhet på den här platsen. Även för den framtida exploatören genererar alltså detaljplanen sannolikt en vinst.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

Förorenad mark

Den hårdgjorda ytan som idag finns på platsen är gjord av ett material som heter Cefyll och som produceras av Mälarenergi. Materialet innehåller vissa föroreningar, innehållet är känt och samma på alla platser där det använts, det har därför inte behövts undersökas under planarbetet. Om man behöver schakta i området ska massorna skickas till en godkänd mottagare.

Provtagningar på närliggande fastigheter har visat att det finns föroreningar i grundvattnet. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ska kontaktas vid grävning, borrhning, eller andra åtgärder som innebär en risk för spridning av förorening i grundvattnet.

Konsekvenser

Miljö

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planområdets omgivning är öppna och välventilerade, och de anläggningar som behövs för att ta omhand det avrinnande dagvattnet får genom detaljplanen planstöd för att byggas ut. Planens genomförande bedöms därför 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).

Riksintresse

Stora delar av planområdet omfattas av riksintresse för hamnen. Den delen planläggs för hamnanknuten industri och bidrar därför till hamnens verksamhet och möjligheten att utvidga och utveckla den. Samverkan mellan olika transportslag är ett viktigt värde i Västerås hamn, vilket ytterligare stärks genom att detaljplanen möjliggör hamnanknuten industri just i närheten av en befintlig järnväg.

Johannisbergsvägen som går längs området östra kant är också av riksintresse i egenskap av en väg som leder till en utpekad hamn av riksintresse.

Johannisbergsvägen kan komma att påverkas av ökad trafik när detaljplanen genomförts, men påverkan är sannolikt inte så pass stor att den skulle äventyra vägens roll.

Genom planområdet går riksintresseområde för transmissionsnätet för el. Detaljplanen medger användning som inte är störningskänslig. Utrymme för ledningarna och ett avstånd till dem säkras i detaljplanen, och åtkomst till ledningarna är möjlig.

Natur

Delar av planområdet består idag av naturmark och där finns konstaterade naturvärden, det finns några större träd i områdets östra kant och ytor som klassats som naturvärdesobjekt. Ytan som planläggs som natur har utökats sedan planarbetets start, men två naturvärdesobjekt kommer ändå vid detaljplanens genomförande att exploateras. Det ena objektet utgörs av blandskog med klassningen 3 – ”påtagligt värde” och det andra utgörs av ängs- och betesmark med klassningen 4 – ”visst värde”. Naturmarken där de större träden finns bevaras.

Inom industriområden kan naturmarken vara begränsad, så att även förlust av en mindre yta naturmark kan vara betydelsefull. I det här fallet finns dock naturmark i närområdet, öster om planområdet finns naturmark som i kommunens grönsstrukturplan pekas ut som nätverk mellan gröna områden. En viss negativ nettopåverkan på naturmiljövärden blir det dock tveklöst av detaljplanen.

Inom planområdet har det även vid inventeringar påträffats livsmiljöer och potentiella livsmiljöer för skyddade arter, mindre vattensalamander och fladdermöss. Delar av de livsmiljöerna bevaras, men delar kommer tas bort vid exploatering. De delar som tas bort ska kompenseras. De skyddade arternas livsmiljöer påverkas, men bedöms inte påverkas till den grad att förbuden i artskyddsförordningen riskerar att utlösas.

Strandskydd

Strandskyddet har varit upphävt, men återinträder enligt miljöbalken när befintlig detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs därför för delar av området vid beslut om antagande av detaljplanen. Den del där strandskyddet upphävs är redan ianspråktagen för en teknisk anläggning och marken är grusad. Ytan är inte tillgänglig för allmänheten då den ligger mellan Johannisbergsvägen och industriområdet. Konsekvenserna av att strandskyddet upphävs här blir därför små, både när det gäller flora, fauna och människors tillgång till marken.

Stadsbild

Längs planområdet går Tidövägen och Johannisbergsvägen som är viktiga kopplingar mellan Västerås stad och omlandet. Att planlägga ytor intill dessa vägar påverkar därför självklart stadsbilden. Området är redan idag planlagt som industri till viss del, men ytterligare yta som nu är natur planläggs också. Industribyggnader och annat som ryms inom användningen, till exempel upplag, kan få en negativ påverkan på stadsbilden. Längs Johannisbergsvägen sparas därför naturmark för att skapa lite avstånd till industriområdet.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får sannolikt små konsekvenser för hälso- och säkerhetsfrågor. Bullernivåerna i närområdet kan väntas öka en aning när planen genomförs, till följd av en ökning av trafiken, men sannolikt inte till sådana nivåer att det innebär olägenheter för boende i närheten.

