

Detaljplan för del av Västerås 2:4 m fl., Sjöhagen, Västerås Dp 1956



PLANBESKRIVNING

2024-08-20

LAGA KRAFT

Utökat förfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2020/00250



INLEDNING	3
PLANFÖRSLAG	5
Motiv till planbestämmelser	5
Övergripande gestaltungsprinciper.....	9
Bebyggelse	10
Mark och vatten.....	10
Infrastruktur.....	13
Risker och störningar	15
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	20
Organisatoriska frågor.....	20
Mark- och utrymmesförvärv	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Tekniska frågor	24
Ekonomiska frågor	25
Prövning enligt annan lagstiftning.....	25
KONSEKVENSER	27
Miljö	27
Riksintresse	27
Natur.....	27
Hälsa och säkerhet.....	28
Sociala konsekvenser	28
Stadsbild och kulturmiljö	28
Trafik och mobilitet.....	28
Mellankommunala frågor.....	29
Samlad bedömning.....	29
FÖRUTSÄTTNINGAR	30
Tidigare ställningstaganden.....	30
Riksintressen	31
Platsanalys.....	31
Bebyggelse	32
Mark och vatten.....	32
Infrastruktur.....	34
Risker och störningar	35

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya verksamheter i hamnområdet och säkerställa vattnets användbarhet för hamnen. Syftet är även att reglera markanvändningen i hamnområdet för att stämma överens med nuvarande bebyggelse och användning samt att säkerställa och förstärka riksintressena Kommunikationer – hamn och sjöfart. Hamnområdet är synligt från flera håll inom kommunen och Sjöhagsvägen som finns i direkt anslutning till planområdet utgör en entré till Västerås centrum. Därför är också ett syfte med detaljplanen att säkerställa en god gestaltning inom området.

Huvuddrag

Detaljplanens huvudsakliga användning är hamn och industri samt hamn för vattenområde. Inom hamnområdet utökas byggrätten genom en ökad nockhöjd och inom särskilda delar av området tillåts ytterligare nockhöjd om användningen av den är för siloverksamhet. De storskaliga byggnadsvolymerna som tillåts ska utformas med omsorg eftersom de kan få stor omgivningspåverkan och är synliga på långa avstånd. Inom området finns även markreservat för underjordiska ledningar för att säkra åtkomst av teknisk infrastruktur.

Ägoförhållanden

Fastighetsägare inom planområdet är Västerås kommun (Västerås 1:5, 1:148, 1:203, 2:4, 2:27, 2:79, 2:84, 2:211), OK-Q8 AB (Västerås 2:88-89) och Svenskt Petroleumkemi AB (Ångturbinen 3).

Tomträttsinnehavare är Nynäs AB (Oljetornet 1), Cementa AB (Västerås 2:87) och Sibelco Nordic AB (Västerås 2:83).

Arrendatorer är Mälarenergi AB och Schwenk Sverige AB (båda del av Västerås 2:4). Hyresgäst är Mälarhamnar AB (byggnader och mark inom del av Västerås 2:4).

Genomförandetid

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

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning och illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, *SWECO*, 2022-06-03 (uppdaterad 2023-11-23)
- Bullerutredning 1, *Efterklang*, 2022-06-08
- Bullerutredning 2, *Efterklang* 2023-10-11
- Stoftutredning, *AFRY*, 2022-05-16 (uppdaterad 2023-10-03)
- Flyghinderanalys, *LVF*, 2022-05-13
- Riskbedömning, *Firetech*, 2022-07-05 (uppdaterad 2023-08-28)
- Siktlinjeanalys, *Västerås stad*, 2023-01-13 (uppdaterad 2023-09-28)
- Miljökonsekvensbeskrivning, *AFRY*, 2024-01-17

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-20, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 29 augusti 2024. Beslutet om antagande vann laga kraft 01 oktober 2024.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Ida Blank, Amal Mayoufi och Ida Andersson i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 100 hektar och är beläget ca två kilometer från Västerås centrum i stadsdelen Sjöheden.



Planförslag

Motiv till planbestämmelser

Den planbestämmelsekatalog som använts är den som började gälla 14 oktober 2021.

Användningsbestämmelser allmän plats

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
GATA	Gata	Vid cirkulationsplats Sjöhagsvägen-Kolvägen regleras kvartersmark till användningen gata så att befintlig användning säkerställs i enlighet med detaljplanens syfte. Nordväst i planområdet längs Sjöhagsvägen regleras delar av PARK-mark till GATA för att säkerställa befintlig in- och utfart.
PARK	Park	För att säkerställa befintlig grönstruktur och kunna säkra utfartsförbud planläggs PARK-ytor längs med Sjöhagsvägen där utfartsförbud bedöms lämpligt.
PARK	Park	PARK-mark vid cirkulationsplats Sjöhagsvägen-Kolvägen reglerar att befintlig användning säkerställs i enlighet med detaljplanens syfte.
PARK	Park	PARK-marken i norra planområdet mellan Klöverhallen och Mälaren regleras för att stämma överens med nuvarande användning av marken och säkra framkomligheten till strandpromenaden från Sjöhagsvägen.

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
E₁	Dagvatten-anläggning	För att säkerställa utrymme för rening av dagvatten och att planens syfte uppfylls då markanvändningen stämmer överens med befintlig användning av marken för dagvattendamm.
E₂	Transformatorstation	För att säkerställa yta för befintlig teknisk anläggning inklusive yta runt om som bedöms behövas för drift.
J	Industri	Att tillåta industri som saknar koppling till hamnen säkerställer att planens syfte uppfylls genom att reglera markanvändningen i hamnområdet för att stämma överens med nuvarande bebyggelse och möjliggöra utveckling av hamnområdet.
V	Hamn	Hamn möjliggör planens syfte och säkerställer att riksintressena för området uppfylls.

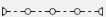
Användningsbestämmelser vattenområde

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
W₁	Hamn	Hamn möjliggör planens syfte och tryggar vattnets användbarhet för hamnen. Bestämmelsen säkerställer att riksintressena för området uppfylls.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
ö₁ Marken får endast förSES med upplag och parkering	Längs kajen säkras vattnets tillgänglighet i enlighet med riksintresset för hamn genom att marken endast får förSES med upplag och parkering.
ö₁ Marken får endast förSES med upplag och parkering	På markyta reserverad för u-område tillåts upplag och parkering eftersom de går att flytta vid behov av åtkomst av ledningar.
ö₂ Marken får endast förSES med upplag, skärmtak över upplag, tältmagasin och parkering	På markyta reserverad för u-område tillåts upplag, skärmtak över upplag, tältmagasin och parkering eftersom de går att flytta eller montera ned vid behov av åtkomst av ledningar.
ö₃ Marken får inte förSES med byggnadsverk	Bestämmelsen säkerställer att markyta reserveras för angoringsväg längs Oljevägen som är särskilt utpekad för angoring med ro-ro-transporter.
ö₃ Marken får inte förSES med byggnadsverk	Bestämmelsen säkerställer att markyta reserveras för ledningar
h₁ Högsta nockhöjd på byggnadsverk och upplag är 25 meter	För att möjliggöra utveckling av verksamheter inom planområdet men inte störa värdefulla siktlinjer begränsas nockhöjden.
h₂ Silos får anordnas om maximalt 15 meter över angiven nockhöjd.	För att möjliggöra siloverksamhet tillåts en begränsad yta ha högre nockhöjd än den generella

		nockhöjden på 25 m inom planområdet.
h₃	Silos får anordnas om maximalt 25 meter över angiven nockhöjd.	För att möjliggöra siloverksamhet tillåts en begränsad yta ha högre nockhöjd än den generella nockhöjden på 25 m inom planområdet.
u₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Tillgängligheten till större ledningsstråk säkras genom markreservat för ledningar.
g₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning väg	Marken förSES med bestämmelsen för att säkerställa att ha en fortsatt angoringsväg genom området.
m₁	För ny bebyggelse ska fasad mot Sjöhagsvägen utföras så att den uppfyller brandteknisk avskiljning i lägst klass EI 30.	Med hänsyn till identifierade riskkällor och farligt godstransporter längs Sjöhagsvägen bedöms brandtekniska åtgärder vara nödvändiga för att minska risken för brandspridning och ge tillräcklig tid för att utrymma byggnaden. Detta minskar individ- och samhällsrisknivåer vid olycka.
m₂	Utemiljö får inte utformas för stadigvarande vistelse.	Med hänsyn till identifierade riskkällor kopplat till vistelse under samt i nära anslutning till rörbryggan får utemiljön inte utformas för stadigvarande vistelse för att minska individ- och samhällsrisknivåer vid olycka.

m ₂	Utemiljö får inte utformas för stadigvarande vistelse.	Med hänsyn till identifierade riskkällor och farligt godstransporter längs Sjöhagsvägen bedöms utemiljön inte lämplig att utformas för stadigvarande vistelse för att minska individ- och samhällsrisknivåer vid olycka.
m ₃	För ny bebyggelse ska fasad mot rörbryggan utföras i obrännbart material.	Med hänsyn till identifierade riskkällor och brandfarligt material som hanteras vid rörbryggan bedöms brandtekniska åtgärder vara nödvändiga för att minska risken för brandspridning och ge tillräcklig tid för att utrymma byggnaden. Vilket minskar individ- och samhällsrisknivåer vid olycka.
 Utfartsförbud		För att skapa en trafiksäker miljö för gående, cyklister och övrig trafik på Sjöhagsvägen planläggs utfartsförbud längs större delen av Sjöhagsvägen. Utfartsförbud avser endast fordonstrafik.
a ₁	Strandskyddet är upphävt.	Strandskyddet är upphävt eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid

e ₁	Total BYA för silos ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 5200 kvm.	vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Totala ytan för silo ovan nockhöjd anges för att möjliggöra för silo men inte tillåta högre byggnadsvolymer som inte används för siloverksamhet. Tillkommande BYA för silo har bedömts rimlig utifrån genomförd siktlinjeanalys. I detta område skymms sikten av silon av träd från flera håll och upplevs på väldigt stora avstånd vilket tillåter en större BYA än övriga områden för silo.
e ₂	Total BYA för silos ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 600 kvm.	Totala ytan för silo ovan nockhöjd anges för att möjliggöra för silo men inte tillåta högre byggnadsvolymer som inte används för siloverksamhet. Tillkommande BYA för silo har bedömts rimlig utifrån genomförd siktlinjeanalys. I detta område finns idag flera silos och regleringen ska möjliggöra för att komplettera med enstaka nya silos eller ersätta befintliga med en av silo av större volym.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
För ny bebyggelse ska fasader som vetter mot Sjöhagsvägen utföras i obrännbart material.	Med hänsyn till identifierade riskkällor och farligt godstransporter längs Sjöhagsvägen bedöms brandtekniska åtgärder vara nödvändiga för att minska individ- och samhällsrisknivåer vid olycka.
Ventilationen i nya byggnader ska vara nödavgångsbärande. För byggnader med fläkt-i-drift ska detta vara överordnat nödavgångsfunktionen.	Då det kan förväntas transporteras stora mängder giftiga gaser i nära anslutning till detaljplanområdet ska åtgärder som minimerar konsekvenserna av ett sådant utsläpp tillämpas.
Friskluftsintag ska placeras bort från Kraftvärmeverket och Sjöhagsvägen.	Då det kan förväntas transporteras stora mängder giftiga gaser i nära anslutning till detaljplanområdet ska åtgärder som minimerar konsekvenserna av ett sådant utsläpp tillämpas.
För ny bebyggelse ska det finnas minst en utrymningsväg bort från Sjöhagsvägen.	Med hänsyn till identifierade riskkällor och farligt godstransporter längs Sjöhagsvägen ska det finnas möjlighet att utrymma byggnader bort från riskkällan för att minska individ- och samhällsrisknivåer vid olycka.
Ny bebyggelse med stor visuell omgivningspåverkan ska ges en särskilt omsorgsfull gestaltning.	Storskaligheten på hamn och industribebyggelsen gör att den blir synlig både på långa

