

Detaljplan för del av Malma Prästgård 1:4

Köpings kommun



Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 27 september 2021

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2021

Fick laga kraft den 22 november 2021

Innehåll

Inledning	3
Syfte och huvuddrag	3
Handlingar	4
Planförfarande	4
Tolkning av detaljplan	4
Preliminär tidplan	4
Medverkande	4
Förutsättningar	5
Planområdet	5
Tidigare ställningstaganden	6
Natur	7
Bebyggelse	14
Kulturmiljö	15
Offentlig och kommersiell service	15
Trafik	15
Teknisk försörjning	17
Hälsa, säkerhet och miljö	19
Planförslag	22
Gestaltning/utformning	22
Skydd av natur	24
Trafik	25
Teknisk försörjning	25
Hälsa, säkerhet och miljö	29
Konsekvenser	30
Miljökonsekvenser	30
Ekonomiska konsekvenser	31
Sociala konsekvenser	32
Genomförande	32
Organisatoriska frågor	32
Tekniska frågor	33
Ekonomiska frågor	33
Fastighetsrättsliga frågor	33

Inledning

Syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva en utökning och utbyggnad av den befintliga verksamheten på Malma Prästgård 1:4. Planen ska undersöka möjligheten att utöka området för lager, logistik och partihandel. Stor hänsyn ska tas till planområdets placering på vattentäkten.



Figur 1 Planområdets geografiska placering

Handlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningstutlåtande
- Fastighetsförteckning

Följande utredningar har använts som underlag för planarbetet. De finns på stadens webbplats www.koping.se/kommunens-planarbete/detaljplaner och förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

- PM detaljplan Malma Prästgård, 2021-01-21
- Dagvattenutredning detaljplan Malma Prästgård, 2021-06-02

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tolkning av detaljplan

Detaljplanen togs fram under 2021. Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets Allmänna råd (2014:5) för planbestämmelser för detaljplan användas.

Preliminär tidplan

Samråd	februari 2021
Granskning	sommaren 2021
Antagande	oktober 2021

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av WSP Samhällsbyggnad AB på uppdrag av Köpings kommun. Medverkande i projektgrupp har varit representanter från enheterna bygglov, mark och miljö vid samhällsbyggnadsförvaltningen samt Västra Mälardalens Energi och Miljö.

Förutsättningar

Planområdet

Läge

Det aktuella planområdet är beläget ca 4 km nordväst om Köpings tätort. Området är beläget mellan gamla KUJ-banan (Köping - Uttersbergs Järnväg), som idag är cykelväg och länsväg 250.

På fastighetens delar väster om länsvägen bedriver idag företaget Tolago Infra AB importverksamhet av plastprodukter. Planområdet ligger på Köpingsåsen som utgör huvudvattentäkt för Köping.

Omfattning och markägoförhållande

Planområdet omfattar del av fastighet Malma Prästgård 1:4 som ägs av företaget Tolago Fastigheter AB. Planområdets gräns följer fastighetsgränsen i dess södra och västra delar. I öster utgörs planområdets gräns av väggkanten till väg 250. Delar av Trafikverkets vägområde, öster om Tolagos verksamhet, ingår alltså i planområdet. Fastighetens nordliga delar och de delar som omfattar körytan av väg 250 samt delarna öster om denna omfattas inte.



Figur 2 Malma Prästgård 1:4, utmed väg 250 norr om Köpings tätort. Plangränsen markerad med röd linje (Köpings kommun, 2020)

Tidigare ställningstaganden

Riksintresse

Inga riksintressen enligt 3 kap. 5–8 §§ och 4 kap. miljöbalken berör planområdet.

Målstyrning

Köpings kommun har formulerat ett antal övergripande mål som sträcker sig fram till 2027:

Mål	Delmål
När vi säger tillsammans menar vi det – Köpings kommun har en levande demokrati där delaktighet och kommunikation bygger tillit.	<i>Vi erbjuder möjligheter att påverka och vara delaktig i utformningen av samhället. Tillsammans skapar vi förutsättningar för en förbättrad och jämlik folkhälsa</i>
Vi växer med ansvar – Köping ska vara en hållbar, trygg och inspirerande kommun som ger förutsättningar för livskvalitet.	<i>Vi skapar förutsättningar för fler bostäder och arbetar för en trygg och attraktiv livsmiljö Vi arbetar aktivt för en hållbar miljö och minskad klimatpåverkan</i>
Det vi erbjuder lockar – Köping ska vara en kommun där människor och företag vill etablera sig och växa och där kompetens både finns och skapas.	<i>Vi skapar bra förutsättningar för näringslivet genom kompetensutveckling, service och myndighetsutövning</i>

Översiktsplan

I Köpings översiktsplan "Köping i framtiden" (2012) finns ett utpekad utbyggnadsområde mellan Köping och Kolsva där Malma Prästgård 1:4 ingår. Där anges att "det kan bli aktuellt för framtida utredningar som visar var det kan vara lämpligt att komplettera med ny bebyggelse; både bostäder, verksamheter och anläggningar är tänkbara".

Enligt översiktsplanens riktlinjer för ska tillkommande dagvatten om möjligt "tas om hand och renas lokalt. För att minska föroreningsbelastningen ska bebyggelseområden planeras så att det blir mindre andel hårdjord yta och ökat lokalt ombändertagande eller fördröjning av dagvatten."

Detaljplaner

Området har tidigare inte detaljplanerats och ingår inte in någon detaljplan.

Områdesskydd, 7 kap MB

Området omfattas av skyddsområde och skyddsföreskrifter för Köpingsåsens vattentäkt, som trädde i kraft den 30 januari 1998. Föreskrifterna reglerar vilka åtgärder inom skyddsområdet som kräver tillstånd och vilka som är förbjudna. Revidering av skyddsföreskrifterna pågår.

Skyddsföreskrifter gäller parallellt med detaljplanens planbestämmelser.

Övriga kommunala beslut

Beslut om uppdrag

Kommunstyrelsen (KS au § 242), gav den 8 oktober 2019 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanearbetet för fastigheten Malma Prästgård 1:4.

Bedömning om betydande miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att detaljplanens genomförande inte antas ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen i Västmanlands län meddelar efter samråd om bedömning om miljöpåverkan, att de delar kommunens bedömning. En miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen har därför inte upprättats. Ett särskilt beslut togs i samhällsbyggnadsnämnden i samband med beslut om samråd. För beskrivning om bedömningen se avsnitt *Konsekvenser*.

Natur

Vegetation och terräng

Planområdet, som främst består av naturmark samt pågående verksamhet ligger cirka 4 km norr om Köpings tätort. Planområdet är beläget på Köpingsåsen, en rullstensås som löper i nord-sydlig riktning genom Västmanland och Södermanland.

Den centrala delen av planområdet används redan idag för verksamheter och här finns bebyggelse och hårdgjorda ytor. Norr och söder om verksamhetsområdet finns skogsytor av varierad ålder och med olika träslag. I väster gränsar planområdet till jordbruksmark.

Området lutar mellan ca +14 och +43 meter över nollplanet, där de lägsta nivåerna markerar de utgrävda områden som tidigare utgjorts av grustäkt och de högsta nivåerna finns inom ett kuperat höjdparti i planområdets norra del.

Inga kända naturvärden finns inom planområdet.

I anslutning till rullstensåsen finns sand- och grusmiljöer av sådan sort som vanligtvis hyser en artrik men oftast konkurrenssvag flora och fauna. Inom planområdet finns naturliga sandmiljöer som uppmärksammas som en typ av värdetrakt i Länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur.

Landskapsbild

Köpingsåsen som löper i nordsydlig riktning genom området är en viktig karaktärsbärare i landskapet. Runt om åsen utgörs landskapet i omgivningen av slättbygd och öppen jordbruksmark med insprängda skogbevuxna ytor.

Planlagd verksamhetsmark inom området omges av naturmark som bidrar till att skapa barriärer ut mot det övriga landskapet. Mot norr, väster och söder lämnas en skogsridå kring verksamheten som utgör skydd mot omkringliggande fastigheter och bebyggelse.

Pågående verksamhet inom planområdet är väl synlig från väg 250 och ifrån öster över jordbruksmarken. Mellan Malma kyrka och planområdet är sikten avskärmd av det kuperade landskapet och av den täta vegetation som omger verksamheten.



Figur 3 Väg 250 passerar utanför planområdet. Bilden till vänster visar vägens sträckning norrut från planområdet, bilden till höger visas delar av Tolagos verksamhet samt vägens sträckning söder ut från planområdet (WSP augusti 2020)

Rekreation

Väster om planområdet finns Jörlöskogen, ett utpekat närströvsområde för västra delen av Köpings tätort. Skogen utgörs av ett större sammanhängande naturområde som erbjuder möjlighet till utevistelse och friluftsliv.

Skyddad natur

Enligt 3 kap. 2–5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, jordbruksmark och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada. Planområdet omfattar inga sådana områden.