Eftersom detaljplanen möjliggör etableringar av industriverksamhet och hamnanknuten industriverksamhet ökar självklart risken för markföroreningar, olyckor och ljusstörningar jämfört med om marken skulle ha planlagts för exempelvis bostäder eller parkmark. Läget i staden – långt ifrån några större mängder bostäder - gör dock att antalet människor som utsätts för dessa ökade risker är litet. När det gäller risker som kan drabba själva planområdet har dessa hanterats genom planbestämmelser, och risknivån är inte högre än vad som kan betraktas som normalt för den här typen av bebyggelse.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

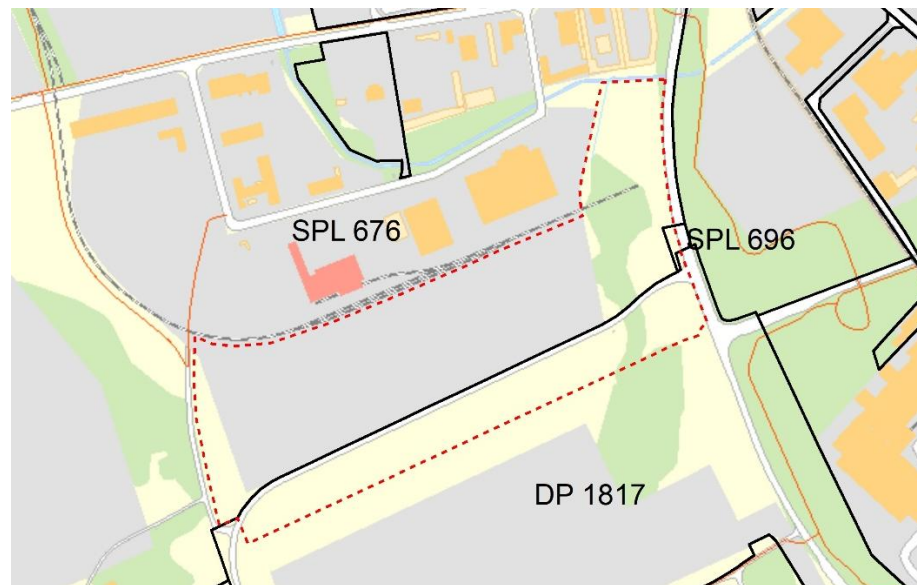
Översiktliga planer

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026" och det finns även en fördjupning av översiktsplanen för Västerås hamn och Hacksta (föp 67). Syftet med detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner: Hacksta fortsätter att utvecklas till ett attraktivt verksamhetsområde för främst transportintensiva verksamheter med krav på effektiv godshantering och en optimal infrastruktur. Syftet stämmer även med inriktningen för markanvändningen som anges i den fördjupade översiktsplanen. Planområdet är där utpekade för verksamheter och hamnanknuten verksamhet.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

Planområdet ingår idag till största delen i *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Hacksta industriområde Västerås* från 1976 (SPL 676). I stadsplanen är en del av ytan planlagd för park eller plantering och en del som område för industriändamål. En mindre del av planområdet ingår i *Detaljplan för del av Västerås 2:111, Hacksta, Västerås* som vann laga kraft i början av år 2019 (DP 1817). Den delen är planlagd som natur med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och luftledningar och har ännu genomförandetid kvar. En ännu mindre del ingår i *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Djuphamnen västra delen Västerås* från 1977 (SPL 696), den är planlagd som park eller plantering och gata.

När en ny detaljplan får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom den nya detaljplanens område.



Figur 3 Gällande detaljplaner

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen kommer att innebära en viss negativ påverkan på naturmiljövärden då naturmark exploateras. Detaljplanen har anpassats så att större ekar och delar av naturmarken bevaras. Området som tas i anspråk är relativt litet även om naturvärdena i naturvärdesinventeringen bedöms vara av visst och påtagligt värde. Därför bedöms påverkan på naturmiljövärden vara ganska liten.