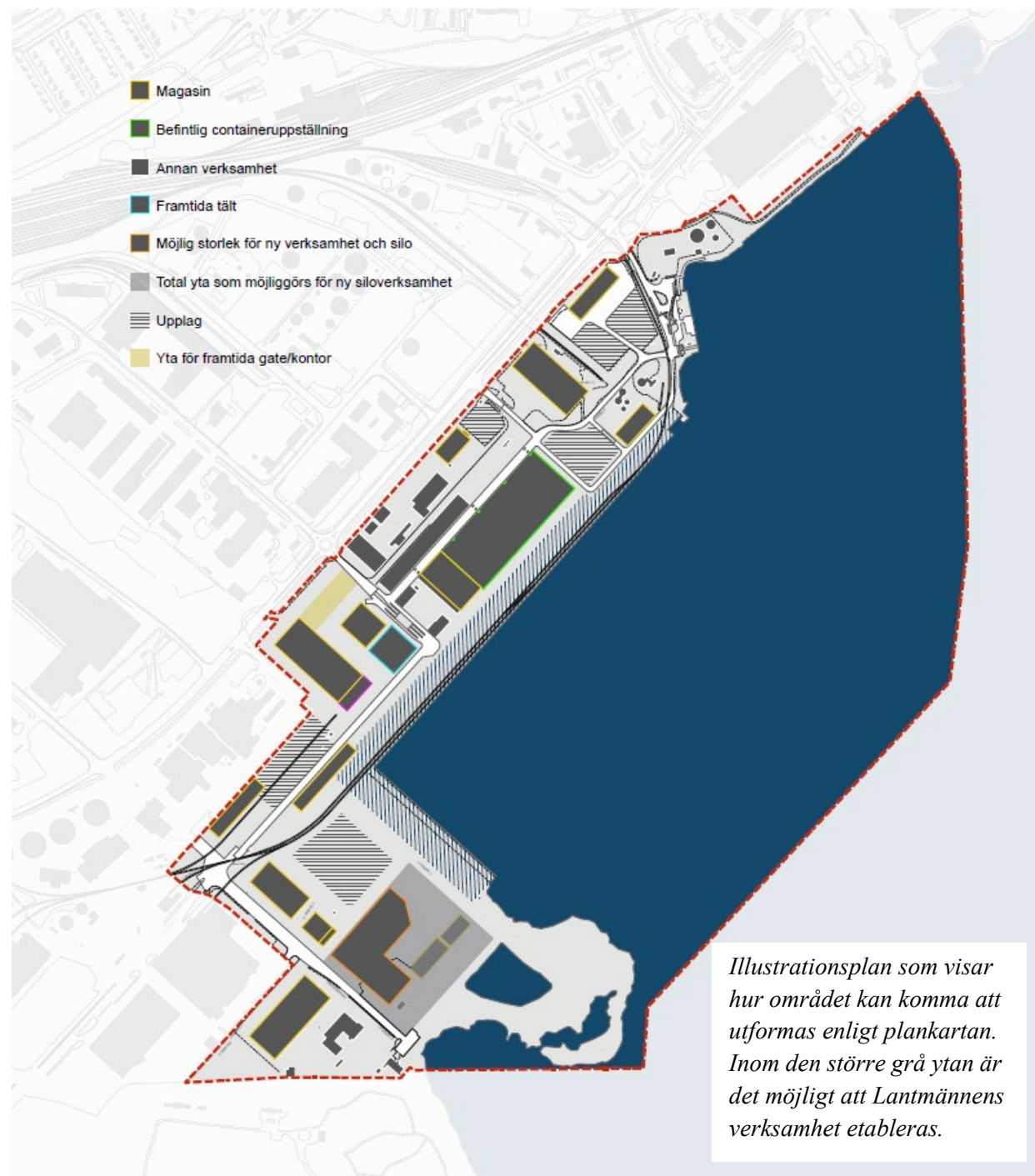
	avstånd och från Sjöhagsvägen som är en infartsväg till Västerås innerstad. Detta motiverar att ställa krav på gestaltning som förhåller sig till byggnadernas skala och användning, avstånd dem upplevs på och påverkan på såväl närområdet som stadsbilden.
Tältmagasin får placeras i lägen där de ej är exponerade mot Sjöhagsvägen.	För att minska risken att tältmagasin påverkar stadsbilden eller entrén till Västerås innerstad finns en utformningsbestämmelse i enlighet med kravet på hänsyn och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 PBL.
Ny byggnation ska ha lägsta grundläggningsnivå +2,7 m.	Med hänsyn till risken för översvämning finns en lägsta grundläggningsnivå som ska följas vid ny bebyggelse.
Färdigt golv för ny byggnation ska anläggas minst 0,2 m över högsta nivån på angränsande skyfallsväg.	För att vatten inte ska orsaka skada på byggnaderna behöver dessa anläggas minst 0,2 meter högre än högsta nivån på skyfallsvägen till Mälaren.

Övergripande gestaltungsprinciper

Detaljplanens huvudsakliga användning är hamn och industri vilket ofta medför storskaliga byggnadsvolymer. Storskaligheten är nödvändig för byggnadernas funktion och passar in i omgivningen som präglas av industrikaraktär. Storskaligheten gör att bebyggelsen blir synlig på långa avstånd vilket ställer krav på byggnadernas gestaltning. Gestaltningen kan påverkas genom val av färg, form och material där färg och form är det som är mest påtagligt på avstånd.

Sjöhagsvägen som går utanför planområdet är en infartsväg till Västerås innerstad vilket gör att bebyggelsen inom planområdet även kan betraktas på närmare avstånd. Här blir även materialval avläsbart. Därför begränsas utbredningen av tältmagasin främst till oexponerade lägen utifrån Sjöhagsvägen, eftersom det ofta är läsbart att de är tillfälliga byggnadsverk med en lägre arkitektonisk nivå vad gäller framför allt form och materialval.

Ny bebyggelse med stor visuell omgivningspåverkan ska utformas med en medveten gestaltning och med omsorg eftersom den påverkar stads- och landskapsbilden både på långt och nära avstånd. Det kan innebära färgval som smälter in i landskapsbilden med exempelvis ljusa grå kulörer på höga byggnadsverk som gör att de smälter ihop med himlen. Med medvetna och omsorgsfulla form-, färg- och materialval kan hamnen och de verksamheter som finns här stärka sitt varumärke och visuellt bidra till stadsbilden. Matrisgjuten betong och mönsterperforerad plåt är exempel på hållbara mönstrade ytskikt som kan användas på fasaderna. Ljussättning förstärker ytterligare byggnadernas arkitektur och synlighet under dygnets mörka timmar.



Illustrationsplan som visar hur området kan komma att utformas enligt plankartan. Inom den större grå ytan är det möjligt att Lantmännens verksamhet etableras.

Bebyggelse

Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för utveckling av befintliga och nya verksamheter i hamnen. Flera av byggnaderna är utformade som permanenta magasin eller tillfälliga tältmagasin för mellanlagring. Tältmagasin tillåts uppföras i ej visuellt exponerade lägen för att minska negativt påverkan på stadsbilden eller infarten längs Sjöhagsvägen till Västerås innerstad. Det finns även kontor inom planområdet och ett nytt huvudkontor med gate föreslås uppföras nära korsningen Kolvägen/Sjöhagsvägen.

Planområdet får utökad byggnadshöjd jämfört med tidigare detaljplan för att stämma överens med befintlig bebyggelse och möjliggöra för flexibel utveckling av hamnområdet. Utöver detta reserveras tre ytor för silos och i dessa tillåts ytterligare högre bebyggelse än i övriga området.

Området längs kajen får inte bebyggas inom en zon på 40-50 meter för att bibehålla hamnverksamhetens tillgänglighet till Mälaren.

Ny bebyggelse ska utformas på ett medvetet sätt där hänsyn tas till omgivningen. Eftersom bebyggelsen inom planområdet är väl synligt och påverkar stadsbilden från flera synvinklar ska gestaltningen för byggnader med stor visuell omgivningspåverkan också ha en hög industriarkitektonisk nivå. Sjöhagsvägen som direkt angränsar till planområdet utgör en infart till stadskärnan och därför är det särskilt viktigt att tältmagasin inte placeras i de mest exponerade lägen inom hamnområdet. Tältmagasinen ska tillgodose ett tillfälligt behov, då mer hållbara byggnader bör uppföras om lokalerna behövs för en längre period.

Kulturmiljö

Det finns ingen bevarandevärd kulturmiljö inom planområdet men området påverkar siktlinjer i landskapet. Bevarandet av värdefulla siktlinjer från Mälaren säkerställs i planförslaget genom reglering av nockhöjd. Konsekvenser planförslaget får på siktlinjer går att läsa under rubriken *Konsekvenser>Stads- och landskapsbild*.

Mark och vatten

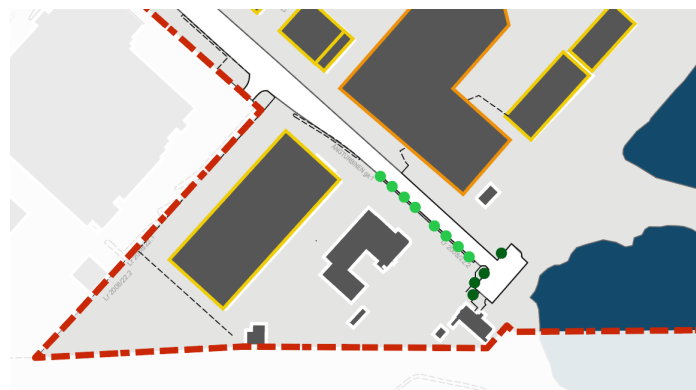
Huvudmannaskap

För all allmän platsmark är Västerås stad huvudman.

Naturmiljö

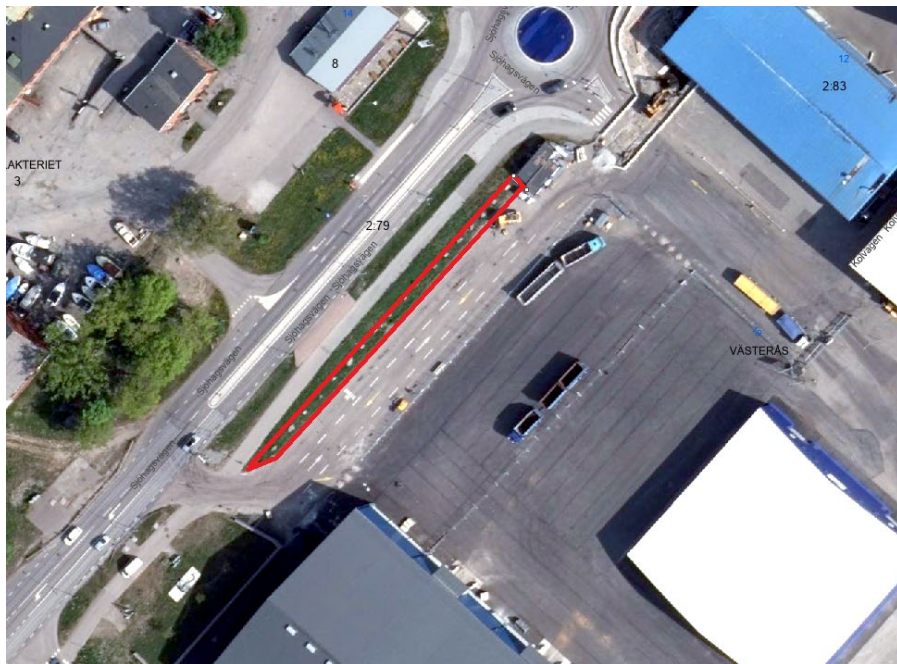
Det finns fyra träd med mistlar inom planområdet längs en parkeringsplats vid Södra Seglargatan i södra delen av planområdet. Mistel är en fridlyst växt som är förbjuden att förstöra enligt Artskyddsförordningen (2007:845) 7 §. Därför behövs dispens från Länsstyrelsen för att ta ner träd med mistel i. Träden bedöms inte påverkas av tänkt exploatering och skyddas genom artskyddsförordningen.

Inom planområdet, mellan en parkeringsplats och Södra Seglargatan finns 8 träd på rad, med en stamdiameter över 20 cm, vilket bedöms som allé. Alléer är en biotop som omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap § 11 och *Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.* Dispens från Länsstyrelsen krävs för att ta ner alléträd. Träden bedöms inte påverkas av tänkt exploatering och skyddas genom områdesskydd enligt miljöbalken.



Utsnitt ur illustrationsplanen som visar den södra delen av planområdet. De ljusgröna markeringarna visar alléträd och de mörkgröna visar mistelbärande träd.

Längs Sjöhagsvägen finns gräsytor och flertalet större och äldre träd, där ytorna är planlagda som PARK i befintliga detaljplaner. Parkmarken planeras inte att förändras, varken längs med Sjöhagsvägen eller i norr närmast Lögarängen. Endast en liten remsa befintlig gräsyta (se markering nedan) mellan två befintliga in- och utfarter föreslås bli kvartersmark och därmed komma att hårdgöras för att få plats med en breddning av körbana.



Hänsyn ska tas till träd längs Sjöhagsvägen vid eventuell exploatering i nära anslutning till dessa eftersom rotsystemen kan skadas vid grävning och schaktarbete.