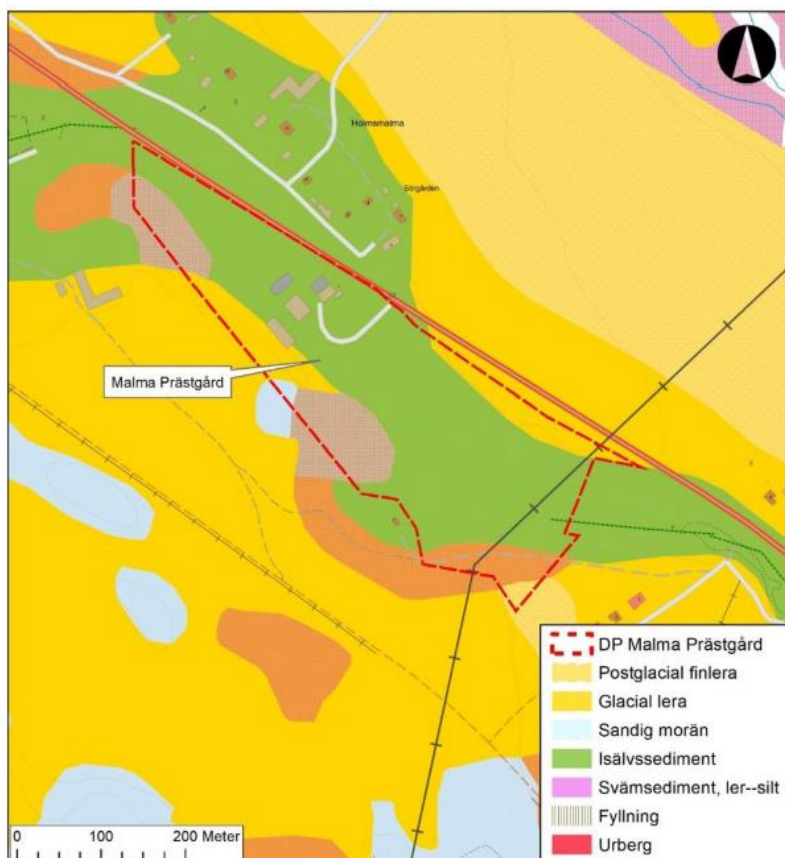
Strandskydd

Det finns inga vattendrag inom planområdet som omfattas av det generella strandskyddet enligt 7 kap. 13§ Miljöbalken.

Geoteknik (och radon)

I marken inom detaljplaneområdet och runtomkring utgörs de översta, naturliga jordlagren av isälvsmaterial (Köpingsåsens primära jordart), enligt SGU:s jordartskarta, se figur 4.

I ett mindre stråk i planområdets sydvästra del utgörs de ytligaste jordlagren av lera, torv och svallmaterial. Dessa leror och torv underlagras av isälvsmaterial. Det är okänt hur mäktiga dessa lerlager är.



Figur 4 Jordarter kring detaljplanområdet enligt SGU:s jordartskarta (2020-04-29)

Ras och skred

Inom planområdet, söder om nuvarande verksamhet finns rester av en tidigare grustäkt. Slänterna där kan vara erosionskänsliga. Inom det område där befintlig verksamhet bedrivs bedöms det inte finnas risk för ras och skred.

Radon

Marken är beläget på Köpingsåsen och klassad som högriskområde för radon.

Enligt Strålskyddsförordningen har en referensnivå fastställts till 200 bequerel per kubikmeter luft (Bq/m³). Referensnivån är olämplig att överskrida. Nivån gäller inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser. Arbetsmiljöverket har gränsvärden för exponering för radon i luften i ovanjordslokaler.

Ny bebyggelse bör föregås av en radonundersökning eller uppföras i radonsäkert utförande.

Sand- och grustäkt

Områdets belägenhet på rullstensås ger god tillgång till sand – och grusmaterial. Under 1900-talet har det pågått sand-/grustäktsverksamhet i de södra delarna av planområdet. Idag pågår ingen sådan verksamhet med det går att se spår av sandtäckten i områdets södra del.

De norra delarna av grustäkten, där dagens verksamhet pågår, har fyllts igen. Det finns ingen känd information om de fyllnadsmassor som använts.



Figur 5 Historisk karta från 1975 visar den sand-/grustäkt som då fanns inom den södra delen av fastighet Malma Prästgård 1:4 (Lantmäteriet, 2020)

Hydrologiska förhållanden

Planområdet är beläget på Köpingsåsen, en rullstensås som löper i nord-sydlig riktning genom Västmanland och Södermanland. Grundvatten ur denna isälvsås utgör en resurs som bidrar till dricksvattenförsörjningen i Köping. Utvecklingen inom planområdet får inte utgöra påverkan som riskerar att förorena dricksvattentäkten.

Köpings vattentäkt - vattenskyddsområde

För att skydda Köpingsåsens vattenresurs har ett vattenskyddsområde bildats. Gällande skyddsföreskrifter för vattentäkten fastställdes av länsstyrelsen den 30 januari 1998 men arbetet pågår med revidering av skyddsföreskrifternas innehåll och en översyn av vattenskyddsområdets utsträckning (innehållande förslag till ny primär-, sekundär och tertiär skyddszon).

Ett tidigt förslag på ny utbredning av vattenskyddsområde har tagits fram tillsammans med en särskild riskbedömning (Sweco Environment AB, Riskinventering och riskbedömning för vattenskyddsområde Köping, 2020).

Planområdet Malma Prästgård 1:4 ingår i föreslagen ny sekundär skyddszon och ligger cirka 3 km från de primära uttagsbrunnarna i Köpingsåsen och ca 800 meter från reservvattenbrunnar.

Till underlag för planarbetet har en utredning tagits fram för att undersöka vilka förutsättningar och risker, kopplade till dricksvattentäkten. Utredningen ger också rekommendationer om hur planområdet kan ordnas och utvecklas utan att orsaka föroreningar eller annan skada på vattentäkten. Utredningen (PM detaljplan, Sweco 2021-01-21) har legat till grund för utformningen av planförslaget.

Grundvatten

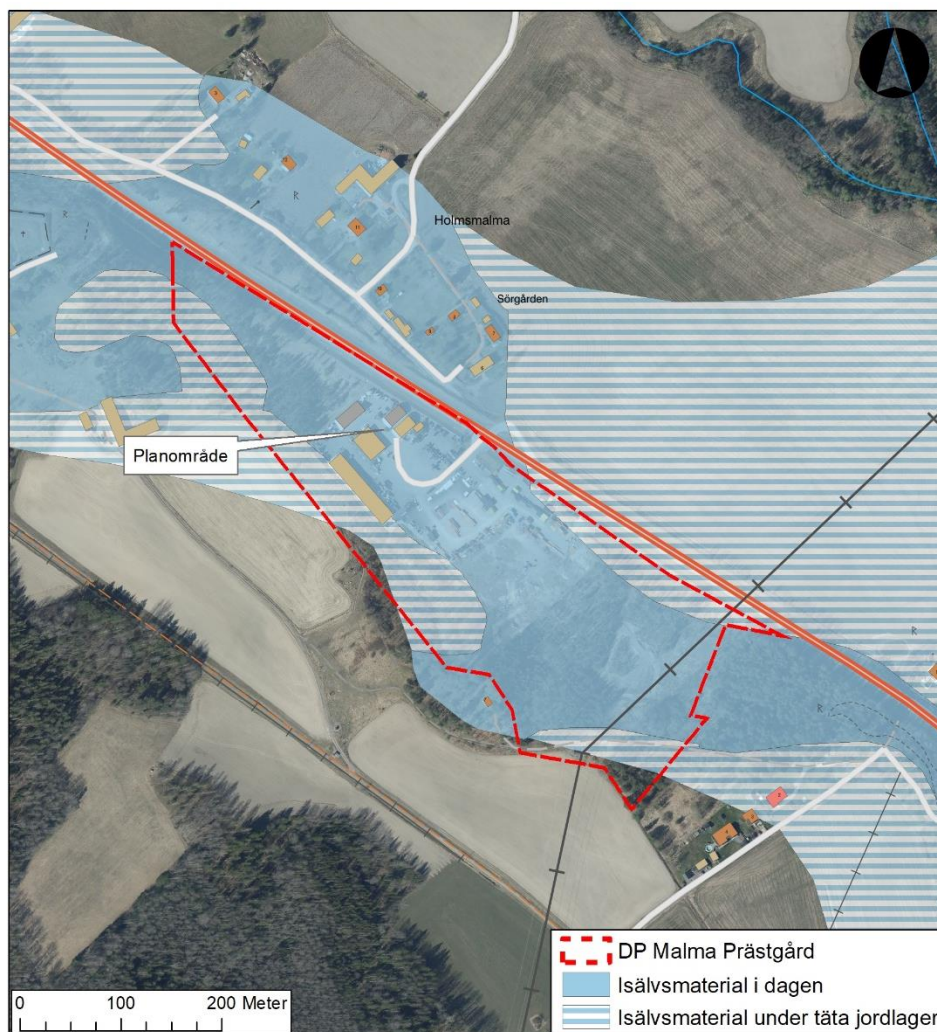
Vid detaljplaneområdet har grundvattnet i Köpingsåsen en brant gradient (stark lutning) enligt SGUs grundvattenkarta, vilket medför en relativt snabb transporttid. Strax söder om planområdet, vid Gålby, planar gradienten ut och vid detta område rör sig grundvattnet i Köpingsåsen långsammare. Vid detaljplaneområdet strömmar grundvattnet åt sydöst mot uttagsbrunnarna i Köpings vattentäkt.