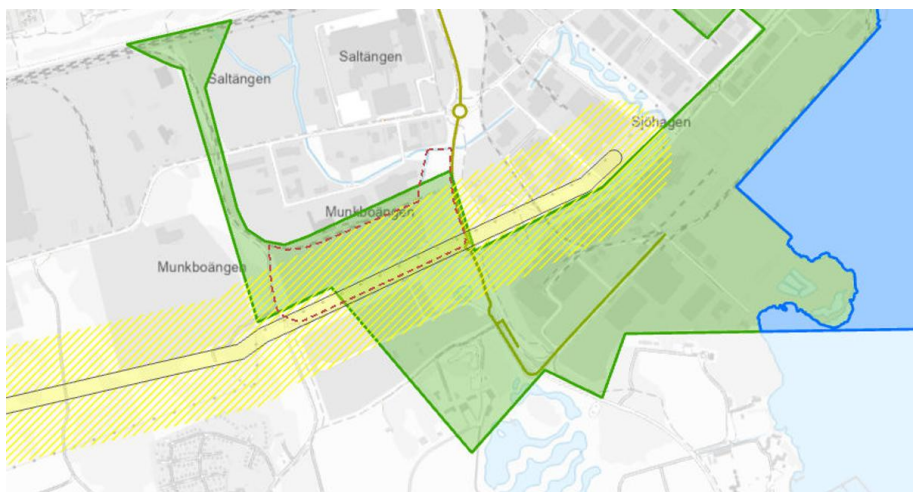
Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen som delar Västerås stads bedömning. I sitt yttrande ger de medskick om frågor som behöver utredas ytterligare: en eventuell fornlämning i området, och förekomst av groddjur och fladdermöss som är skyddade arter. Länsstyrelsen informerar också om att strandskyddet återinträder när den nya detaljplanen tas fram.

Riksintressen

Johannisbergsvägen som går längs planområdets östra gräns är av riksintresse. Den ingår i ett vägnät som binder samman anläggningar av riksintresse och är prioriterat för godstransporter.

Delar av planområdet ligger inom riksintresse för hamnen. Det innefattar de verksamhetsområden som hamnen nyttjar idag och för framtida expansion. Området väster om Johannisbergsvägen omfattas för framtida expansion av godshantering.

Genom planområdet går också riksintresseområde för transmissionsnätet för el. Ledningarna går inom planområdet längs dess södra gräns.



Figur 4 Riksintressen vid planområdet. Riksintresse för hamn på land (mörkgrön) och vatten (blå), riksintresse för transmissionsnätet för el (gul) och dess påverkansområde (gul skraffering) och riksintressen för väg (olivgrön).

Platsanalys

Planområdet är flackt utan stora höjdskillnader och marken består till stor del av lera. Flygfoton och ortofoton visar att området tidigare har varit åkermark och att det har legat ett bostadshus med omgivande vegetation i den östra

delen. Johannisbergsvägen har sen dess fått en ny dragning och de stora träd som finns inom planområdets östra del har legat längs den gamla vägen. Nu är delen där bostadshuset legat igenvuxen, den gamla vägens sträckning genomskärs av dagvattendiket, vilket gör att det är svårt att se de tidigare strukturerna.

Planområdet ligger inom ett industri- och verksamhetsområde, det finns storskaliga byggnader men även mindre byggnader och verksamheter. Omgivningen är bebyggd utom i sydväst där det är skog. Vid planområdet är vägarna stora och raka och det är stora kvarter. En stor del av själva planområdet består av ett upplag för bränsle till kraftvärmeverket och är utan byggnader. Den östra delen av planområdet består av skog och öppen mark samt ett upplag i norr. I den södra kanten av planområdet går ett dike där det växer vass.

Vägarna som går vid planområdet leder in från Barkarö, Enhagen/Ekbacken, och Örtagården och är viktiga kopplingar mellan Västerås stad och omgivande bostadsområden och landsbygd. Det går också cykelvägar på flera sidor om planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse förutom ett par mindre tekniska anläggningar. Gällande detaljplan medger dock bebyggelse med byggnadshöjd 16 meter inom delar av planområdet.