Geotekniska förhållanden

Västerås stad anser att de tidigare utredningar som gjorts i samband med FÖP 67 och Utvecklingsplan för Hamnen visar att området är lämpligt att bebygga, under förutsättning att ytterligare geotekniska undersökningar för att säkerställa stabiliteten utförs på projekterat förslag i tekniskt samråd inför bygglov.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco för aktuellt planförslag. I utredningen beskrivs att VA-huvudmannen är Mälarenergi och att dagvatten från planområdet ska renas före det leds till recipienten. Detta för att föroreningskoncentrationerna för den antagna markanvändningen fortsatt ska ligga på en låg nivå efter exploatering och inte riskera att MKN för recipienten inte uppnås. Takvatten kan ledas direkt ut i recipienten. Fördrojning av dagvatten anses inte motiverat då planområdet ligger i direkt anslutning till Mälaren.

Idag renas dagvatten från södra delen av planområdet i Mälarenergis befintliga dagvattendamm i den sydöstra delen av planområdet. Rening av dagvattnet föreslås även efter exploatering ske i den befintliga dagvattendammen.

Dagvatten från norra delen av planområdet leds idag till Kapellbäckendammarna för rening innan det leds ut i Mälaren. Rening av dagvattnet föreslås även efter exploatering ske i de befintliga dagvattendammarna. Då områdena redan idag leds till dammarna är de dimensionerade för de ytorna och dammarna ska då inte behöva utökas.

Systemlösningen har avsett hela planområdet. Beräkningar av dagvattenflöden och föroreningsbelastning indikerar att det krävs fortsatt rening av dagvattnet om föroreningskoncentrationerna för den antagna markanvändningen fortsatt ska ligga på en låg nivå efter exploatering och inte riskera att MKN för recipienten inte uppnås.

I dagvattenutredningen beskrivs också att länsstyrelsen under 2015 kom med nya rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren (med hänsyn till risk för översvämning). Länsstyrelserna kring Mälaren har gemensamt enats om ett förhållningssätt för vilken nivå som skall ligga till grund vid ny bebyggelse med dagens klimat. Rekommenderade grundläggningsnivåer för ny bebyggelse +2,7 m över havet (RH2000) anger nivån för samhällsfunktioner av betydande vikt samt ny sammanhållen bebyggelse. Lägsta grundläggningsnivå avser underkant på betongplatta eller grunda. Idag är grundläggningsnivåerna på de befintliga byggnaderna i området vid Tvärkajen mycket lägre.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra försämrade chanser att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att rekommenderade åtgärder i dagvattenutredningen för rening av vägdagvatten genomförs. Bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten kommer att kunna följas baseras på att:

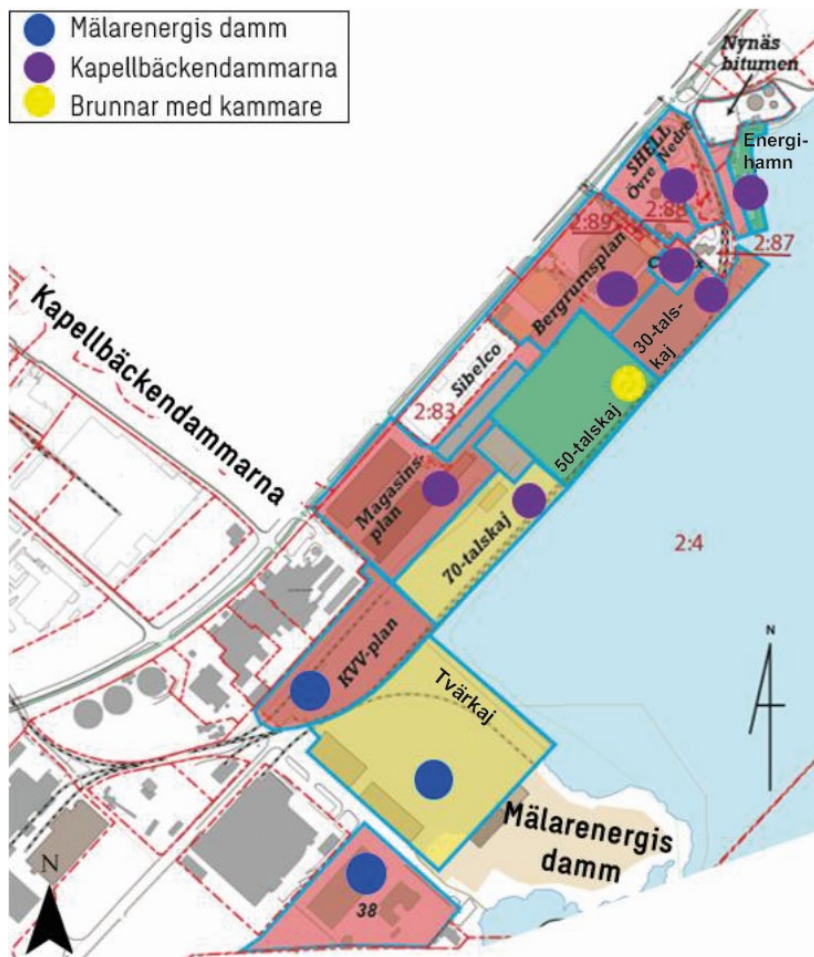
- Dagvattenmängden bedöms i och med planens genomförande ungefär detsamma som tidigare och då hållbara åtgärder vidtas i överensstämmelse med Västerås stads policy och handlingsplan för dagvatten för att minimera påverkan på miljö kvalitetsnormer.
- Det kommer att finnas anläggningar med tillräcklig kapacitet för rening av dagvatten från tillkommande bebyggelse.
- Inga betydande morfologiska ingrepp som t ex grävning och muddring i vatten planeras ske (vattenverksamhet).

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet. I samband med att en ny detaljplan upprättas, återinträder strandskyddet för de delar inom planområdet som ligger inom 100 m från Mälaren. För att dagvattenhantering ska kunna säkerställas och planförslaget ska kunna genomföras, måste delar av strandskyddet upphävas i den nya detaljplanen.

Strandskydd får enligt 7 kap 18 § miljöbalken upphävas endast om ”det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset”. Särskilda skäl som kan gälla anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken och för det aktuella området bedöms följande skäl vara uppfyllda:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.



Befintliga delområden inom planområdet, och hur dagvatten i området kan renas även fortsättningsvis. (bild från dagvattenutredningen, Sweco).

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Inom kvartersmark regleras inte placering av vägar. Detta eftersom det bedöms vara lämpligt att kunna förändra dessa efter behov i den framtida utvecklingen av hamnen och dess verksamheter.

Där planområdet angränsar mot Sjöhagsvägen finns flera ytor med utfartsförbud för att nya in/utfarter inte ska tillkomma. Detta på grund av trafiksäkerhetsskäl för gående, cyklister och övrig trafik på Sjöhagsvägen.

Längs Sjöhagsvägen, mellan Kolvägen och infarten till kraftvärmeverket regleras en mindre markyta som allmän platsmark, GATA för att täcka in befintlig in- och utfart till hamnområdet. För att möjliggöra en breddning av angoringsvägen på cirka sju meter i anslutning till samma in- och utfart utökas kvartersmarken västerut mot Sjöhagsvägen.

Angöring/Ro-ro-läge

Roll on- roll off-läge (ro-ro-läge) tillåts i föreslagen användning.

Ro-ro-läget innebär att en handfull tunga, breda, långsamtgående fordon angör till planområdet för att sedan borda ro-ro-fartyg. Detaljplanen säkerställer angöring till hamnen för ro-ro transporter genom att ej tillåta byggnadsverk på yta för angöringsväg via Oljevägen.

För närvarande finns två möjliga färdvägar till kommande ro-ro-läge vid östra hamnen, varav båda har olika begränsningar. Väg 537 har i dagsläget en viktbegränsning på bro över järnväg. Söderleden har idag en frihöjd på 4,5 meter och möjliggör de flesta tyngre transporter.

Höjdbegränsningen gäller framför allt för transporter längre än 60 meter och som är 4,5 meter höga. Trafikmyndighetens bedömning är att befintliga transportvägarna klarar dispenstransporter som utförs idag.

Bil- och cykelparkering

Bil- och cykelparkering regleras inte inom kvartersmarken i detaljplanen, utan hålls flexibelt för att möjliggöra för olika typer av lösningar för olika verksamheter inom hamnen. Parkering anläggs enligt stadens parkeringsriktlinjer och redovisas i samband med bygglovsansökan.

Järnväg

Det planeras inte tillkomma nya järnvägsspår inom planområdet och befintliga spår får ingen särskild reglering i plankartan utan bedöms ingå inom användningen hamn.

Teknisk försörjning

Avfall

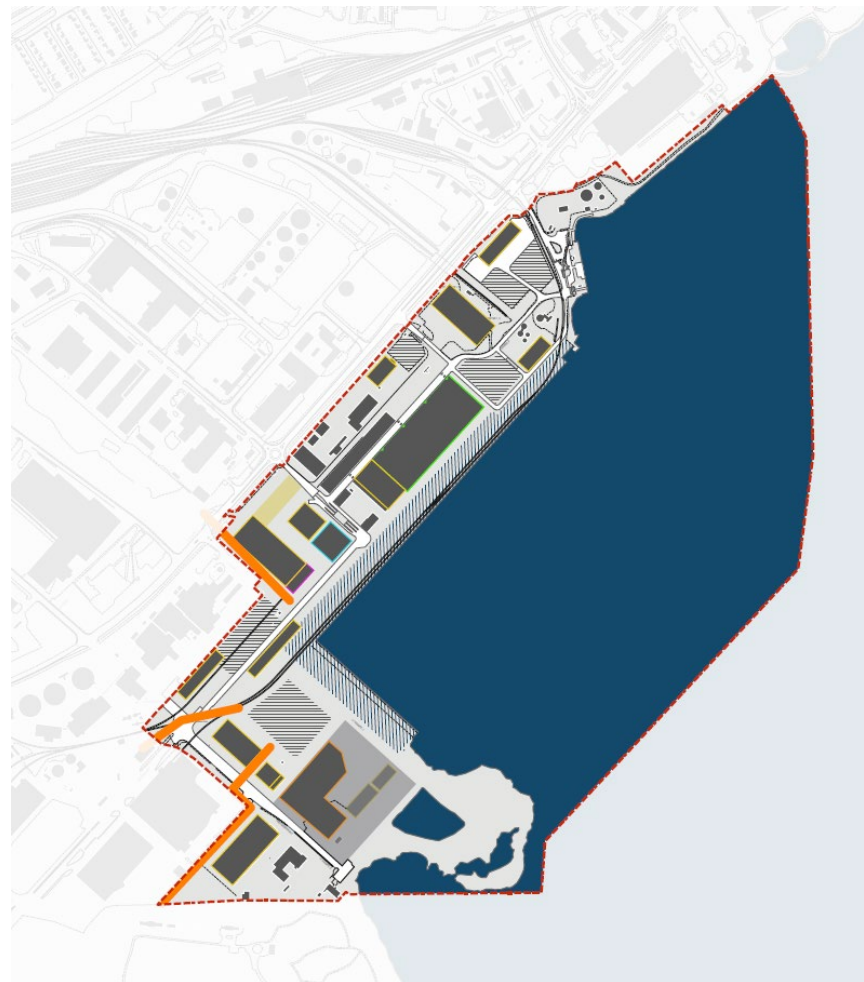
Avfall från verksamheter ska hanteras inom kvartersmark. Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av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

Ledningar

Inom planområdet finns dagvattenkylvertar och kylvattenledningar som säkerställs i planen genom u-område och med mark som ej får bebyggas med permanenta byggnader.

Planområdet har flertalet elledningar, varav några skyddas genom ledningsrätt, vilket beaktas vid bygglovsprövning. Vid eventuell utbyggnad av verksamheter som kräver större effekter gällande el kommer större ombyggnationer i ledningsnätet behövas. Även framtida utbyggnader av närliggande mottagningsstation kan komma att behövas. I detaljplanen finns flera möjligheter att ansluta nya ledningsstråk in till området. Beroende på exakt placering och vad som kan förväntas byggas ut kan något av stråken i bilden nedan vara möjliga. Plankartan innehåller inte specifika platser för ledningar eller nätstationer för att ha en flexibilitet gällande placering av eventuella nya anslutningar. Grundläggande krav för tillgänglighet till ledningsstråk samt tillräckliga ytor för eventuella nätstationer måste beaktas. Vid planering av ny byggnation i planområdet måste även ledningsstråk utanför planområdet

beaktas och möjliggöra att ledningsstråk inom och utanför planområdet kan anslutas mot varandra.



Orange markering visar möjliga placeringar för nya anslutningar för elledningsstråk. Det är även möjligt att det lokaliseras på andra platser om det bedöms lämpligt.