Rinntiden för grundvattnet från detaljplaneområdet till huvudvattentäkten har beräknats till cirka 430 dygn. Till reservvattentäkten bedöms rinntiden vara cirka 300 dygn (Sweco, 2021-06-03). Transporttiden till närmsta privata brunn borrhävd eller grävd i Köpingsåsen (samma grundvattenmagasin) vid Gålby, är endast några få dagar.

Enligt SGUs grundvattenkarta ligger grundvattennivån i Köpingsåsen som helhet mellan 0 och 5 meter under markytan, detta framkommer vid samkörning av grundvattenkartan och lantmäteriets höjddata (PM detaljplan, Sweco, 2021-01-21). Geohydrologisk bedömning säger att grundvattennivån inom planområdets centrala del sannolikt ligger ca 6 – 8 meter under markytan (troligen på nivån +20 – +22, RH2000) men dess exakta läge kan variera på grund av den ovan nämnda gradienten. Vid markarbeten och schaktning måste grundvattendjupet bedömas för varje enskild plats.

Köpingsåsens sårbarhet

Sårbarhet betecknar vanligtvis markens och vattnets känslighet för att påverkas av en förorening, eller brist på förmåga att reducera en förorenings farlighet under transporten i mark och vatten. Marken vid planområdet utgörs till stor del av isälvsmaterial så som sand och grus med stor genomsläpplighet.



Figur 6 De blåa ytorna visar områden där isälvsmaterial ligger nära markytan utan skyddande jordlager. De randiga visar områden där isälvsmaterialet är överlagrat med täta jordlager (källa: Sweco, 2021-01-21)

En förorening vid detta område, exempelvis om en vätska läcker ut vid en olycka kommer därmed hastigt transporteras till grundvattnet i Köpingsåsen. På grund av markens sammansättning bedömer utredningen att sårbarheten i området är hög inom de områden där isälvsmaterialet ligger i dagen. Inom de på kartan ovan ”randiga” områdena bedöms ovanlagrade jordlagren skydda vattentäkten.

För att säkerställa en långsiktig kvalitet och säkerhet för dricksvattenförsörjningen i Köping är det av stor vikt att åsens vattenmagasin inte förorenas. I en riskanalys framtagen på uppdrag av Köpings kommun identifieras och värderas beaktansvärda riskkällor som förekommer i dagsläget eller som kan tänkas komma att förekomma i framtiden. (PM detaljplan, Sweco 2021-01-21)

Nedan presenteras de identifierade riskerna samt utredningens rekommendation för hur dessa kan hanteras.

De rekommendationer som är möjliga att reglera i detaljplan har legat till grund för utformningen av planförslaget.

Åtgärderna utgörs i första hand av åtgärder som minskar sannolikheten för att en händelse ska inträffa, så kallade skadeförebyggande åtgärder. Till exempel genom att förhindra uppkomsten eller tillförseln av ämnen som kan vara skadliga för grundvattnet.

<i>Risk</i>	<i>Rekommendation</i>
<i>Verksamhet</i>	
Olika typer av verksamhet tillför olika nivå av risk för planområdet	<p>Det bästa ur vattentäktens perspektiv är att så stor del av planområdet som möjligt består av naturmark.</p> <p>Den del av fastigheten som redan idag är ianspråktagen bedöms kunna planeras för befintlig verksamhet (lager och logistik). Vidare bedöms inte uppsättning av nytt tält på redan hårdgjorda ytor medföra några ytterligare risker för vattentäkten.</p> <p>Det inte är lämpligt att det aktuella området planläggs för verksamheter som hanterar hälso- och miljöfarliga produkter som innebär risk för förorening av grundvattnet¹.</p>
<i>Schaktning, förorenad mark och fyllnadsmassor</i>	
Markarbeten ökar grundvattenmagasinets sårbarhet eftersom jordlager avlägsnas och avståndet från markytan till grundvattenytan minskar. Föroreningar kan alltså lättare nå grundvattnet vid schaktningsarbeten.	<p>Innan markarbeten utförs inom den aktuella fastigheten bör en översiktlig markundersökning genomföras för att få en bild av hur en eventuell föroreningssituation ser ut.</p> <p>Schaktningsarbeten inom fastigheten bör inte ske djupare än 1 m över högsta naturliga grundvattennivå.</p> <p>Utfyllnad i mark ska inte ske med främmande eller förorenade massor.</p> <p>Miljöplan bör tas fram avseende arbeten med arbetsmaskiner</p>
<i>Energianläggningar</i>	
Vid inrättande markbaserade energianläggningar så som brunnar etcetera ökar förutsättningarna för spridning av föroreningar till grundvattnet då en öppen väg kan skapas från markytan till grundvattenmagasinet.	<p>Inrättande av borrhållningar (ex. jordvärme) ska undvikas.</p> <p>Om energibrunn ska anläggas inom fastigheten rekommenderas det att brunnen utförs enligt Normbrunn-16.</p>

¹ Med hälso- och miljöfarliga produkter avses andra produkter än petroleumprodukter klassificerade och märkta som farliga enligt gällande CLP-förordning tex lösningsmedel. Om sådana produkter behöver hanteras inom fastigheten rekommenderas en maximal mängd på 50 l.

Dagvatten

Dagvatten som rinner av från tak, gator, parkeringsytor, vägar och andra hårdgjorda ytor som infiltrerar i marken kan föra med sig föroreningar. Föroreningsgraden i dagvattnet varierar beroende på vilken typ av ytor, verksamhetens typ och hur den är utformad.

Hela den idag ianspråktagna ytan av fastigheten beläggs med asfalt/hårdgörs.

Säkerställ att förorenat dagvatten inte infiltreras ner i grundvattnet.

Drivmedelshantering

Drivmedelshantering riskerar att medföra utsläpp av petroleumprodukter (olja, bensin och diesel) exempelvis vid läckage, spill eller olycka vid påfyllning och transport.

Upplag eller påfyllning av petroleumprodukter får endast förekomma på täta markytor utan avrinning mot markytor där infiltration kan ske.

Vid ev. lagning av drivmedel ska cisterner och tankar ha sekundärt skydd. Det ska även finnas tillgång till saneringsmedel (Absol) eller motsvarande.

Släckvatten

Vid släckning av en brand sker urtvättning/överföring av partiklar från rök, brandskadat material och kemikalier som funnits på brandplatsen till släckvattnet. Det släckvatten som inte har förångats kan innehålla miljöfarliga ämnen i höga koncentrationer. Det förorenade släckvattnet kan sedan genom infiltration nå grundvattnet.

Hantering av släckvatten bör planeras i samråd med kommunen, brandkår och verksamhetsutövare.

Bebyggelse

Planområdet är idag delvis bebyggt av industriverksamhet bestående av byggnader, komplementbyggnader, tältlager samt stora hårdgjorda ytor för varuupplag.

Utänför planområdet utgörs bebyggelsen av mindre byggnader, främst enbostadshus i två plan med tillhörande förråd och bodar med lantlig karaktär. Bostadsbebyggelsen i omkring planområdet är gles. Cirka 45 meter norr planområdet ligger Malma kyrka omgiven av ett mindre antal hus. Öster om länsvägen ligger Holmsmalma med ett litet antal bostadsgårdar.

Pågående verksamhet

Inom planområdet bedrivs idag verksamhet där rördelar, fiberdukar, tankar för VA-marknaden etcetera importeras och säljs vidare till den svenska marknaden. I nuläget går större delen av produkterna direkt från leverantör till beställare, men ett stödlager till verksamheten finns på fastigheten Malma Prästgård 1:4.

Idag består fastigheten Malma Prästgård 1:4 av ca 20 000 kvm hårdgjord yta och sammanlagt cirka 2000 kvm byggnader. Marken inom den ianspråkta ytan för verksamhet lutar något och ligger på +26-+ 29 meter över nollplanet (RH2000).

Kulturmiljö

Norra delen av området ingår i det kulturhistoriskt intressanta området kring Malma kyrka som är utpekad som område av särskilda intresse för kulturminnesvården i Köpings kommun. Ingen visuell koppling finns idag mellan Malma kyrka och befintlig verksamhet.