Mark och vatten

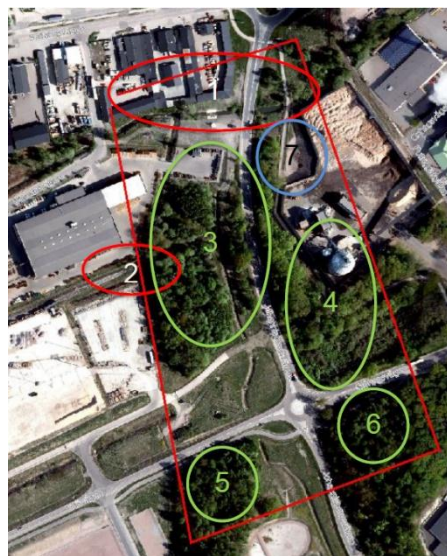
Naturmiljö

I samband med att en fördjupning av översiktsplanen togs fram för området (föp 67, Västerås hamn och Hacksta) gjordes en naturvärdesinventering där den här detaljplanens område ingick. I den fann man 6 naturvärdesobjekt inom planområdet, fyra av dem med klassningen visst värde och två med påtagligt

värde. Objekt 57 består av ett dike, objekt 58 av triviallövskog, objekt 59 av en gammal järnväg, objekt 60 av blandskog, objekt 61 av ängs och betesmark, och objekt 62 av blandskog. Naturområdet är även utpekad i kommunens grönstrukturplan som övrigt område med visst värde, värdet beskrivs bestå i förekomsten av fornlämningar och att det är en yta för översvämning. Då dagvattenhanteringen i området förändrats översvämmas inte ytan längre.



Figur 6 Naturvärdesobjekt (gul = naturvärdesklass 4 visst värde, orange = naturvärdesklass 3 påtagligt värde). Källa: Calluna

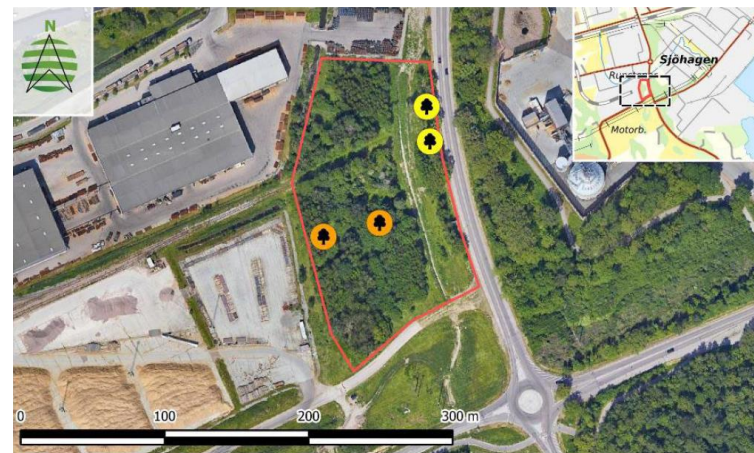


Figur 5 Undersökta lokaler, från groddjursinventering. Källa: Turgor Henrik Dahl

En groddjursinventering har genomförts för detaljplanen. Vid inventeringen påträffade man mindre vattensalamander i ett av diken i området (lokal 2, figur 5). Diket utgör en möjlig föryngringslokal. Lokal 3 bedömdes vara ett lämpligt landhabitat för groddjur

En fladdermusinventering har också genomförts inom ramen för detaljplanearbetet. Inventeringen resulterade i att man tog upp ljud från fem

olika fladdermusarter i skogsområdet i detaljplanens östra kant - man kunde dock anta att inga yngelkolonier fanns inom planområdet. Dessutom identifierade man tre olika fladdermusarter under en manuell inventering. Inom planområdet fann man två träd som bedömdes som lämpliga livsmiljöer och två som bedömdes som möjliga livsmiljöer.



Figur 7 Träd som bedömts vara lämpliga (gul) eller möjliga (orange) livsmiljöer för fladdermöss. Källa: Greensway