Risker och störningar

Verksamhetsbuller

På uppdrag av Västerås stad har Efterklang utfört en externbullerutredning för en planerad lokalisering av en ny spannmålsterminal i Västerås hamn. Eftersom projektering för ny silo saknas har, enligt överenskommelse med Västerås stad, mätdata från befintlig spannmålssilo i Östra hamnen använts. Ljudmätning av anläggningen utfördes av Efterklang under år 2021.

Utredningen (nr 1) har kompletterats med en till utredning år 2023 (bullerutredning nr 2) för att inkludera en analys av både det aktuella läget och den potentiella framtida bullerpåverkan av planförslaget för den nya detaljplanen för Västerås hamn. Den omfattar också en jämförelse av de två alternativen och deras potentiella kumulativa effekter på närliggande bostäder och skolor inom området.

En sammanfattning av utredningarna presenteras nedan, och de fullständiga utredningarna finns som bilagor till planhandlingarna.

Rapporten utgår från Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (2015).

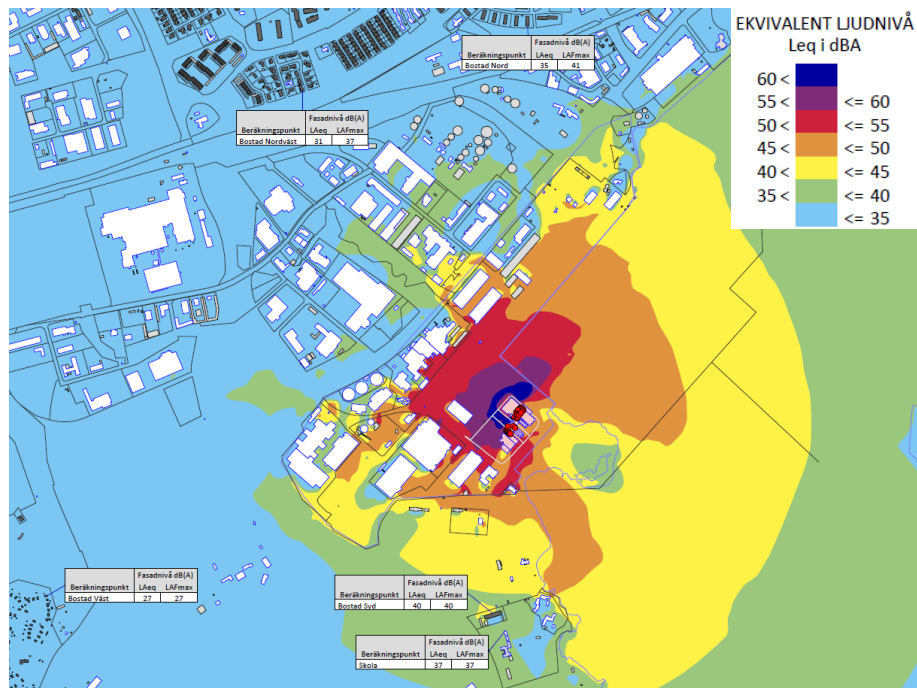
Utomhusriktvärden för industribuller, ekvivalent ljudnivå i dBA			
	Dag kl 06-18	Kväll kl 18-22 samt lör-sön och helgdag kl 06-18	Natt kl 22-06
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50	45	40

Tabell gjord av Efterklang med bullerriktvärden baserat på Naturvårdsverkets riktlinjer. Nivåerna i tabellen bör i normalfallet vara vägledande för bedömning av om buller utgör en olägenhet men det kan finnas skäl att tillämpa andra nivåer än tabellvärdena, såväl högre som lägre, liksom andra tider. Nivåerna i tabellen avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet.

Utöver detta rekommenderas att:

- Maximala ljudnivåer $L_{max} > 55$ dBA bör inte förekomma nattetid 22–06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetsbuller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i Tabell 1 sänkas med 5 dBA.
- Om den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

I rapporten redovisas ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad för närliggande bostäder och skola, samt ljudutbredning 2 meter över mark i omgivningen. Den faktiska driften kan variera men utredningen representerar ett ”värsta fall”-scenario.



Bilden visar ljudutbredning 2 m över mark. (Efterklang)

Bullerutredningen som har baserats på Lantmännens befintliga spannmålsterminal i Västerås visar att den högsta ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad beräknas till 40 dBA vid "Bostad Syd", vilket tangerar Naturvårdsverkets vägledande riktvärden för verksamhetsbuller under nattetid.

Om bullerskyddsåtgärder görs vid byggnation av siloanläggningen inom den planerade lokaliseringen i Västerås hamn finns goda förutsättningar att bedriva en siloverksamhet som klarar riktvärdena vid närliggande bostäder. Hur bullerriktvärdena ska klaras ska redovisas vid ansökan om bygglov.

Naturvårdsverkets rapport 6538 "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" (Naturvårdsverket, 2015) ger följande vägledning för bullerskyddsåtgärder vid nyanläggning av industriverksamhet:

- Utgå från bästa möjliga teknik – med det avses både den använda teknologin och anläggningens konstruktion, utformning, byggnation och underhåll, hur den leds och drivs och hur den avvecklas och tas ur bruk
- Tänk långsiktigt - till exempel välja mindre bullrande utrustning, placera delar av verksamheten inomhus, bygga in utrustning eller orientera bullriga verksamheter utomhus så att byggnader och andra strukturer skärmar bullrets spridning.



Beräkningspunkter i omgivningen av den nya siloverksamheten.

Trafikbuller

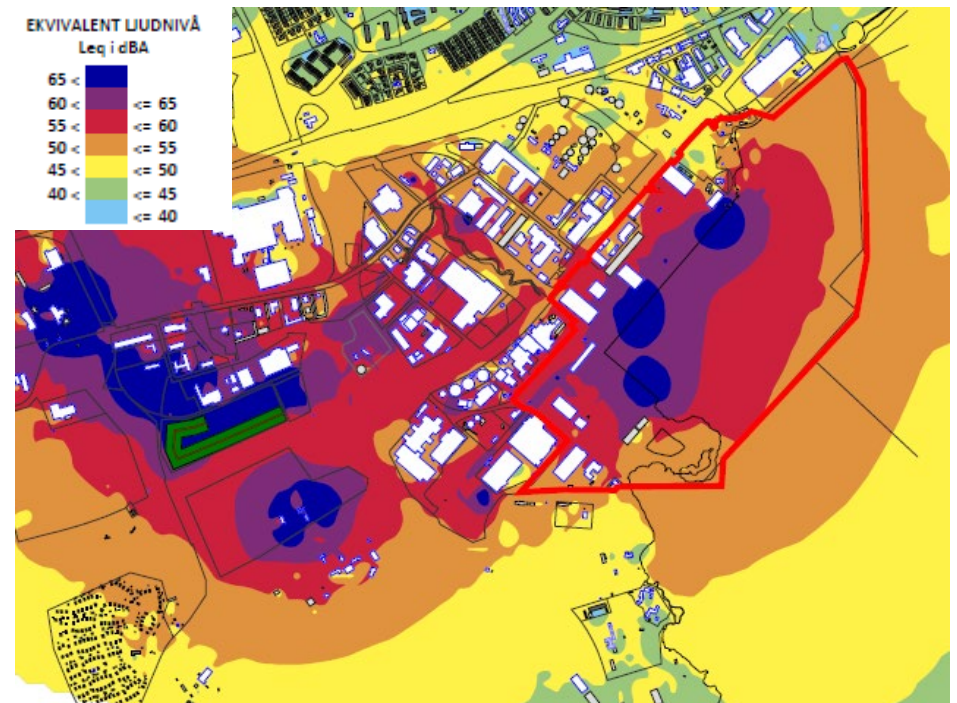
Den tillkommande verksamhet som kan antas innebära en ökning av transporter är Lantmännens eventuellt tillkommande verksamhet med transporter till och från anläggningen mellan kl. 06.00 – 22.00. Under högsäsong varierar antalet transporter mellan 2–13 fordon per timme. Trafikbuller som genereras av denna trafikökning av godstransporter till hamnområdet bedöms vara försumbar i sammanhanget.

Kumulativt buller

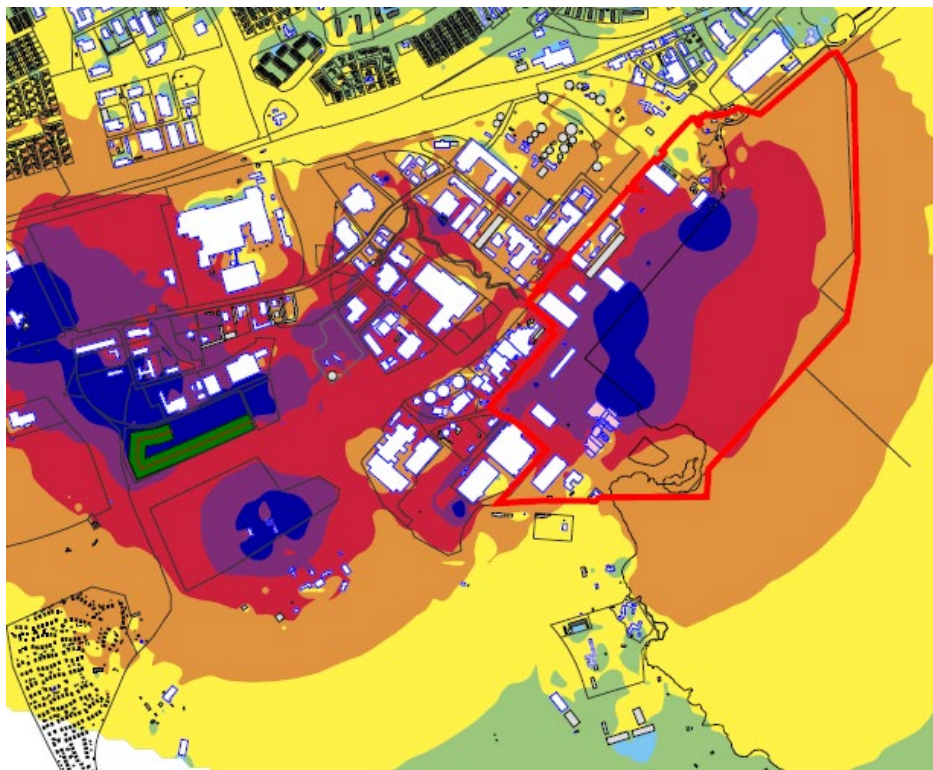
Resultat från beräkning av kumulativt buller från samtliga ingående verksamheter i det utvalda avgränsningsområdet redovisas för två driftfall:

- Drift enligt nuläget
- Drift enligt planförslaget

Resultaten visar marginella skillnader i kumulativt buller mellan nuläget och planförslaget. Skillnaden i ekvivalent ljudnivå vid närmaste bostäder mellan nuläget och planförslag bedöms vara försumbar både med och utan kumulativt buller.



Bilden visar ljudutbredning för nuläget 2 m över mark inklusive kumulativt buller (Efterklang)



Bilden visar ljudutbredning för planförslaget 2 m över mark inklusive kumulativt buller (Efterklang).

Olycksrisker och skyddszoner

Västerås stad har gett FireTech Engineering AB uppdrag att utföra en riskutredning i samband med detaljplanen. Med hänsyn till identifierade riskkällor och beräknade individ- och samhällsrisknivåer anser FireTech Engineering AB att nya byggnader inom detaljplaneområdet ska vidta ett antal åtgärder. Dessa regleras i plankartan då bedömningen är att det är åtgärder som krävs för att göra personsäkerheten med hänsyn till genomförd riskvärdering acceptabel.

Olycksrisker

I anslutning till planområdet finns ett antal riskkällor – transportleder för farligt gods, hamnverksamhet, rörledningar för brandfarlig vara samt farliga verksamheter enligt *Lagen om skydd mot olyckor*. I planområdets närhet så finns således ett antal riskkällor som kan påverka människor och miljö inom planområdet. Den riskanalys som tagits fram för Västerås hamn 2022-07-05 visar på att riskreducerande åtgärder behöver vidtas för att acceptabel risknivå ska uppnås. De riskreducerande åtgärderna som beskrivs i riskanalysen har vidtagits i detaljplanen.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstider:

Detaljplanen anger användning hamnverksamhet och industri. Framkörningstiden för räddningstjänsten är acceptabel för det användningsområdet.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR inte överstiga 50 meter.

Luftföroreningar

En stoftutredning har gjorts av AFRY för att bedöma hur utsläppen av stoft från Lantmännens silosverksamhet skulle påverka luftkvaliteten vid en eventuell ny lokalisering inom planområdet.

Lantmännens spannmålsmottagning i Västerås är idag lokaliserad i östra hamnen och ligger i närheten av Västerås resecentrum med bostäder i

närområdet. Då Västerås stad vill utveckla resecentrum med nya bostäder och kontor har en ny lokalisering för Lantmännen föreslagits i västra hamnen som är mer anpassad för industriell verksamhet.