Nytt planförslag ska inte påverka sikten mot kyrkan och intresseområdet däromkring.

Fornlämningar

Inom planområdet söder om nuvarande verksamhet finns markerad fornlämning i form av ett gravfält (L2004:6459). Lämningen undersöktes och togs bort år 1967 under den tid då täktverksamhet pågick i området.

Fornlämningar, kända och okända, skyddas enligt Kulturmiljölagen (KML) och får inte skadas. Om fornlämningar som inte tidigare har varit kända skulle påträffas vid anläggningsarbeten inom området ska dessa anmälas till länsstyrelsen.

Framtida åtgärder inom området kan innebära att schaktövervakning och slutundersökning kan tillkomma.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget i det glest bebyggda området norr om Köpings tätort. Offentligt och kommersiell service finns i Köpings tätort cirka tre km söder om planområdet.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet eller utmed väg 250 finns inga separata gång- och cykelvägar. Det gamla järnvägsspåret, den så kallade KUJ-banan, som idag är omgjord till cykelväg går 200 meter väster om planområdet och knyter ihop Köpings tätort och Kolsva med planområdet. Det finns ingen direkt anslutning från planområdet mot KUJ-banan.

Kollektivtrafik

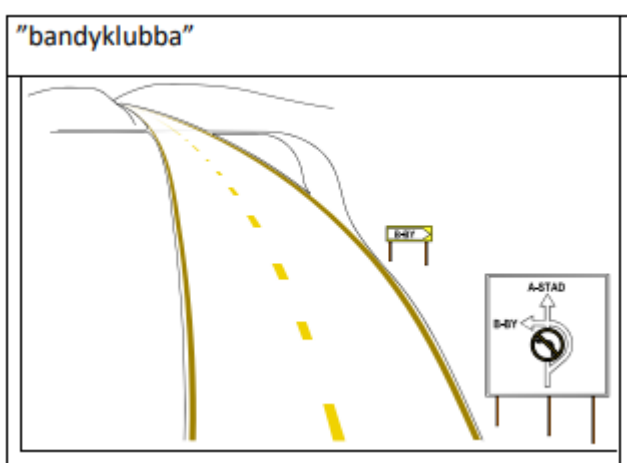
Två hållplatser för buss finns i planområdets närhet, Korslöt och Holmsmalma. Från dessa hållplatser går regelbunden trafik mot Köpings tätort och Kolsva.

Gator och biltrafik

Väg 250 går parallellt med fastighetens östra del. När vägen byggdes på 1990-talet planerades vägdragningen så att den passerar genom fastigheten och säkras med vägrätt. Planens gräns går väster om vägområdet.

År 2017 gjorde Trafikverket mätningar av trafikflödet för delsträckan. Årsdygnstrafik (ÅDT) för samtliga fordon låg på 5800 fordon och 560 ÅDT lastbilar (tung trafik). Högsta tillåtna hastighet är 80 km/h enligt NVDB.

Infart till den befintliga verksamheten finns från väg 250. Infart för trafik som kommer från söder sker via en så kallad "bandyklubba" eller "spansk sväng", den innebär att det vid infarten är förbjudet att svänga vänster och att man därför svänger höger cirka 50 meter innan korsningen för att sedan passera båda körfälten.



Figur 7 Schematisk bild av högersväng ordnad med så kallad "bandyklubba" eller "spansk sväng"(Trafikverket)

Trafikverket förespråkar att så långt som möjligt nyttja en utfart hellre än flera i närheten av varandra.

Tillgänglighet

Terrängen inom planområdet medger förutsättningar till god tillgänglighet för funktionsnedsatta såväl inom som utanför planområdet.

Vid ny- och ombyggnad bevakar kommunen, i samband med hantering av bygglov, att verksamhetens och byggnadernas tillgänglighet är god. Inom större delen av planområdet är de topografiska förhållandena relativt plana och flacka.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig verksamheten är påkopplad på det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet mot den huvudledning som löper parallellt med gång- och cykelvägen (KUJ-banan) väster om planområdet.

Fastigheten är ansluten via avtal och egen ledning ner till överföringsledningen mellan Köping och Kolsva. Det finns kapacitet för att ta emot och leverera ytterligare VA i befintligt ledningsnät.

Dagvatten

Enligt det förslag till nya vattenskyddsföreskrifter som tas fram för Köpingsåsens vattentäkt ligger planområdet inom sekundär skyddszon och kommer därmed att omfattas av särskilda restriktioner för hantering av dagvatten.

Planområdet ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Inom detaljplaneområden utanför verksamhetsområde hamnar ansvaret för att ta hand om dagvattnet på den enskilda fastighetsägaren.

Genom miljöbalkens regler har den enskilde fastighetsägaren ansvar för den verksamhet som denne bedriver inom fastigheten och den miljöpåverkan eller de risker verksamheten medför. Enligt miljöbalken är dagvatten inom detaljplanelagt område avloppsvatten. Hantering av avloppsvatten är miljöfarlig verksamhet och lagen ställer därmed särskilda krav på den som är verksamhetsutövare. Tillsynsmyndigheten bedriver därefter tillsyn över verksamheten.

Runt den befintliga asfalterade ytan inom området går det i dagsläget ett dike (på den östra, norra och västra sidan av den asfalterade ytan). Diket avleder ytvatten ner till lågområdet, sydöst om området där verksamhet idag finns. Det finns också ett dike parallellt med vägen som avleder en del av ytvattnet till kupa-brunn vidare under väg 250. Resterande ytor där verksamhet bedrivs är grusade och har avvattning med ytlig avrinning på området (Dagvattenutredning, Sweco 2021-06-03).



Figur 8 Grön markering visar ut eller inlopp på befintliga ledningar i området. Blå markering visar befintliga kumpulbrunnar och orange markering visar vägtrumma under infartsväg (Dagvattenutredning, Sweco 2021)

Vid planområdets sydöstra gräns finns kumpulbrunnar på var sida om väg 250. Via kumpulbrunnen avleds både befintligt vägdike samt ett dike som kommer inifrån planområdet under vägen och till ett dike öster om väg 250. Diket öster om vägen leder vidare mot Valstaån som är recipient för vattnet.

Då marken inom planområdet är mycket genomsläppligt är det troligtvis bara en liten del av området som avvattnas till diket. Enligt utredning genomförd dagvattenutredning är det mycket troligt att stor del av dagvattnet infiltrerar inom området eller på väg till ytvattenrecipient.

El, fjärrvärme och bredband

Befintliga markledning för el finns i direkt anslutning till servicebyggnad.

Västra Mälardalens Energi & Miljö AB har nyligen anlagt fjärrvärmeledningar mellan Kolsva och Köpings tätort. Dessa finns vid gång och cykelvägen (KUJ-banan) väster om planområdet. Anslutningsmöjlighet till dessa kommer att erbjudas fastighet Malma Prästgård 1:4.

Fastigheten är ansluten till bredband via Köpings Kabel TV.

Räddning

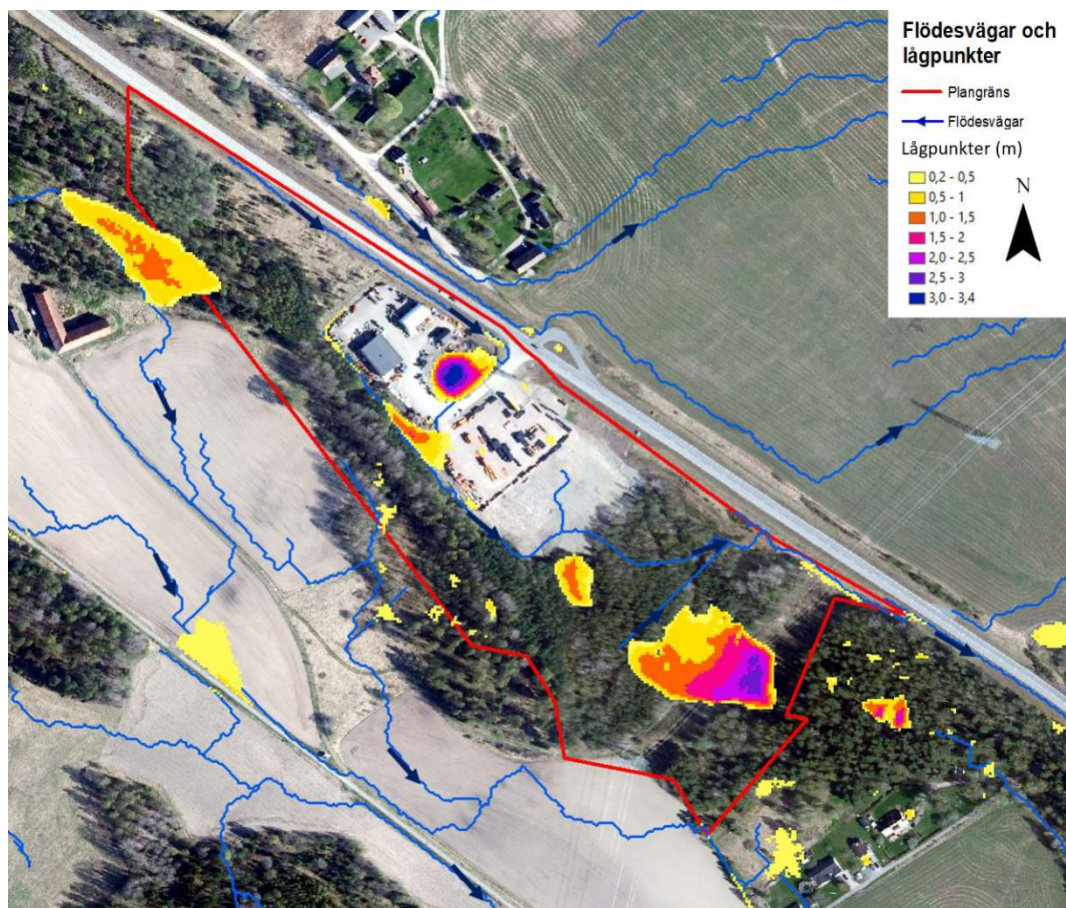
Området ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten.