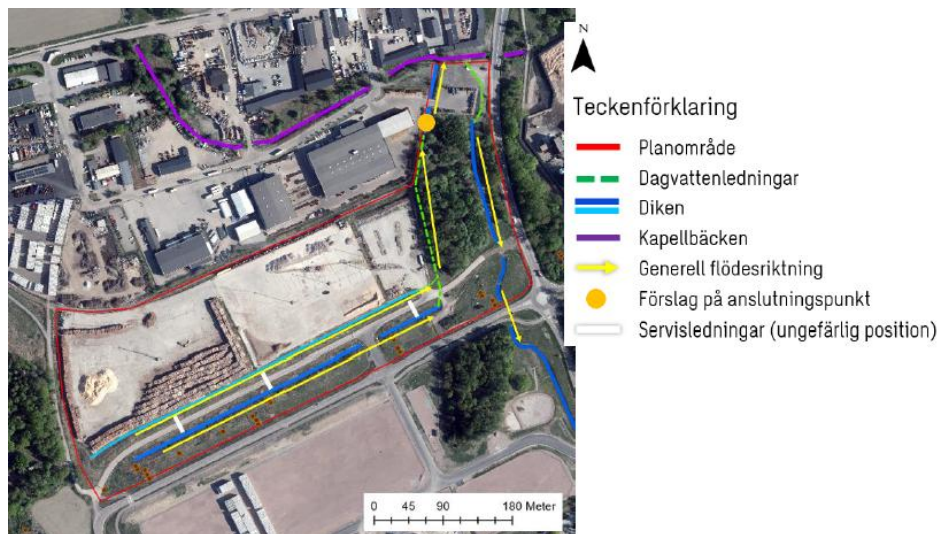
Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena har undersökts närmare i en utredning. Större delen av området består av lera, med störst mäktighet i de västra delarna av området och minst i de östra. Berg har påträffats mellan cirka 8 och 18 meters djup. I de hårdgjorda delarna av planområdet finns fyllning ovanpå leran.

I utredningen bedöms stabiliteten inom området vara tillfredställande, och även för det som planeras under förutsättning att vissa krav uppfylls. Leran i området är extremt sättningbenägen och sättningar pågår idag. För att motverka sättningar ges rekommendationer i utredningen.

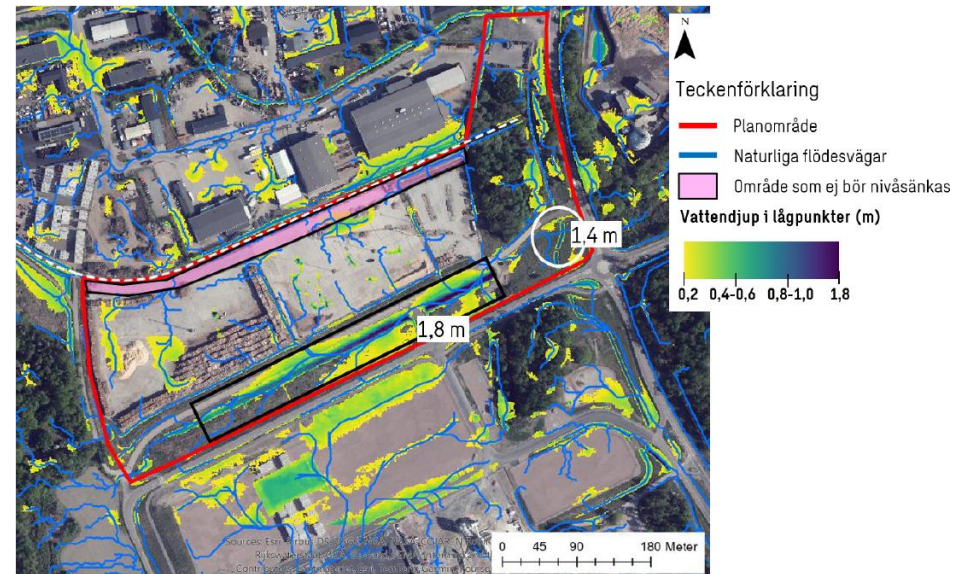
Vattenområden, dagvatten och översvämning

Dagvattnet från planområdet avleds till olika diken. Den största delen leds till diken inom planområdet i söder och i öster, och resten leds norrut mot järnvägsspåret och diken på andra sidan spåret. Ledningar och diken ansluter i förlängningen till Kapellbäcken. En del av Kapellbäckens flöde pumpas via diket i planområdets östra del till Johannisbergs våtmarkspark, resten leds till Mälaren.



Figur 8 Befintlig dagvattenhantering inom planområdet. Källa: Sweco

I planområdets södra del finns två lågpunkter där vatten samlas vid stora regn. Den större av dem ligger i söder där diket går, den andra som är mindre ligger i sydöstra hörnet av planområdet. Det finns även en lågpunkt vid järnvägen. Vattnet fördröjs söder om järnvägen i ett dike, innan det breddas och vattnet rör sig mot en lågpunkt utanför planområdet, norr om järnvägen.