Vid Lantmännens nuvarande anläggning sker mottagning, lagring, torkning och rensning av spannmål och oljeväxter. Samtliga utblås med stofthaltig luft leds genom effektiv reningsutrustning för avskiljning av stoft. Enligt Lantmännen planeras samma typ av anläggning vid en ny lokalisering.

Lantmännens planerade lokalisering är belägen på kajen i västra hamnen med god naturlig ventilering från Mälaren. Bidraget av stoft från Lantmännens planerade silosverksamhet bedöms därför inte bidra med stofthalter som riskerar att överskrida miljö kvalitetsnormer, miljö kvalitetsmål eller lokala miljö mål i omgivningen.

I omgivningen till den planerade verksamheten återfinns andra industriella verksamheter som Mälarenergi kraftvärmeverk och Lantmännens foderfabrik. Avståndet till närmaste bostäder eller känsliga verksamheter (tex förskola) är relativt långt (>500 m). Området lämpar sig därför bra för Lantmännens typ av verksamhet och den planerade lokaliseringen bedöms lämplig utifrån stoftutsläppen.

Utsläppen från Lantmännens verksamhet sker främst under 2-3 månader av ett år (skördeperioden). Under resterande tid av året används inte torkarna och rensning av spannmål sker i mindre omfattning.

Under 2017 gjorde kommunen en mätning av svaveldioxid i hamnen och resultatet visade på halter långt under miljö kvalitetsnormen.

Angående miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, mäter kommunen numera partiklar och kvävedioxid längs Stora gatan (Oxbacken). Under 2022 överskreds miljö kvalitetsnormen för partiklar, vilket har lett till framtagning av ett åtgärdsprogram. Det aktuella området, beläget vid Mälaren, är dock inte särskilt tätbefolkat och trafiken flyter genom ett relativt öppet landskap vilket indikera att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft klaras inom och vid planområdet.

Sammanfattningsvis bedöms inte utsläppen av partiklar bidra med haltnivåer som riskerar att överskrida miljö mål eller gränsvärden för inandningsbara partiklar (PM10) i omgivningsluft. All stofthaltig ventilationsluft leds genom effektiv stoftreducerande reningsutrustning vilket ger låga haltnivåer i utsläppet och som snabbt späds ut i omgivningsluften. Störst risk för olägenhet bedöms vara i form av nedsmutsning som dock endast bedöms ske i undantagsfall.

Ljusstörningar

Inom planområdet finns olika typer av verksamheter som kan vara belysta dygnet runt. För att minska risken för olägenheter kan åtgärder vidtas vid behov exempelvis avskärmningar, ljussättning och riktning av ljus samt andra tekniska åtgärder för att förhindra olägenheter. Sådana åtgärder utreds i projektering och redovisas i samband med bygglovsansökan.

Förorenad mark

Inom planområdet har det funnits flera olika typer av industriverksamheter som har bidragit till att marken i vissa delar är förorenad. I samband med framtagandet av utvecklingsplanen för hamnen har staden under flera år åtgärdat ytor som har varit förorenade av tidigare verksamheter. Inför förändringar i markanvändningen eller inför åtgärder i marken måste historiken kontrolleras och vid behov måste marken undersökas och efterbehandlas.

Anmälan om efterbehandling ska ske till tillsynsmyndigheten (miljö- och konsumentnämnden respektive länsstyrelsen) i god tid innan åtgärder i mark görs i enlighet med 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Avtal

Avtal som reglerar ekonomi, ansvar, nödvändig fastighetsreglering och övriga frågor i plangenomförandet träffas mellan Västerås stad och berörda fastighetsägare, tomträttsinnehavare och nyttjanderättsinnehavare. De avtal som blir eller kan bli aktuella är bland annat:

- Ev. köpeavtal för del av Västerås 2:4 där byggrätt för ny silo skapas. Parterna ansöker gemensamt om avstyckning.
- Servitutsavtal till förmån för Västerås 2:83 för att säkra fastighetens rätt till utfart via Kolvägen. Fastighetsägare och tomträttsinnehavare ansöker gemensamt om inskrivning av servitutsavtal alternativt om lantmäteriförrättning.
- Uppdatering av hyresavtal för Mälarhamnar AB för att inkludera angöringsytan som övergår från allmän platsmark till kvartersmark.
- Tillägg till tomträttsavtal för Sibelco Nordic AB (Västerås 2:83), Cementa AB (Västerås 2:87) och Nynäs AB (Oljetorget 1) för att reglera utnyttjande av eventuell ökad/ändrad byggrätt.
- Uppdaterat arrendeavtal för Schwenk Sverige AB (del av Västerås 2:4) för att reglera utnyttjande av ökad/ändrad byggrätt.
- Ändra servitut för väg till förmån för Västerås 2:88-2:89 så att det överensstämmer med verkliga förhållanden. Fastighetsägare ansöker om fastighetsreglering.
- Ändra servitut för parkering till förmån för Ångturbinen 3 så att det överensstämmer med verkliga förhållanden. Fastighetsägare ansöker om fastighetsreglering.
- Ompröva ledningsrätter som inte överensstämmer med ledningarnas sträckning efter ledningsflytt som skett i samråd med ledningshavare. Ledningshavare och fastighetsägare ansöker gemensamt om omprövning av ledningsrätt.

Mark- och utrymmesförvärv

Områden som enligt detaljplan är utlagda som allmän platsmark och kommunen ska vara huvudman för samt områden som utgör kvartersmark för allmänt ändamål kan enligt 6 kap 13 § plan- och bygglagen lösas in av kommunen. Om kommunen inte utnyttjar sin rätt att lösa in marken har fastighetsägare rätt att begära inlösen av marken (14 kap 14 § plan- och bygglagen). Inlösenrätten gäller så länge detaljplanen är gällande och är således oberoende av detaljplanens genomförandetid.

Områden för tekniska anläggningar planlagda som E-områden inom detaljplanen faller under begreppet ”kvartersmark för allmänt ändamål” där rätten till inlösen kan aktualiseras. I denna plan bör inlösenbestämmelserna i PBL inte kunna aktualiseras då kommunens skyldighet att lösa in marken endast avser då offentligt organ avser nyttja området för en allmän anläggning. Med offentligt organ avses offentliga organ där kommun, stat eller region är huvudman, dvs. inte kommunalägda bolag.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgörs av del av fastigheterna Västerås 1:5, 1:148, 1:203, 2:4, 2:27, 2:79, 2:84, och 2:111 samt av fastigheterna Västerås 2:83, 2:87-89, Oljetorget 1 och Ångturbinen 3.

Fastigheterna Västerås 2:4, 2:27, 2:79 och 2:84 som ägs av Västerås stad utgörs idag av både allmän plats och kvartersmark. Allmän plats inom Västerås 2:79 som övergår till kvartersmark genom detaljplanen kan överföras genom fastighetsreglering till Västerås 2:4 vid planens genomförande. Allmän plats inom Västerås 2:4 överförs till lämplig kommunal fastighet eller avstyckas till en ny fastighet. Kvartersmark inom Västerås 2:84 och inom detaljplanen kan överföras till Västerås 2:4.

Detaljplanen medger även att nya fastigheter avstyckas för hamn- och industriändamål.

Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten. Kostnader för lantmåteriförrättning bekostas normalt av berörda fastighetsägare av fastighetsbildningen.

Servitut

Inom planområdet finns idag befintliga servitut vilka listas nedan. Om enskilda fastigheter inom planområdet har behov att nyttja annan fastighet kan ytterligare servitut bildas. Kostnader för ny upplåtelse eller ändring av servitut bekostas av normalt av berörda fastighetsägare.

Servitut	Ändamål	Förhållande	Konsekvenser
1980K-1995/9.1 (Officialservitut)	VA	Härskande: Ångturbinen 3 Tjänande: Västerås 2:4	Påverkas inte
1980K-1995/9.2 (Officialservitut)	Parkering	Härskande: Ångturbinen 3 Tjänande: Västerås 2:4	Behov av ändring för att överensstämja med verkliga förhållanden.
1980K-1995/9.3 (Officialservitut)	Utrymme	Härskande: Ångturbinen ga:1 Tjänande: Västerås 2:4	Påverkas inte
1980K-83/1981.1 (Officialservitut)	Bergrum	Härskande: Västerås 2:88-89 Tjänande: Västerås 2:4	Påverkas inte
1980K-83/1981.2 (Officialservitut)	Väg	Härskande: Västerås 2:88-89 Tjänande: Västerås 2:4	Behov av ändring för att överensstämja med verkliga förhållanden.

Ledningsrätter

Allmänna ledningar och kulvertar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsrätt eller markupplåtelseavtal. Ledningsägaren ansöker om ledningsrätt hos Lantmäterimyndigheten.

För de allmänna ledningar och kulvertar inom kvartersmark som behöver säkerställas inom planområdet har mark reserverats (u-område).

Inom planområdet finns flera befintliga upplåtelser av ledningsrätter som redovisas i listan nedan samt i fastighetsförteckningen och grundkartan. För att byggrätter i detaljplanen ska vara flexibla planläggs inte samtliga befintliga ledningsrätter med u-område, markreservat.

Inom planområdet finns befintliga ledningsrätter vilka framgår av listan nedan. Kostnader för ny upplåtelse av ledningsrätt eller omprövning av en befintlig ledningsrätt betalas normalt av ledningsägaren.

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
Lr 1980K-2003/47.1	Tele	Teliasonera AB	Planläggs som E-område.
Lr 1980K-2003/47.2	Tele	Telia Net Fastigheter AB	Planläggs som E-område.
Lr 1980K-2008/22.1	Starkström	Mälarenergi Elnät AB	Ledningsrätten belägen inom kvartersmark för hamn och industri. Vid omförläggning av ledningarna kan omprövning av ledningsrätten ske. Ledningsägare och/eller fastighetsägare

			kan ansöka om omprövning av ledningsrätten.
Lr 1980K-2008/22.2	Vatten och avlopp	Mälarenergi AB	Ledningsrätten belägen inom kvartersmark för hamn och industri samt inom u-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar Vid omförläggning av ledningarna kan omprövning av ledningsrätten ske. Ledningsägare och/eller fastighetsägare kan ansöka om omprövning av ledningsrätten.
Lr 1980K-2024/9.1	Fjärrvärme	Mälarenergi AB	Ledningsrätten belägen inom kvartersmark för hamn och industri samt inom u-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar Vid omförläggning av ledningarna kan omprövning av ledningsrätten

			ske. Ledningsägare och/eller fastighetsägare kan ansöka om omprövning av ledningsrätten.
--	--	--	--

Gemensamhetsanläggningar

Nedan listas befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål	Delägare	Konsekvenser
Västerås ga:31	Väg	Oljecisterne n 1, Värmekälla n 1-2, Värmeväxlaren 2-3, Ångturbinen 1 och 3	Nybildade fastigheter med väsentligt behov av vägen kan anslutas i samband med avstyckning alternativt genom omprövning av gemensamhetsanläggningen.
Ångturbinen ga:1	Vatten- och avlopps- ledningar samt pumpstation för avlopp	Västerås 2:4, Ångturbinen 3	Påverkas inte

För det fall som kvartersmark delas i flera fastigheter kan det bli aktuellt att inrätta ytterligare gemensamhetsanläggningar för att tillgodose fastigheters stadigvarande och gemensamma behov av till exempel väg, dagvattenanläggning, parkering ledningar med mera. Vid en anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för utförande och drift, med mera. Andelstalen i en gemensamhetsanläggning avser att bestämma fördelningen av

kostnader för underhåll och drift av anläggningen mellan de deltagande fastigheterna.

I plankartan finns markreservat för gemensamhetsanläggning (g₁). Området med markreservat g₁ syftar till att säkra lokalisering av befintlig gemensamhetsanläggning, Västerås ga:31. Västerås ga:31 avser gemensamhetsanläggning för väg. Om nya fastigheter har behov av gemensamhetsanläggningen kan anslutning till denna ske i samband med avstyckning alternativt genom omprövning av gemensamhetsanläggningen. Vid inträde av ny fastighet i befintlig gemensamhetsanläggning kan inträdande fastighet enligt anläggningslagen bestämmelser (37-39§§) behöva betala ersättning till övriga delägare i gemensamhetsanläggningen.

Ansökan om inrättande av ny gemensamhetsanläggning eller omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning kan göras av berörd fastighetsägare alternativt Västerås stad. Ansökan sker hos Lantmäterimyndigheten i Västerås stad.

För att förvalta de gemensamhetsanläggningar som kan inrättas, kan samfällighetsförening/ar bildas. En samfällighetsförening bildas hos lantmäterimyndigheten efter initiativ från fastighetsägare eller kommun

Arrenden och nyttjanderättsavtal

Inom planområdet finns nedanstående arrenden och nyttjanderättsavtal. Nya nyttjanderätter och/eller arrenden kan tecknas vid behov.