Hälsa, säkerhet och miljö

Översvämning och skyfall

Området är beläget långt utanför riskområde för översvämning i Mälaren, Valstaån och Kölstaån. Risk för höga vattenstånd har inte beaktats i planarbetet.

Med hjälp av Lantmäteriets terrängdata har en analys av planområdets flödesvägar och lågpunkter genomförts. Analysen ger en övergripande bild av var inom området vatten samlas vid kraftig nederbörd samt vilka via vilka flödesvägar den ytliga avrinningen sker vid extrema regn, då övriga dagvattensystem är fyllda. Analysen tar inte hänsyn till infiltration i området.



Figur 9 Lågpunktskartering och flödesvägar vid extrema regn. Den stora markerade ytan i planområdets sydöstra del visar det utgrävda område som tidigare använts som grustäkt (PM Vattentäkt, Sweco 2020)

Området har byggts om sedan scanningen genomfördes och höjderna har inte uppdaterats i programvaran. Detta innebär att lågpunkterna i de bebyggda delarna inte längre finns kvar då ytan har fyllts upp och asfalterats.

Höjdsättning av bebyggelse i förhållande till markhöjder och lågpunkter inom verksamhetsområdet behöver dock beaktas kommande bygglovsgivning för att säkerställa att översvämning inte uppstår vid skyfall.

Förorenad mark

Ett potentiellt förorenat område har identifierats men inte riskklassats av länsstyrelsen, enligt Naturvårdsverkets Metodik för Inventering av Förorenade Områden (MIFO). Föreningen har registrerats i länsstyrelsens databas som före detta avfallsdeponi/schaktmassedeponi.

Det identifierade MIFO objektet finns i detaljplaneområdets norra del.

I området fanns tidigare en omfattande grustäkt. Efter att täkten lades ner har delar av marken fyllts igen.

Elektromagnetiska fält och avstånd till kraftledning

Genom planområdets södra del löper en luftburen stamledning för spänningsöverföring. Ledningen har en spänning på 220 kV och är den del i det nationella nätet av kraftledningar.

Ledningen ägs av Svenska Kraftnät och omfattas av en 13 meter bred ledningsrätt. Inom ledningsrätten får inga arbeten ske utan ledningsägarens tillstånd.

Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter anger regler för minsta avstånd mellan byggnader och kraftledningar. Minsta tillåtna avstånd mellan en högspänningsledning och närmaste byggnadsdel beror på ledningens spänning.

Köpings översiktsplan anger att 80 meter som rekommenderade skyddsavstånd invid 220kV ledning.

Miljökvalitetsnormer

Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer för Köpingsåsen Kungsör-Hed (SE660349-150685) är God kemisk status samt God kvantitativ status och betydande påverkanskällor är förorenade områden, jordbruk samt transport- och infrastruktur (VISS, 2020).

Dagvattnet som inte infiltreras inom området leds dagsläget ut till recipienten Köpingsån: mellan Djuphamnen och sammanflödet Kölstaån/ Valstaån (SE659872- 151 109). Den ekologiska statusen för Köpingsån mellan Djuphamnen och sammanflödet Kölstaån/ Valstaån är klassad som otillfredsställande, den kemiska statusen uppnår ej god.

Kvalitetskravet är att Köpingsån mellan Djuphamnen och sammanflödet Kölstaån/ Valstaån ska ha minst god ekologisk status före år 2027.

I detta fall anses åsens goda infiltrationskapacitet utgöra den största risken för att förorena grundvattnet (PM detaljplan, Sweco 2021-01-21).

Utomhusluft

Inom tätbebyggda områden är kommunen enligt miljöbalken 5 kap under vissa förutsättningar skyldig att genom mätningar kontrollera att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följs så att miljömålet Frisk luft uppnås. Kommunen ska också tillse att normerna inte överstigs vid detaljplaneläggning.

I Köping visar mätningar av partiklar, flyktiga organiska föreningar samt kväve-, och svaveldioxid att miljökvalitetsnormerna uppnås. Planområdet ligger utanför tätortens mer tät och trafikerade gator och det finns ingen misstanke om att här föreligger problem vad gäller luftkvaliteten.

Omgivningsbuller

Planområdet berörs av buller från vägtrafik. Då bebyggelsen omfattar verksamheter och inte bostadsbyggnader är inte kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämpliga.

Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller, figur 7, gäller för alla verksamheter där buller kan uppstå och omfattar även buller från verksamheter med handel där industriliktande buller kan uppstå från till exempel transporter.

Riktvärdena är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena ger uttryck för.

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22)	Leq natt (22-06)	Leq lördag, söndag och helgdag (06-18)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA	45 dBA

Figur 10 Riktvärden för buller från industri vid bostäder, undervisningslokaler och vårdlokaler (Naturvårdsverket.se, 2020-02-10)

Utöver detta gäller enligt naturvårdsverket även att maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) inte bör förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

Den primära störningen från befintlig verksamhet bedöms vara varutransporter till och från befintlig verksamhet. Varumottagning med cirka 3–4 lastbilar per dag sker idag väster ut, mot länsvägen.

De närmaste befintliga bostäderna finns cirka 60 meter öster om verksamheten, på andra sidan länsvägen. Mellan länsväg 250 och befintliga bostäder finns i dag en vall som utgör visst bullerskydd. Verksamhetsbuller bedöms inte påverka bostäderna på ett betydande sätt.

Farligt gods

Planområdet gränsar till Länsväg 250 (Bergslagsvägen) som utgör sekundär transportled för farligt gods.

Vissa länsstyrelser har tagit fram riktlinjer för planering invid farligt gods-leder. Då inga rekommendationer för farligt gods transporter finns för Västmanlands län utgår planen från de riktlinjer för planläggning intill farligt gods leder som Stockholms² och Norrbottens och Västerbottens länsstyrelser³ tagit fram.

I Stockholm konstateras att det är svårt att göra en allmängiltig vägledning för sekundära leder eftersom riskbilden kan variera väldigt mycket mellan olika leder – både beträffande sannolikheten för en olycka med farligt gods samt vilka konsekvenser som kan inträffa. I fall där det går få transporter och/eller där de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd sägs att ett skyddsavstånd om cirka 15–20 meter vara lämpligt.

I Norr- och Västerbottens län konstateras att inga skyddsavstånd eller andra åtgärder behövs för mindre känslig verksamhet, invid tvåfältsväg (80–100 km/h). Med mindre känslig verksamhet avses sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer (exempelvis detaljhandel (<3000 m²), industri, drivmedelsförsäljning, lager, parkering, verksamhetsområde).

Planförslag

Gestaltning/utformning

Landskapsbild/stadsbild

Planområdet är väl synligt från väg 250 och ligger i närheten av den äldre, skyddade miljön kring Malma Kyrka. Avstånd, höjdskillnader och befintlig växtlighet gör att verksamheten inte är synligt från området kring kyrkan och vice versa. Verksamhetsområdet ska anpassas till landskapets skala samt knyta an till omgivande landskap.

För att bebyggelsens höjd och skala inte ska bli för dominerande i relation till såväl kyrkan som den rullstensås som karaktäriserar bygden regleras högsta tillåtna nockhöjd på byggnader inom området till 8 meter. Belysningsstolpar, master och dylikt berörs inte av bestämmelsen.

För att säkerställa att tillkommande bebyggelse ges en genomtänkt utformning som anpassas till den gröna, glesa och delvis kulturhistoriskt intressanta omgivningen införs en planbestämmelse som säger att byggnadernas ska utformas med hänsyn till omgivningen (f₁). Exempelvis bör färgsättning av såväl tak som fasader ske med dova färger som inte kontrasterar alltför starkt mot landskapet, naturmiljön, befintlig bebyggelse och de kulturvärden som finns i bygden.