Figur 9 Lågpunkter och vattendjup vid ett 100-års regn. Källa: Sweco

Strandskydd

I planområdets norra gräns går Kapellbäcken som omfattas av strandskydd på 25 meter.



Figur 10 Strandskyddsområde längs Kapellbäcken

Fornlämningar

Inom planområdet finns en lämning som består av en husgrund, på platsen finns äppelträd och trädgårdsväxter som gör det synligt att det har varit en boplat. Den är registrerad som en övrig kulturhistorisk lämning. Det har även funnits ett äldre torp på samma plats, men vid den arkeologiska undersökning som genomförts för detaljplanen hittade man inga spår efter det, eller något annat av arkeologiskt intresse. Några ytterligare arkeologiska arbeten i planområdet är inte nödvändiga.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Öster om planområdet går Johannisbergsvägen och söder om planområdet går Tidövägen som båda är större vägar som leder in i Västerås stad. Den gamla Tidövägen finns kvar parallellt med den nya men används inte för allmän trafik.

Längs Tidövägens södra sida går en cykelväg som sedan fortsätter norrut och österut mot centrala Västerås. Det finns en cykelpassage över Tidövägen vid planområdets sydvästra hörn. Väster om planområdet går en cykelväg. Cykelvägarna är del av cykelstråk från staden och söderut.

Kollektivtrafik

Det finns tre busslinjer som passerar vid eller nära planområdet. Dessa är linje 7 centrum – Hacksta, linje 22 centrum – Barkarö, och linje 32 centrum – Borgåsund och Örtagården.

Järnväg

Det finns ett stickspår som leder in i området, ett industrispår.

Johannisbergs flygplats

Planområdet ligger i närheten av Johannisbergs flygplats och inom det område som används för startande och landande flygtrafik och som därmed omfattas av

krav på hindersfrihet. Detta innebär att det inte får uppföras byggnader eller andra permanenta objekt av en viss höjd. Vid tillfälliga hinder som till exempel byggkranar ska det kommuniceras till flygplatsen. Begränsningen i höjd inom planområdet varierar mellan 25 och 43 meter som ska vara hindersfri.

Teknisk försörjning

Genom området, i nord-sydlig riktning går underjordiska ledningar.

I den södra delen av planområdet går kraftledningar som ägs av Svenska kraftnät och Vattenfall eldistribution AB, längs dem finns en ledningsrätt.

Risker och störningar

Strax sydväst om planområdet ligger Gränsta koloniområde. Det är sannolikt så att vissa av kolonistugorna används som bostäder idag, vilket skulle innebära att de i så fall utgör planområdets närmaste bostadshus. Avståndet mellan planområdet och de närmaste kolonistugorna är ungefär 360 meter.



Figur 11 Planområdets läge i förhållande till Gränsta koloniområde

Buller

Planområdet består till stor del av industri idag och det ligger inom ett industriområde med flera olika verksamheter och flera vägar i närheten. Gränsta koloniområde ligger på ca 350 meters avstånd från planområdet. En bullerutredning har inte tagits fram för detaljplanen, men beroende på vilken verksamhet som etableras på området kan buller och anpassningar och skyddsåtgärder behöva utredas i ett senare skede.

Farligt gods

Johannisbergsvägen och järnvägsspåret är sekundära transportleder för farligt gods. Även Saltängsvägen som ligger ca 90 meter norr om planområdet är sekundär transportled för farligt gods.

Olycksrisker och skyddszoner

Ungefär 250 meter öster om planområdet ligger kraftvärmeverket. Kraftvärmeverket hanterar en stor mängd farliga ämnen och omfattas därför av Sevesolagen som syftar till att förebygga allvarliga kemikalieolyckor och att begränsa följderna av sådana olyckor för människors hälsa och miljön.

Längs planområdets östra gräns går kraftledningar som ägs av Vattenfall eldistribution AB och Svenska kraftnät, vid dessa finns det risk för elektromagnetisk strålning.

Förorenad mark

Inom delar av planområdet som redan är industrimark finns fyllnadsmassan cefyll som tillverkas av aska från kraftvärmeverket och innehåller tungmetaller.

Provtagningar på närliggande fastigheter har visat att det finns föroreningar av PFAS över SGI:s förslag på riktvärden i grundvattnet. Det finns även detekterbara halter av tributyltenn.