Typ av rättighet	Ändamål	Avtalspart	Konsekvenser
Hysesavtal	Hamn- och terminalverksamhet	Förmån: Mälarhamnar AB Belastar: Del av Västerås 2:4 och 2:84	Hysesavtal behöver uppdateras med yta inom Västerås 2:79 som planläggs som kvartersmark.

Arrendeavtal	Dammanläggning	Förmån: Mälarenergi AB Belastar: Del av Västerås 2:4	Planläggs som E-område
Arrendeavtal	Import, lagring och distribution av sjöledes inkommande cement, kalk och andra motsvarande mineraliska produkter.	Förmån: Schwenk Sverige AB Belastar: Del av Västerås 2:4	Utökad byggrätt. Arrendeavtal ska uppdateras när detaljplan vinner laga kraft för att kunna utnyttja utökad byggrätt.
Tomträttsavtal	Upplag, hantering och distribution av asfalt och andra oljeprodukter samt därmed sammanhängande verksamhet. Härvid förutsättes att ifrågandevarande produkter till huvudsaklig del sjöledes ankommer till Västerås hamn.	Förmån: Nynäs AB Belastar: Oljetorget 1	Utökad byggrätt. För att utnyttja utökad byggrätt behöver tillägg till avtal skrivas.
Tomträttsavtal	Lager, distribution och kontor för bolagets industriråvarurörelse och tillverkning.	Förmån: Sibelco Nordic AB Belastar: Västerås 2:83	Utökad byggrätt. För att utnyttja utökad byggrätt behöver tillägg till avtal skrivas.

Tomträttsavtal	Distribution av cement, kalk, murbruk m.m., som ankommer sjövägen över Västerås hamn och härmed jämförlig verksamhet eller för annan verksamhet, som efter stadens särskilda medgivande må å fastigheten utövas.	Förmån: Cementa AB Belastar: Västerås 2:87	Utökad byggrätt. För att utnyttja utökad byggrätt behöver tillägg till avtal skrivas.
----------------	--	---	---

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Västerås 2:27	Del av fastigheten planläggs för hamn inom vattenområde.
Västerås 1:203	Del av fastigheten planläggs för hamn inom vattenområde.
Västerås 1:148	Del av fastigheten planläggs för hamn inom vattenområde.
Västerås 1:5	Del av fastigheten planläggs för hamn inom vattenområde.
Västerås 2:4	Del av fastigheten planläggs för hamn och industri inom kvartersmark och får utökade byggrätter samt för hamn inom vattenområde. Fastigheten kan utökas genom fastighetsreglering av kvartersmark från Västerås 2:79 och Västerås 2:84 samt eventuellt genom fastighetsreglering av vattenområde från Västerås 2:203 och 2:211.

	Allmän plats inom Västerås 2:4 överförs genom fastighetsreglering till intilliggande lämpliga fastigheter för ändamålet alternativ avstyckas till egen fastighet. Västerås stad som fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning. Avstyckning från fastigheten för att bilda ny fastighet i enlighet med eventuellt köpeavtal med för ny silo möjliggörs. Parterna ansöker gemensamt.
Västerås 2:79	Del av fastighet övergår från allmän plats/park och planläggs som kvartersmark för hamn och industri. Genomförande sker genom fastighetsreglering till Västerås 2:4. Västerås stad som fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning.
Västerås 2:84	Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för hamn och industri och får utökade byggrätter. Kvartersmarken inom detaljplanen kan genom fastighetsreglering överföras till Västerås 2:4. Västerås stad som fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning.
Västerås 2:83, 87-89	Fastigheterna planläggs för hamn och industri och får utökade/ändrade byggrätter.
Oljetornet 1	Fastigheterna planläggs för hamn och industri och får utökade/ändrade byggrätter.
Ångturbinen 3	Fastigheterna planläggs för hamn och industri och får utökade/ändrade byggrätter.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Huvudmannaskap för allmän plats innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Västerås stad ansvarar för eventuella ombyggnationer och drift av befintlig allmän platsmark. Detaljplanen innebär planläggning av ny allmän platsmark. Vid rondellen Sjöhagsvägen-Kolvägen

samt i höjd med Kapellbäcken tillkommer allmän platsmark GATA/PARK med kommunalt huvudmannaskap.

Utbyggnad kvartersmark

Exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla nödvändiga åtgärder i anslutning till allmän platsmark. Udden med dagvattendamm i södra planområdet planläggs som E₁ - dagvattenanläggning.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Mälarenergi ansvarar för allmänna ledningsnät inom planområdet. Vid behov ska projektering, om- och utbyggnad av ledningsnäten ske i samråd mellan berörda fastighetsägare, Västerås stad och Mälarenergi. Anläggningarna ska ägas och förvaltas av Mälarenergi. Flytt av befintliga ledningar bekostas av exploatör.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för drift av den allmänna platsmarken (GATA/PARK) inom planområdet och för eventuella framtida ombyggnationer.

Kvartersmarken är redan ianspråktagen för hamnverksamhet och industriverksamhet. För ny exploatering och eventuella ombyggnationer inom kvartersmarken ansvarar exploatör för alla exploateringskostnader.

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Plankostnader

Större delen av planområdet ägs av Västerås stad. Staden så som fastighetsägare betalar för framtagandet av detaljplanen avseende de fastigheter som staden äger. De fastigheter inom planområdet som inte ägs av Västerås stad utgör en liten del av planrådets totala yta och får ingen nämnvärd

utökad byggrätt. Detta gör att planavgiften bedöms vara försumbar för dessa fastigheter.

Prövning enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Fyllning och byggande i vatten kan kräva tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken (MB). Tillstånd prövas av mark- och miljödomstolen. Om det är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen skadas, behövs inte tillstånd (11 kap. 12 § MB).

Fornlämningar

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

Biotopskydd

Ansökan om dispens för att ta ner mistelbärande träd lämnas in till länsstyrelsen i enlighet med 7 kapitlet 11 § miljöbalken vid behov av berörd fastighetsägare.

Ansökan om dispens för att ta ner alléträd lämnas in till Länsstyrelsen i enlighet med 7 kapitlet 11 § miljöbalken vid behov av berörd fastighetsägare.

Förorenad mark

Det finns kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivning. Anmälan om efterbehandling ska ske till tillsynsmyndigheten (miljö- och konsumentnämnden respektive länsstyrelsen) i god tid innan åtgärder i mark görs i enlighet med 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken.

Det är viktigt att anmälan görs i god tid innan schakt och byggnationer påbörjas.

Miljöfarlig verksamhet

Nyetablering eller förändring av pågående miljöfarlig verksamhet kan kräva tillstånd eller anmälan enligt 9 kap. Miljöbalken.

Konsekvenser

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram till granskningsskedet av detaljplanen eftersom planområdet är i närheten av flera Sevesoverksamheter. Då ska detaljplanen, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § punkt 3b och punkt 4 andra stycket, antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning ska tas fram. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas miljömässiga konsekvenser av planens genomförande.

Sammantaget bedöms planförslaget följa stadens intentioner enligt översiktsplanen för Västerås stad och utvecklingsplanen för Västerås hamn vad gäller att skapa goda förutsättningar så att Västerås stad blir en nod i regionen och att utveckla Västerås hamn till ett nav för godstransporter. Vid ett genomförande av planförslaget skapas möjligheter för befintliga och nya företag att etablera sig i hamnområdet och även i regionen. Det bidrar även till att skapa förutsättningar för hållbara person- och godstransporter då sjöfarten har möjlighet att utvecklas genom att fler transporter flyttas över från väg och järnväg. Det bidrar även till en mindre klimatpåverkan.

Planområdet bedöms vara lämpligt för att utveckla industrier då det inte förekommer särskilt skyddsvärda objekt, miljö eller vatten som berörs betydande av denna utveckling. Riskerna kopplade till nya verksamheter inom området kommer bland annat bero på vilka farliga ämnen som förekommer samt hur de hanteras.

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

Planförslaget innebär att samma lösningar för hantering av dagvatten kan användas i framtiden, vilket inte ger några förändrade konsekvenser för planområdet då inte någon ytterligare mark planeras att hårdgöras.

Konsekvenser till följd av översvämning bedöms minska då det tillkommer bestämmelser om lägsta grundläggningsnivå som i planförslaget regleras till +2,7 m över havet. Detta bedöms vara en positiv konsekvens till följd av planen.

Riksintresse

Riksintressena *Vattenförsörjning* och *Yrkesfiske* påverkas inte av detaljplanen eftersom detaljplanen inte ändrar markanvändning. Det som kan komma att påverka dessa riksintressen beror på vilka verksamheter som etableras inom hamnen. Inom markanvändningen kan verksamheter som medför negativ påverkan etableras. Prövning av dessa verksamheter sker inom annan lagstiftning.

Riksintressena *Kommunikationer – hamn och sjöfart* får positiva konsekvenser av detaljplanen eftersom det tillåts en ökad exploatering inom hamnområdet och markanvändningarna säkerställs.

Natur

Mistelbärande träd och alléträd planeras inte att tas bort i detaljplanen vilket inte medför några konsekvenser av planförslaget.

Strandskydd

Strandskyddet har varit upphävt och föreslås i detaljplanen för delområden fortsatt vara upphävt. Konsekvensen av detaljplanen blir att strandskyddet återinträder enligt miljöbalken när befintlig detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet för en del av planområdet krävs därför vid beslut om antagande av detaljplanen. Detta skulle inte innebära någon förändring av nuvarande situation gällande strandskydd eftersom marken för strandskyddet redan är ianspråktagen.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget förväntas inte leda till ökade trafikbullernivåer. Vad gäller eventuell etablering ny spannmålssilo beräknas Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller tangeras vid närmsta belägna bostadshus. Dock bidrar ny siloverksamhet inte till högre ekvivalenta ljudnivåer utan kan bidra till en sänkning av den från materialhantering i hamnen till bostäder i söder. Med bullerskyddsåtgärder som exempelvis tekniska åtgärder och anpassad placering av bullerkällan kan för höga bullernivåer vid närliggande bostäder undvikas. Däremot beräknas det bara bli marginella skillnader i kumulativt buller mellan nuläget och planförslaget.

Då planen reglerar lägsta grundläggningsnivå bedöms risken för översvämning minska och konsekvenserna av planen därför positiva ur säkerhetssynpunkt i jämförelse med dagsläget.

I planen har risker utretts och flera skyddsbestämmelser som saknas i befintliga detaljplaner tillkommit. Detta innebär positiva konsekvenser för hälsa och säkerhet då skyddsåtgärder kan minska risken för att olycksrisker inträffar och konsekvenser vid olycka blir mindre omfattande.

Sociala konsekvenser

Stora delar av planområdet, Västerås hamn i första hand, har begränsad åtkomst för allmänheten. Inom kvartersmarken genomförs eventuella trygghetsskapande åtgärder av fastighetsägaren. Inom den allmänna platsmarken, PARK, planeras inga förändringar jämfört med nuvarande situation.

Barn och unga kan påverkas av detaljplanen eftersom de rör sig till och från, samt vistas i Klöverhallen som ligger norr om planområdet.

Stadsbild och kulturmiljö

En enkel siktlinjeanalys har tagits fram av Västerås stad. Den visar att nya silos kan komma att påverka siktlinjer och stadsbilden från flera olika vinklar. Siktlinjer har undersökts från sju olika platser i Västerås. Störst påverkan fås

från Lögarängspromenaden. För mer utförlig beskrivning med fler fotomontage se bilaga Siktlinjeanalys.

De nya möjliga inslagen i stadsbilden bedöms av staden som skäliga då placeringen är inom befintlig industrimiljö som redan påverkar stadsbilden. Dessutom behöver verksamheterna och utvecklingen av verksamheterna fortsatt finnas inom hamnområdet.

Johannisbergs herrgård är omgiven av högre träd som skymmer bakomliggande hamnverksamheter. Den är placerad för nära hamnområdet för att ny bebyggelse ska påverka och ge negativa konsekvenser för sikten från herrgården.



Bilden är ett montage och riskerar därför att inte stämma helt exakt. Observera att färgerna orange och gult endast valts för att utmärka de möjliga nya verksamheterna och silos.

Trafik och mobilitet

Trafikökningen som förväntas i och med planförslaget bedöms vara försumbar. I övrigt påverkas inte kollektivtrafik eller övrig trafik av planförslaget. Med hänsyn till ett förväntat ökat behov av el-transporter, är det möjligt i

detaljplanen att anlägga för laddstationer/ laddstolpar både för tung trafik och övrig trafik. Det kräver igen särskilt reglering i detaljplanen.