Planen möjliggör för bebyggelse inom den centrala delen av planområdet, inom de delar som redan idag nyttjas för Tolagos verksamhet. Här ges utrymme för olika typer av verksamhet inom lager och logistik (Z₁). Användningen Z möjliggör olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Här begränsas bestämmelsen till

² "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" (2016:41)

³ "Riktlinjer för fysisk planering. Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län" (2019)

användning för lager, logistik och partihandel för att ytterligare styra så att ingen verksamhet som hanterar hälso- och miljöfarliga produkter som kan medföra risk för förorening av grundvattnet får förekomma. Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen.

Planens delar som möjliggör pågående och fortsatt verksamhet ska hårdgöras (b_1) för att säkerställa att dagvatten inte infiltrerar inom åsens känsliga delar. Hårdgjord yta kan till exempel vara asfalt, betong eller andra material som omöjliggör för dagvatten att infiltrera. Den hårdgjorda ytan ska anläggas och ordnas så att dagvatten på ett kontrollerat sätt samlas, renas och fördröjs innan det rinner vidare mot recipient. Läs mer under rubrik *Dagvattenhantering*.

Inom verksamhetsytan tillåts en hög exploatering men byggnadernas högsta möjliga nockhöjd regleras av hänsyn till landskapsbilden. Tanken är att bebyggelsen ska vara lägre än omgivande skog samt anpassas till industritomten.



Figur 11 Tolagos verksamhet, med lagerhantering av plastprodukter såväl inom- som utomhus. (WSP juni 2020)

Natur

Stora delar av planområdet regleras så att de ej får exploateras eller nyttjas för verksamhet eller hårdgöras. Syftet med detta är att säkerställa att betydande ytor inom området även fortsättningsvis utgörs av naturmark (NATUR₁) där regnvatten kan infiltrera och bidra till tätens nybildning.

Inom naturmarkens sydöstra del möjliggörs för anläggande av en anläggning för hantering av dagvatten. Här, inom område som på plankartan kallas dagvatten₁, kan dagvatten från verksamhetsytan avledas, fördröjas och renas.

Skogsbruk inom Naturmarken ska bedrivas med försiktighet med anledning av de fornlämningar som kan finnas samt de värden som finns i markens sandiga karaktär.

En planbestämmelse (n_1) inom naturmarken reglerar att markens höjd inte får förändras. Syftet med denna är att säkerställa så att markens sandiga karaktär inte förändras genom exempelvis utfyllnad.

Skydd av natur

Vattentäkten

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet till den grundvattenresurs som utgör Köpings huvudsakliga vattentäkt och planområdet omfattas av skyddsföreskrifter för grundvattentäkt. Revidering av vattenskyddsområdet pågår. Det reviderade vattenskyddsområdet kan komma att omfatta delar eller hela detaljplaneområdet i framtiden.

Utifrån de identifierade riskerna (läs mer under rubrik Köpingsåsens sårbarhet) föreslås ett antal skyddsåtgärder i syfte att tillåta pågående och viss tillkommande exploatering inom planområdet utan ökad risk för den långsiktiga dricksvattenproduktionen och utan att MKN för grundvatten överskrids:

Utvecklingen inom den byggbara ytan ska ske så att risken för förorening av vattentäkten minimeras. Marken ska hårdgöras och dagvatten ska hanteras på sådant sätt att det inte infiltreras inom planområdet. Det inte är lämpligt att det aktuella området planläggs för verksamheter som hanterar hälso- och miljöfarliga produkter som innebär risk för förorening av grundvattnet. (Med hälso- och miljöfarliga produkter avses andra produkter än petroleumprodukter klassificerade och märkta som farliga enligt gällande CLP-förordning till exempel lösningsmedel.) Om sådana produkter behöver hanteras inom fastigheten rekommenderas en maximal mängd på 50 liter. För att säkerställa lämplig verksamhet inom planområdet tillåts endast verksamhet för lager och logistik (Z_1).

Inom område för verksamheter (Z_1) är det också viktigt att vara observant på grundvattennivå för att säkerställa så att schaktning eller andra markarbeten inte medför påverkan på grundvattnet.

Den bebyggelse som anläggs måste uppföras med grundläggning som anpassats till de risker som finns med schaktning och markarbeten inom området. Detta regleras med en planbestämmelse om att marklov krävs vid markåtgärder djupare än 0,5 meter under

När denna detaljplan färdigställs pågår arbete med vattenskyddsföreskrifter vars område omfattar även planområdet. När dessa träder i kraft utgår bestämmelsen om marklov, då denna därefter omfattas av skyddsföreskrifterna.

Marklovsärenden ska remitteras till Köpings kommun och VME eftersom att markåtgärder kan påverka åsen, grundvattnet, dag- och släckvattenhantering.

En upplysning finns på plankartan för att informera om att området ligger på Köpingsåsens och att det vid planens framtagande pågår arbete med att ta fram vattenskyddsföreskrifter som omfattar planområde. Upplysningen uppmärksammar också om att det krävs uppmärksamhet om dessa vid genomförande av åtgärder inom planområdet efter att föreskrifterna trätt i kraft.

Ytterligare risker med schaktningsarbeten är att eventuella föroreningar i marken kan frigöras och spridas. Enligt Länsstyrelsens GIS-data finns ett potentiellt förorenat område på fastigheten. Markundersökning bör därför genomföras före eventuella markarbeten, för att säkerställa föroreningsituationen och hur marken ska hanteras för att eliminera föroreningsrisken. Utfyllnad av marken inom planområdet får endas göras med rena, kontrollerade massor.

Utanför den exploaterbara ytan tillåts ingen ytterligare verksamhet. Här inom ska naturmarken bevaras och området får till ingen del hårdgöras. Detta säkerställs med

bestämmelse som säkerställa att betydande ytor inom området även fortsättningsvis utgörs av naturmark (NATUR₁). Syftet med detta är att regnvatten kan infiltrera och bidra till täktens nybildning. De ytor som omfattas av bestämmelse dagvatten₁ får dock hårdgöras då där ska uppföras en anläggning kan hantera dagvatten utan risk för att det infiltrerar i marken. Läs mer under rubrik dagvattenhantering.

Trafik

Gator och vägar

Efter Trafikverkets begäran införs 30 meter bebyggelsefritt område utmed väg 250 för att säkerställa deras möjlighet till framtida skötsel och utveckling av anläggningen. Det bebyggelsefria området som läggs ut med prickmark. De 30 metrarna räknas från Trafikverkets vägområde, vilket innebär att avståndet från väggkant till prickmarkens västra gräns totalt blir 36 meter.

Det bebyggelsefria avståndet omfattar inte de två tältlagren i nordöstra delen av område som omfattas av bestämmelse Z₁. Tältlager ligger inom 30 meters området utmed vägen från vägen. Efter dialog med Trafikverket undantas dessa från det bebyggelsefria området så att de fortsatt har planstöd. Lagertältet har dock bestämmelse som säger att den verksamhet som bedrivs i byggnaderna inte får uppmuntra till stadigvarande vistelse för att säkerställa minskad risk vid eventuell olycka med farligt godstransport (m₁).

In- och utfart

In- och utfart till planområdet kommer fortsatt att ske från befintlig infart mot väg 250. Detta säkerställs med utfartsförbud i längs övriga delar av verksamhetsområdets gräns mot vägen.

Parkering

All parkering, lastning och lossning ska ske på egen fastighet.

Parkeringsytorna ska hårdgöras och säkras med god dagvattenhantering för att minimera risken för att olja, bränsle och andra föroreningar kan nå grundvattnet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Den närmaste anslutningspunkten till kommunalt vatten och spillvatten med tillräcklig kapacitet ligger vid gång- och cykelvägen (KUJ-banan) cirka 200 meter väster om pågående verksamhet inom planområdet.

Nya byggnader ska anslutas till det allmänna VA-nätet.

Dagvattenhantering

Dagvatten från de ytor där verksamhet bedrivs måste renas och ledas bort för att eliminera risken att förorenat dagvatten når grundvattnet. För att säkerställa detta ska marken inom delen av planområdet där exploatering tillåts (användning Z1) hårdgöras. Från denna yta ska sen dagvattnet transporteras bort i täta lösningar som förhindrar infiltration i marken.

Uppsamling och avledning av dagvatten från de hårdgjorda ytorna behöver göras i täta system, så som ledningar, körbara dagvattenrännor eller täta diken. Detta för att undvika risk för infiltration av dagvatten i normalfallet men också för att undvika risk för infiltration av förorenade ämnen och dagvatten i samband med mera ovanliga situationer (exempelvis olyckor med spill/läckage, släckvatten som resultat av brandbekämpning).

Efter att dagvatten avletts från de hårdgjorda ytorna föreslås utformande av en anläggning för rening och fördröjning innan dagvattnet leds vidare från planområdet via befintliga kupolbrunnar under väg 250 och vidare mot Valstaån.

Dagvattenanläggning

Dagvatten från de hårdgjorda ytorna samlas i en punkt och leds vidare mot av en anläggning för rening och fördröjning. För att säkerställa detta finns planbestämmelse b₂ som reglerar att dagvatten ska ledas till detta område (dagvatten₁) som lämpligen är en anläggning med en damm och diken med täta bottnar. Tät botten behövs för att undvika risk för infiltration av dagvatten. Denna typ av anläggning (förutsatt lämplig utformning) kan möjliggöra fördröjning av dagvattenflöden, rening av dagvatten, samt en funktion för uppsamling av släckvatten.

Dammen ska fördröja vattnet så att avrinningen vid utloppet mot kupolbrunnarna motsvarar naturmarksavrinning (15 l/s *ha). Den beräknade volym som behövs för att fördröja dagvattnet från området till naturmarksavrinning är 590 m³ vid ett 10-årsregn. Det maximala utflödet från området för att få en naturmarksavrinning är 152 l/s.

Utifrån denna mängd kan därefter en dagvattendamm utformas på olika sätt, men om ett medeldjup på den tillgängliga reglervolymen antas till 1 meter fås ett ytbehov på ca 590 m² och om ett medeldjup istället antas till 0,5 meter fås ett ytbehov på ca 1180 m². Beroende på hur dammen utformas kommer ytbehovet att ändras. Ett område runt dammen kommer även att behöva reserveras för att slänter ska få plats och för att möjliggöra uppförande och underhåll.

Inom planområdet avsätts en yta om cirka 7200 m² för dagvattenanläggning. Ytan ligger längs med väg 250 mellan tänkt område för exploatering och kraftledningen i ett läge som är fördelaktigt vad gäller markhöjd och närhet till kupolbrunnarna. Föreslagen damm bedöms tillräcklig för att skapa lämpliga förutsättningar för omhändertagande av dagvatten.

Tillkomsten och nyttjandet av dagvattendammen bedöms vara viktig för att trygga säkerheten för dricksvattentäkten. För att säkerställa att dagvattenanläggningen uppförs och tas i bruk införs en administrativ bestämmelse på plankartan (a₂) som säger att bygglov inte får ges för användning Z₁ fören anläggning för dagvatten, inom område dagvatten₁, kommit till stånd.

Villkoret för lov ska gälla för den yta som startbeskedet gäller. Den befintliga tegelbyggnaden inom planområdet omfattas ej av villkoret.

Kupolbrunnarna ligger inom Trafikverkets vägområde. Fördröjande åtgärder säkerställer att avrinningen till brunnarna inte blir större än det vatten naturmarken avger.

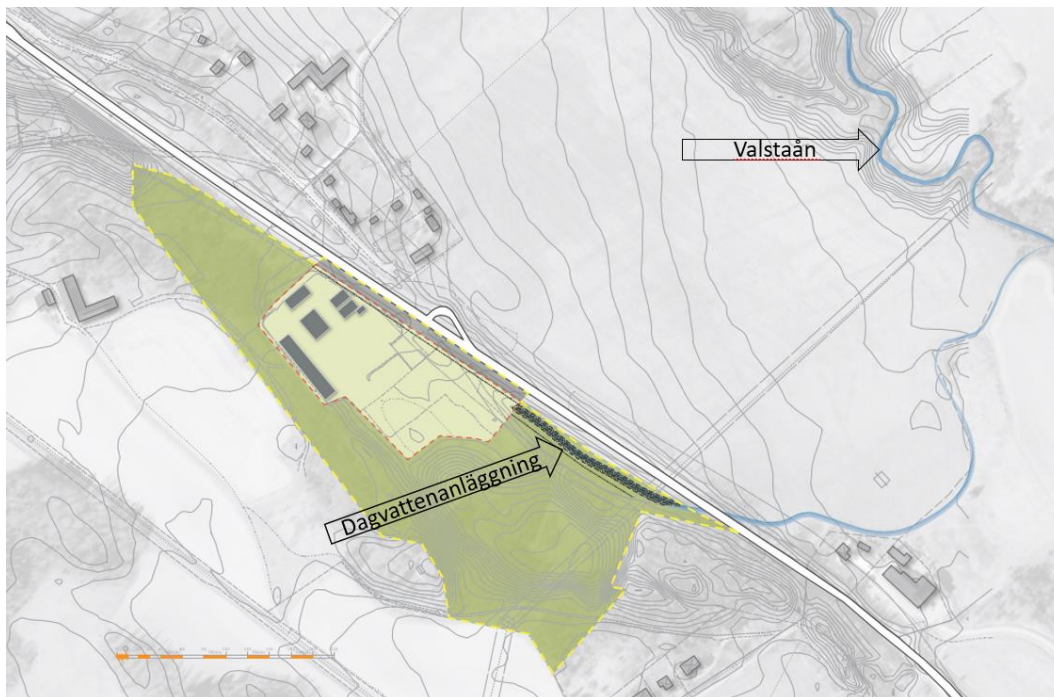
Avledning från planområdet

Fördröjt och renat dagvatten leds vidare från planområdet via kupolbrunnar under väg 250 och vidare mot Valstaån via befintligt dike över jordbruksmarken öster om planområdet.

Det befintliga diket som går vid åkermarken och ner till Valstaån leds genom ett område med isälvsediment vilket tyder på bra infiltrationsförmåga i det området. Om vattnet renats i den föreslagna dammen samt i dike fram till detta område bedöms inte dagvattnet inte kunna skada åsen om vatten skulle infiltrera ner i detta område.

Vid fortsatt arbete med ett genomförande av planen och utbyggnad av området är det viktigt att åtgärder för dagvatten följs upp och implementeras inom planområdet.

Lösningen för omhändertagandet av dagvatten ska ha godkänts av tillsynsmyndighet innan bygglov erhålls för att säkerställa att dagvattnet omhändertas på sådant sätt att grundvattnet inte förorenas.



Figur 12 Illustration som visar dagvattenlösning för området och hur det sammanbinds anslutning till Valstaån via befintligt dike öster om väg 250 (WSP 2020)

Hantering av släckvatten

Vid olyckstillfällen då släckvatten används finns risk att föroreningar tillförs som riskerar att förorena grundvattnet. En säker hantering av släckvatten vid brand är därför viktig på grund av åsens känslighet.

Släckvattens föroreningsinnehåll beror både av vad som brunnit och vilka släckmedel som använts vid släckningsarbetet.

Föreslagen damm bedöms tillräcklig för att skapa lämpliga förutsättningar för omhändertagande av släckvatten i samband med brandbekämpning. Fördröjningsdamm kan förses med nödavstängning på utloppsledningen.

Dagvattenhantering vid skyfall

Vid skyfall när stora dagvattenmängder kommer under kort tid rinner dagvatten av ytligt till närliggande lågpunkter. Vid höjdsättning av marken och vid anläggande av ny bebyggelse är det viktigt att ta hänsyn till detta. Det måste säkerställas att marken anläggs med lutning mot den punkt där dagvatten leds vidare mot anlagd damm.

Naturlig påfyllning av grundvattenmagasin

Generellt är infiltration av dagvatten ett positivt tillskott till grundvattenbildningen och vattentillgången i åsen. För att säkerställa sådan påfyllnad av Köpingsåsen reserveras stora ytor inom planområdet som naturmark (NATUR). Dessa ytor ska även fortsättningsvis vara naturmark och de får inte hårdgöras och/eller bebyggas så att infiltration av regnvatten försvåras, förutom för den del i sydöst där anläggning för hantering av dagvattendam får finnas.

Energiförsörjning

Mälarenergi AB är eldistributör inom planområdet.

Tvårs genom planområdets södra del passerar en luftburen högspänningsledning som tillhör Svenska kraftnät. Ledningen går genom de områden av fastigheten som skall bevaras som naturmark och riskerar därmed inte störa pågående eller tillkommande verksamhet. Den tillkommande dammen bedöms kunna anläggas under ledningen utan att påverka den.

Kraftledningen säkerställs i detaljplanen med en administrativ bestämmelse om markreservat för allmän luftledning (l). Det avsatta markreservatet för kraftledningen är 13 meter brett.

Köpings översiktsplan anger 80 meter som rekommenderade skyddsavstånd invid 220kV ledning. Avståndet mellan verksamhetytan inom detaljplanen och kraftledningen är cirka 155 meter vilket enligt riktvärden inte medför elsäkerhetsrisker. Vid åtgärder som berör kraftledningar ska Svenska kraftnät remitteras.

Renhållning

Avfall ska hanteras enligt Köpings kommuns riktlinjer och enligt den avfallsplan som gäller för alla Västmanlands läns kommuner.

Räddning

Gatunätet möjliggör räddningsinsats. Räddningsväg ska säkerställas i genomförandet i samråd med Räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras.