Fortsatta arbetet

För framtida gröna näringarnas transporter är det viktigt att i det fortsätta arbetet hantera frågor som framkomlighet för tunga/höga/långa fordon, placering av skyltar för god sikt samt trafiksäkerhetslösningar för områden där oskyddade trafikanter möter tung trafik.

Mellankommunala frågor

Det geografiska läget tillsammans med möjligheterna för en optimal godshantering, gör Västerås till en nationellt intressant transportnod. Det centrala läget i Mälardalsregionen och tillgång till samtliga fyra transportslag, innebär att Västerås redan idag utgör en viktig länk i Sveriges godstrafiknät. En länk med stora utvecklingsmöjligheter. Planförslaget utgör ett steg i denna utveckling.

Hamnen har med sitt relativt centrala läge i Västerås förutsättningar att kunna erbjuda attraktiva lokaliseringar och utvecklingsmöjligheter för olika typer av verksamheter. Hamnen betjänar en kringliggande region med många olika typer av godsgenererande verksamheter.

Samlad bedömning

Västerås stad bedömer att de största konsekvenserna av planen är påverkan på olycksrisker och stadsbilden. Möjliga olycksrisker med planförslaget minskas genom att åtgärder regleras i planen. Påverkan på stadsbilden är ofrånkomlig då hamnverksamheten av sin natur behöver lokaliseras nära vattnet; ett läge som blir synligt från flera vypunkter inom staden. Avvägningen som gjorts av staden är att de negativa konsekvenser som kan uppstå av planen, så som påverkan på stadsbilden, är mindre än de positiva konsekvenser det innebär att hamnverksamheterna kan utvecklas.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För detaljplanen gäller Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017). Av de 13 strategierna i översiktsplanen bedöms nedanstående stämma överens med detaljplanen.

- Attraktiv regionstad
- Kreativt näringslivsklimat
- Enkelt att gå och cykla
- Kollektivtrafiken som ryggrad
- Grön och blå identitet
- Resurs- och klimatanpassning

Fördjupning av översiktsplan för Västerås hamn och Hacksta, FÖP 67

Fördjupningen av översiktsplanen beskriver att området Västerås hamn och Hacksta ska utvecklas. Den redovisar hur kommunen tillgodoser olika riksintressen och vilken hänsyn som bör tas till kulturhistoriska kvaliteter, naturvärden, risker, med mera. Det är en del av arbetet i att förbättra förutsättningarna för Västerås hamn att ta emot och skicka vidare den ökade andelen godstransporter i sjöfarten. FÖP 67 antogs av kommunfullmäktige den 10 november 2022.

Program för trafikslagsövergripande godsinfrastruktur, PTIG

Programmet visar hur Västerås planerar att möta den nuvarande och framtida utmaningen att hantera det gods som behöver transporteras. Det visar också hur Västerås vill främja en hållbar utveckling som stärker stadens attraktions- och konkurrenskraft som logistikort och regioncentrum – en plats där näringslivet ser det som en självklarhet att utvecklas och investera.

Utvecklingsplan för Västerås Hamn

Syftet med utvecklingsplanen är att skapa underlag för politiska beslut om

investeringar i hamnens långsiktiga utveckling inklusive kopplingar till landinfrastrukturen. Utvecklingsplanen ska utgöra ett internt styrdokument för koncernen Västerås Stad avseende utveckling av Västerås hamn och marknadsarbetet att bygga varumärket ”Västerås Port”.

Näringslivsprogram

Näringslivsprogrammet uttrycker Västerås stads långsiktiga vilja och ambitioner vad det gäller näringslivsutvecklingen i kommunen. Det övergripande målet med Västerås stads näringslivsarbete är att bidra till och ge förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling för de företag som finns i Västerås. Staden ska också understödja möjligheten för nya företag att starta samt attrahera nya verksamheter till regionen.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet finns nio befintliga detaljplaner från olika tidsperioder. Pågående markanvändning är inte förenlig för alla ytor inom gällande planer. Befintliga detaljplaner som helt eller delvis ingår inom planområdet är: SPL 580, SPL 932, Dp 1350, Dp 1316, SPL 376, SPL 112, Dp 1339, SPL 696, Dp 1751, Dp 1250, Dp 1121. I de befintliga detaljplanerna är markanvändningen bland annat område för hamn, industri, oljeupplag, hamnservice, biluppställningsändamål, järnvägsändamål, vattenområde, gata och park. När en detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram till granskningsskedet eftersom planområdet är i närheten av flera Sevesoverksamheter. Då ska detaljplanen, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § punkt 3b och punkt 4 andra stycket, antas medföra en betydande miljöpåverkan, och en miljöbedömning tas fram.

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

Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen.

Riksintressen

Kommunikationer – hamn och sjöfart

Västerås hamn är av riksintresse för sjöfart enligt Sjöfartsverkets beslut den 22 oktober 2001. Infrastrukturanläggningar av riksintresse är betydelsefulla för fler än en kommun. Västerås hamn och de hamnfunktioner som upprätthålls där är av riksintresse beroende på deras stora betydelse för regionen och landet. Detta innebär att hamnområdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningar i hamnen. I Sjöfartsverkets beslut om utpekande av riksintresse för sjöfarten finns ingen närmare precisering av vad riksintresset för hamnen omfattar. Länsstyrelsen i Västmanlands län har därför tillsammans med andra myndigheter preciserat innebörden av riksintresset för Västerås hamn och beskriver samverkan med andra transportslag som viktig.

Länsväg 537, Surahammarsvägen-Johannisbergsvägen-Sjöhagsvägen-Oljevägen/Kraftvärmegatan, utgör en anslutning till en utpekad hamn av riksintresse.

Vattenförsörjning

Mälaren som vattentäkt är en förutsättning för Västerås stads dricksvattenanläggningar och Mälarens status är därför av allra högsta vikt.

Yrkesfiske

Fiskeriverket har beslutat att hela Mälaren är av riksintresse för yrkesfisket. Förutsättningar för ett bra yrkesfiske är god vattenkvalitet, möjligheter för fisken att reproducera sig samt en hållbar förvaltning av Mälarens fiskstammar.

Platsanalys

Inom hamnområdet domineras bebyggelsen av verksamheter och industribebyggelse. Där finns både lägre lagerbyggnader och höga kranar, byggnader och skorstenar. Olika cisterner, skorstenar samt kraftvärmeverkets byggnader sticker upp över stadssiluetten och markerar området. Bebyggelsen upplevs som storskalig med få detaljer i ögonhöjd och stora utrymmen mellan byggnader.



Hamnområdet består till största del av hårdgjorda ytor med flexibel användning för transporter och upplag. Upplagsytor kan vara för löst material som timmer eller containeruppställning. Bebyggelsen består bland annat av magasin och tältmagasin.

Flera av de storskaliga industribyggnaderna i hamnområdet har en medveten gestaltning med en utformning och dämpade färg- och materialval som inte dominerar i stadssiluetten. Byggnaderna har hög industriarkitektonisk kvalitet då de i enlighet med sin storskalighet utformats med varierande färgsättning där färgerna harmonierar och detaljer som till exempel kurvade fasadhörn.

Hamnområdets markyta består huvudsakligen av hårdgjorda ytor. Längs Sjöhagsvägen finns parkmark som buffertzon till industrimarken där det finns flera stora äldre träd. I övriga delar av planområdet finns det endast ett fåtal träd längs parkeringsytor och mindre ytor med grönska i form av buskar och sly i anslutning till dagvattendammen i söder.



Sjöhagsvägen är en entré till Västerås innerstad där hamnområdets storskaliga bebyggelse är tydligt synlig. Flera av de befintliga byggnaderna har hög industriarkitektonisk kvalitet med avvägda färger och materialval. På bilden syns kraftvärmeverket.

Bebyggelse

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består huvudsakligen av bebyggelse som är kopplade till hamnverksamhet och logistik- och industribebyggelse. Det finns även kontorsverksamheter som tillhör hamnverksamheten, silos och uppställningsplatser för fordon samt gods.

Kulturmiljö

Utanför planområdet inom Sjöhagen finns några få äldre industribyggnader, framför allt det gamla slakteriet, som har ett kulturhistoriskt värde.

Johannisbergs herrgård som angränsar till planområdets södra delar är en kvarstående del av ett större godskomplex. Den första gården på platsen etablerades i mitten av 1500-talet. Den nuvarande byggnaden är ett bra exempel på 1700-talets herrgårdsarkitektur.

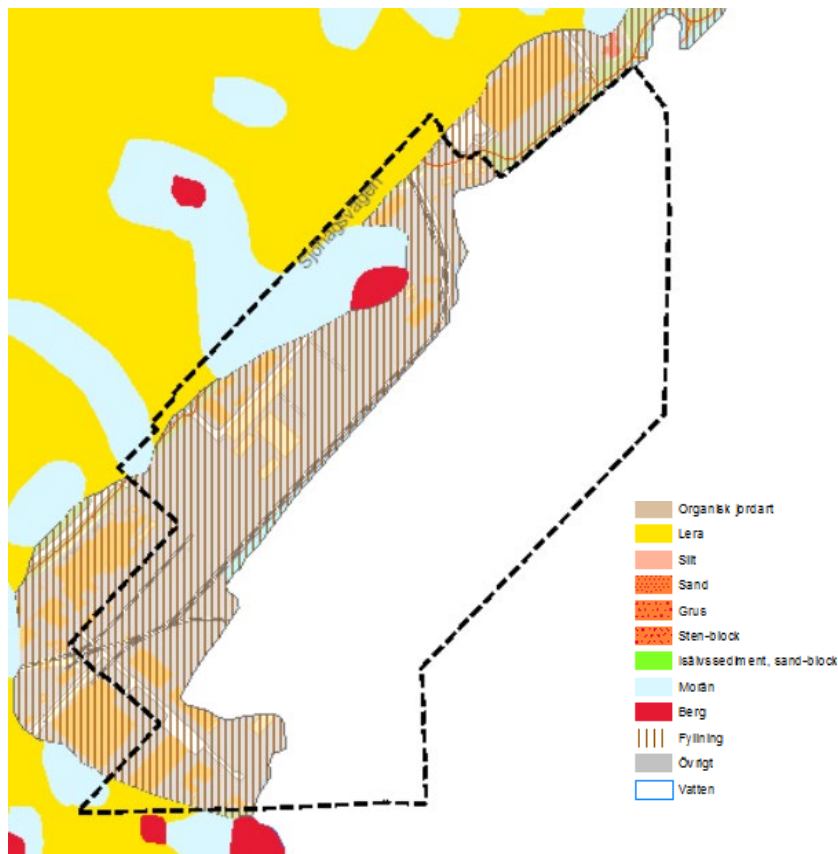
Mark och vatten

Naturmiljö

Det finns fyra träd med mistlar samt åtta alléträd inom planområdet. Inom planområdet längs Sjöhagsvägen finns parkmark med flertalet större träd.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) består området av i huvudsak fyllnadsmassor. Längs Sjöhagsvägen är jordarterna sandig morän och glacial lera. Norra delen av Sjöhagsvägen har postglacial finlera. I närheten av Malmtippsvägen förekommer även urberg.



Streckad linje visar ungefärlig avgränsning för planområdet.

Hamnen med kajer och anläggningsytor ovan vatten är byggt i ett område där det ställvis är mycket dåliga geotekniska förhållanden. Hamnanläggningen har byggts ut i etapper under en lång tidsperiod och med olika konstruktionslösningar vilket medför att anläggningens prestanda behöver förbättras vid eventuella framtida ut- och ombyggnationer.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Enligt länsstyrelsens kartering av delavrinningsområden bedöms recipienten för ytavrinning från planområdet vara Mälaren- Västerås hamnområde (660860–153783). Ekologiska statusen för Mälaren- hamnområde bedöms i nuläget som dålig. Den kemiska statusen bedöms som ej god.

Idag finns flera olika befintliga dagvattenanläggningar som hanterar dagvatten från detaljplaneområdet. Planområdet är indelat i flera mindre delområden som leds till de olika anläggningarna. För mer information om respektive delområde se dagvattenutredning utförd av SWECO på uppdrag av Västerås stad och under rubriken *planförslag > Mark och vatten*.

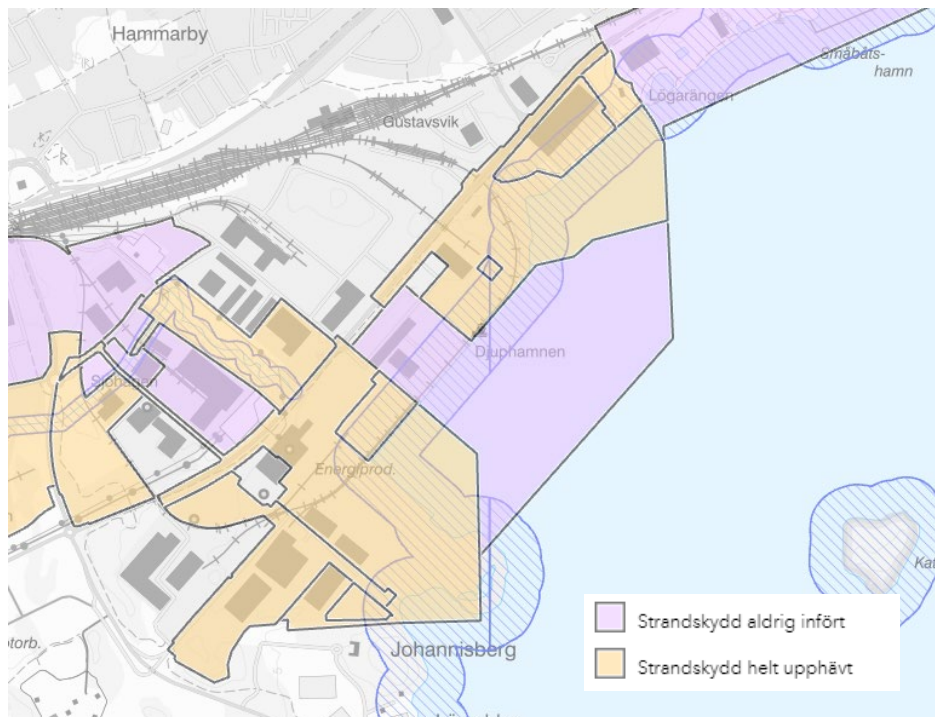
Extrem nederbörd

Dagvattnet inom området rinner vid kraftiga regn (då dagvattensystemen är fyllda) ytligt ut från planområdet till Mälaren. Inom och runt planområdet finns delområden där dagvatten kan bli stående vid kraftiga regn. I den norra delen av planområdet finns en större lågpunkt som vid kraftiga regn kan fyllas upp till ett djup om ca 2,1 m.

Från Kapellbäcken går det genom planområdet en större kulvert ut till Mälaren. Om kulvertens kapacitet överskrids eller igensätts kommer dagvattnet att rinna ytligt genom planområdet. Vid större flöden kan ett delflöde pumpas till Johannisbergs dagvattenpark vilket minskar översvämningsrisken något.

Strandskydd

Del av planområdet ligger inom generellt strandskyddsområde för Mälaren. Strandskyddet inom planområdet är helt upphävt i och med detaljplanläggning eller aldrig infört. Strandskydd återinträder i och med att en ny detaljplan tas fram.



Översiktlig bild som visar var strandskydd aldrig införts eller är helt upphävt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Kända fornlämningar finns dock i närområdet och arkeologiska undersökningar har genomförts. Norr om Kapellbäcken vid Saltängsvägen finns resterna efter S:ta Gertruds kapell från 1400-talet. Vid södra Kapellbäcken finns övrig kulturhistorisk lämning från en hägnad. Vid Fullriggargatan som är inom kraftvärmeverkets område finns kulturhistorisk lämning över en plats med tradition.

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Arkeologisk utredning och förundersökning kommer att krävas inom de delar som ännu inte har utretts och som planeras tas i anspråk och exploateras.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Västerås stad är väghållare för Sjöhagsvägen som angränsar till planområdet. Sjöhagsvägen är utformad för att människor enkelt ska kunna transportera sig i och genom staden samt för att underlätta snabba och enkla transporter av gods till/från verksamheter inom planområdet. Gatan är dimensionerad för att klara höga trafikflöden och gaturummet kan därför upplevas som stort och svåröverblickbart. Längs Sjöhagsvägens södra sida, direkt utanför planområdet, finns en gång- och cykelbana som utgör ett huvudcykelstråk i staden.

Det finns inga allmänna vägar inom hamnområdet idag.

Ro-ro-läget

I ett beslut av kommunfullmäktige §29, 2022-02-03 godkändes inriktningen om att flytta dagens ro-ro-läge från Östra hamnen till Västerås hamn. Ro-ro-läget innebär att en handfull tunga, breda, långsamtgående fordon angör till området för att sedan borda ro-ro-fartyg. Dessa fordon styrs med dispenser för när och hur de får köra. Det förekommer även viss mängd dispenstransporter som lastar och lossar med kran.

Bil- och cykelparkering

Angöring till hamnområdet för fotgängare, cyklister, personbilar samt varutransporter sker via Sjöhagsvägen och Johannisbergsvägen. Det finns ingen parkering längs med Sjöhagsvägen, utan parkering sker på respektive fastighet. Inom hamnområdet finns besöksparkering vid huvudinfart Kolvägen samt parkering för anställda vid Södra Seglartan.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet, längs Sjöhagsvägen, trafikerar stadslinje 7, förortslinje 22 och 23. Busshållplats finns också i direkt anslutning till planområdet längs Sjöhagsvägen. Stadslinje 7 förbinder Hacksta och Sjöhagen med Centralen och har en turtäthet på 30 minuter under dagtid. Förortslinjen 22 går med 30 minuters turtäthet och linje 23 går varannan timme under dagtid.

Järnväg

Hamnen har ett omfattande järnvägsspårssystem som ansluter till Trafikverkets spår via godsbangården Västerås Västra. Rundspåret som ansluter till hamnen löper längs med kajen och har flera sidospår för lastning och lossning inom hamnområdet och angränsande fastigheter. Rundspåret korsar Sjöhagsvägen i plan i öster och under Sjöhagsvägen i väster.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele och bredband finns utbyggt inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Risker och störningar

Buller

I samband med detaljplanen, har bullerutredningar (nr 1 och nr 2) tagits fram av Efterklang och de finns som bilagor. Utredningen undersöker nuläge och framtida bullerpåverkan av planförslaget. Utredningen har tagit höjd för en eventuell etablering av Lantmännens nya siloanläggning. De två utredningsalternativen jämförs också med hela områdets kumulativa effekter till närliggande bostäder och skolor.

Resultat från beräkning av buller från verksamheter inom planområdet redovisas för två driftfall:

- Drift enligt nuläget

- Drift enligt planförslaget

Vibrationer

Transporter i form av tung trafik på väg kan på grund av olika omständigheter ge upphov till vibrationer som i sin tur kan medföra störningar och sättningar. Störningarna varierar med markförhållanden. Kombinationen buller och vibration är mindre lyckosam och ger ofta en förstärkt effekt av störningarna. Några vibrationsmätningar har inte utförts inom ramen för arbetet med detaljplanen eller tidigare översiktliga planer.

Farligt gods

Transporter av farligt gods förekommer i och till området på väg, järnväg och med fartyg. Sjöhagsvägen klassas som sekundär väg för transport av farligt gods.

Olycksrisker och skyddszoner

FireTech Engineering AB har utfört en riskutredning i samband med detaljplanen, läs mer under rubriken *Planförslag > Risker och störningar*. Inom och i närheten av området finns transportleder för farligt gods på både väg och järnväg samt flertalet farliga verksamheter och Sevesoanläggningar. De riskkällor som konstaterats och undersökts i riskutredningen är:

- Transporter av farligt gods på Sjöhagsvägen
- Transporter av farligt gods järnväg inom detaljplanområdet
- Närliggande farlig verksamhet (gasolomlastning)
- Närliggande farlig verksamhet (kraftvärmeverk)
- Rörbrygga för brandfarlig vätska inom detaljplanområdet

Luftföroreningar

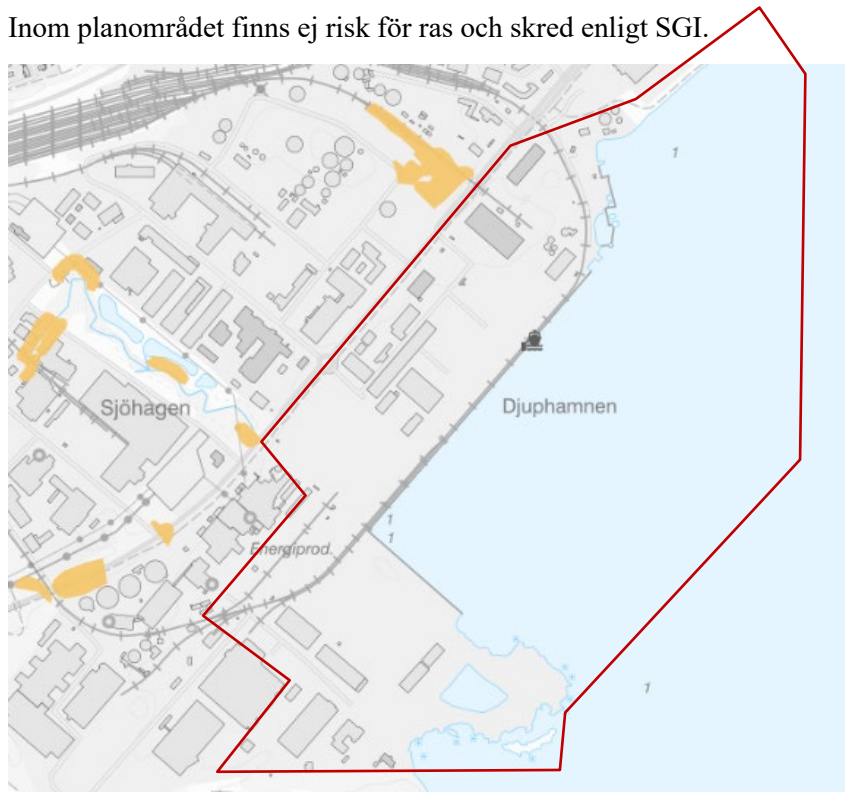
Störningar som kan förekomma inom planområdet är damning från upplagsytor samt lukt från verksamheter med luftutsläpp.

Ljusstörningar

Inom planområdet finns olika typer av verksamheter som kan vara belysta dygnet runt. Avståndet till närmsta bostadsbebyggelse som kan störas av ljus är ca 380 m från planområdesgränsen. För störningar i form av ljus saknas riktvärden i Sverige.

Skred och ras

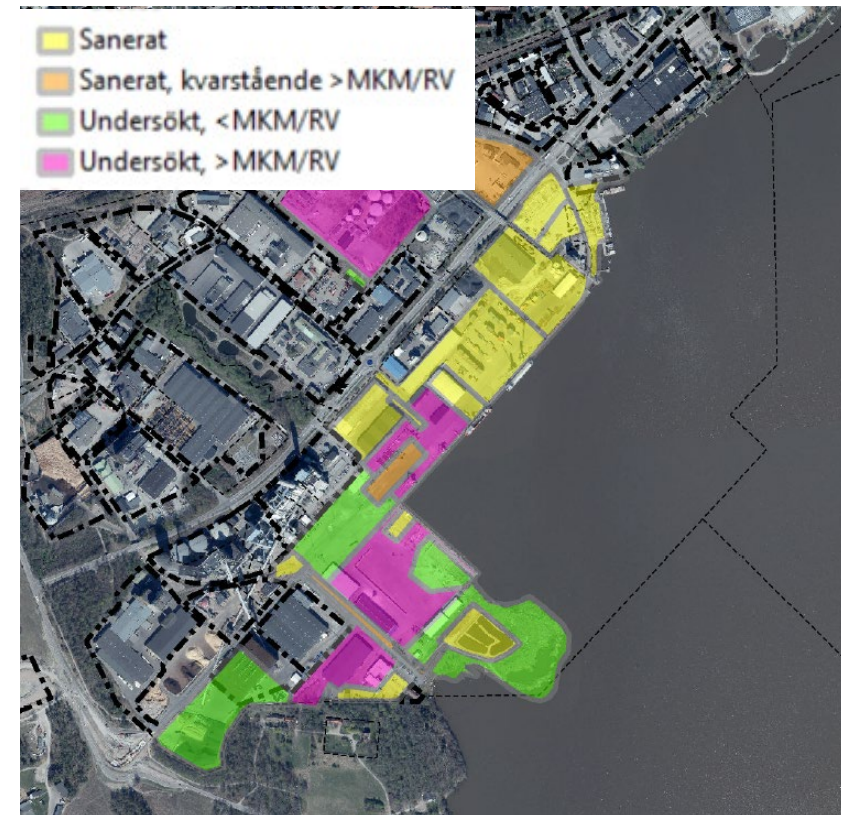
Inom planområdet finns ej risk för ras och skred enligt SGI.



Gul markering visar förutsättningar för skred i finkornig jordart enligt lutningsanalys (Bild: Statens geotekniska institut)

Förorenad mark

Genom åren har det inom Sjöheden funnits flera olika typer av industriverksamheter som har bidragit till att marken i vissa delar är förorenad. Stora delar av marken inom planområdet har undersökts och sanerats.



Bilden visar olika färgmarkeringar för var mark undersökts, sanerats eller om sanering kvarstår.