För att säkerställa effektiva brandsläckningsinsatser vid brand i befintliga och tilltänkta verksamheter bör området vara försett med brandposter med ett minsta flöde på 1200 liter/min (enligt Handlingsprogram för Räddningstjänsten).

Hälsa, säkerhet och miljö

Förorenad mark

Det MIFO objekt som identifierat inom detaljplaneområdet ligger utanför den yta där markarbeten och utbyggnad tillåts.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar, ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms påverkas av detaljplanen.

Utomhusluft

Den utökning av verksamheten som detaljplanen möjliggör innebär ingen omfattande ökning av trafiken på förbipasserade väg 250. Planens genomförande bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Vattenkvalitet

Planområdet ska anläggas och bebyggas med stor hänsyn till Köpingsåsens vattenmagasin. Dagvattnet ska renas och fördröjas inom fastigheten men tillåts inte infiltrera av hänsyn till vattenkvaliteten. Läs mer under rubrik Dagvattenhantering.

De föreslagna åtgärderna och planbestämmelserna med syfte att skydda grundvattnet säkerställer uppfyllelse av MKN och riktvärden för dricksvatten. Totalt sett innebär åtgärderna ett förbättrat grundvattenskydd i jämförelse med dagens situation då inga skyddsåtgärder införts för pågående verksamhet.

Ljudmiljö/buller

Planen medger användningen Z₁. Användningen verksamheter används enligt Boverket för områden för service och verksamheter etcetera med begränsad omgivningspåverkan. Avstånden till omkringliggande bostäder samt närliggande länsväg ger bedömningen att planerad verksamhet inte kommer att medföra förändringar i ljudmiljön som påverkar kringboende.

För bullernivåer inomhus, i de delar där arbetslokaler avsedda för kontorsarbete, eller liknande hänvisas till Boverkets Byggregler (BBR) och att föreskriftens krav på byggnaden är uppfylls.

Farligt gods

Risken för olycka med farligt gods utmed denna sträcka bedöms som liten då vägen är rak och siktförhållandena goda. Med hänsyn till att vägen är sekundär väg för farligt gods lämnas

en 30 meter bred bebyggelsefri yta närmast Trafikverkets vägområde inom vilken ingen verksamhet får finnas som uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Detta säkerställs genom att prickmark läggs i planområdets östra gräns mot vägområdet samt en planbestämmelse (m₁) som tydliggör att området ska användas så att det ej uppmuntrar till verksamhet eller funktion som gör att människor stadigvarande vistas där. Ytan bör istället användas för parkering, upplag eller anläggningar som endast ger upphov till tillfällig vistelse.

Skulle det ske en olycka på länsvägen finns möjlighet för räddningsfordon att nå och lämna planområdet i riktning från olycksplatsen.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

Bedömning om miljöpåverkan/miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en strategisk miljöbedömning upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en strategisk miljöbedömning ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter

En bedömning om detaljplanens betydande miljöpåverkan har gjorts. Undersökningen är utformad som en checklista utgående från miljöbedömningsförordningen (2017:966). Resultatet av undersökningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana konsekvenser som skulle innebära att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 11§ miljöbalken behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte krävs en miljökonsekvensbeskrivning (Dnr 402-3157-20) varvid beslut tagits att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Nationella miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Några av miljömålen har särskild relevans för planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

- Planområdet ligger på bekvämt cykelavstånd till bostadsbebyggelse. Svårighet att nå KUJ-banan samt otrygg trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter utmed länsvägen kan uppmuntra till resa med bil.
- Planområdet ligger i direkt anslutning till länsväg 250 vilket minimerar alstringen av transporttrafik i Köpings tätort

Grundvatten av god kvalitet

- Grundvattenresursen i Köpingsåsen ska skyddas från risker vid pågående verksamhet. Ytor skyddas från vidare exploatering och sparas för infiltration av rent vatten till åsen. Med de förslagen till lösningar för byggnader kan verkställas inom planområdet bedöms risken för föroreningsspridningen till åsen vara liten.
- Med planens bestämmelser stärks skyddet för åsen då området idag inte omfattas av detaljplan eller några bestämmelser för skydd av vattentäkten.

God bebyggd miljö

- Befintliga system och investeringar avseende infrastruktur utnyttjas väl. Planområdet innehåller grönt stråk som bidrar till en trivsammare miljö.
- Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till några direkta störningar för omgivningen. En marginell visuell påverkan kan finnas i enstaka lägen, från omgivande vägar och bebyggelse. Bullret från tillkommande verksamheter kommer inte medföra avsevärda störningar på omgivningen.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanens genomförande vara i god överensstämmelse med nationella mål.

Riksintresse/naturskydd

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Detaljplanen utformas med naturmark till skydd för stora delar av planområdet. De sandiga miljöer som har värden, främst för vissa insekter, ges skydd från påverkan genom att markens höjd inte får ändras.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader

Arbetet med detaljplanen innebär en kostnad för kommunen som kompenseras av fastighetsägaren genom planavgift. Planavgiften regleras efter kommunens antagna taxa.

Sociala konsekvenser

Planförslagets möjlighet för expansion av pågående verksamhet ger möjlighet för ett växande företag i Köpings kommun att ytterligare utvecklas och bidra till näringslivet och arbetsmarknaden.

Detaljplanen möjliggör för expansion inom den redan idag ianspråktaga ytan för verksamhet. Övriga delar av fastigheten bevaras obebyggda. Den närliggande strövskogens rekreativa värden bedöms inte påverkas av plangenomförandet.

Barnperspektiv

Enligt barnkonventionen ska barns bästa beaktas vid alla beslut. Planområdet bedöms inte användas av barn eftersom det saknar målpunkter och ligger otillgängligt.

Naturmarken kring verksamhetsytan inom planområde kan ha vissa rekreativa värden som delas med det omkringliggande strövskogsområdet.

Genomförande

Genomförandedelen i planbeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen av genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd	februari 2021
Granskning	sommaren 2021
Antagande	oktober 2021

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetiden men kan då ändras eller upphöra utan att fastighetsägaren kan ställa anspråk på ersättning.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för planens genomförande och samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Servitut och ledningsrätter som behövs för planens genomförande initieras av respektive ledningsägare.

Flytt, ombyggnad eller anslutning av VA-, fjärrvärme-, tele-, fiber-, och elledning initieras och bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats Natur.

Området belägenhet på Köpingsåsen medför att risk för påverkan på vattentäkten. För att säkerställa långsiktigt skydd beläggs de ytor som ej tillåts för verksamhet, som allmän plats NATUR. Eftersom fastigheten Malma Prästgård 1:4 är privatägd planläggs den som allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för byggande och underhåll av de allmänna platserna på fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Exploatören är ansvarig för planens genomförande och utbyggnad inom kvartersmark samt för dagvattenanläggning inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Tekniska anslutningar

Projektering av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme samt kablar för el och kommunikation ska ske i samråd mellan exploatören, Västra Mälardalens Energi & Miljö AB, Mälarenergi Elnät och Vattenfall Eldistribution AB.

Exploatören bekostar eventuell ledningsflytt.

Ekonomiska frågor

Arbetet med detaljplanen initieras och genomförs av kommunen.

Alla kostnader som uppkommer i samband med exploatering av planområdet betalas av exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt och servitut

Det finns ett servitut för väg i södra delen av planområdet.

Fastigheten berörs av ledningsrätt för starkström samt allmännyttiga underjordiska ledningar som är säkrade med ledningsrätt. Dessa ledningsrätter säkras med planbestämmelse (u och l) inom kvartersmark.

Inom allmän plats Natur omfattas de ej av markreservat förutom kraftledningen (l) som löper i öst-västlig riktning genom planområdets södra del. Denna är av nationell stor betydelse och ges därför även markreservat inom allmän plats.

Markreservat läggs ut som planbestämmelse r för befintliga ledningsrätter och för områden där det går befintliga ledning i dagsläget. Vid behov av ledningsrätt även för de ledningar som idag inte omfattas av ledningsrätt ansöks det hos Lantmäteriet.

Gemensamhetsanläggning och samfällighet

Fastigheten berörs av flertalet samfälligheter. Malma 1:4 har andelar i Holmsmalma GA:1, Holmsmalma S:1, Kolsva-Skästa GA:1. Den senare om fattar en utfartsväg som passerar genom planområdets sydöstra del. Vägen är inte synbar i naturmiljön idag.

Vägrätt

Vägrätt löper genom fastigheten. Vägrätten samstämmer inte med nuvarande vägsträckning utan är sannolikt formad efter den tidigare vägdragningen.

Under 1990-talet planerades och byggdes nuvarande väg 250. I samband med detta togs en vägplan fram.

Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande krävs inga fastighetsbildningsåtgärder. Planen omfattar delar av fastighet Malma Prästgård 1:4.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen
Planchef

Leo Pedersen
Planhandläggare