



KÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

PL 379

Detaljplan för

DEL AV BÅLSTA 2:12 M M

Munktorps tätort, Köpings kommun



**ANTAGANDEHANDLING 2008-11-10,
rev. 2009-02-16**

Laga kraft 2009-04-27

Innehåll

1	PLANBESKRIVNING	3
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
1.2	PLANFÖRFARANDE	3
1.3	HANDLINGAR	3
1.3.1	Planprogram	3
1.3.2	Miljöbedömning	3
1.4	PLANDATA	4
1.4.1	Läge och areal	4
1.4.2	Markägoförhållanden	4
1.5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
1.5.1	Översiktsplan	4
1.5.2	Detaljplan	5
1.5.3	Kommunala beslut i övrigt	5
1.6	FÖRUTSÄTTNINGAR	5
1.6.1	Natur och vegetation	5
1.6.2	Geotekniska förutsättningar	5
1.6.3	Förorenad mark	6
1.6.4	Fornlämningar	6
1.7	FÖRÄNDRINGAR	6
1.7.1	Bebyggelseområde	6
1.7.2	Trafik	8
1.7.3	Trygghet	9
1.8	TEKNISKA ANLÄGGNINGAR	9
1.8.1	Elförsörjning	9
1.8.2	Teleledningar	10
1.8.3	Vatten och avlopp	10
1.8.4	Avfallshantering	10
1.9	ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	11
1.9.1	Upphävande av detaljplan	11
2	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	12
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	12
2.1.1	Förfarande	12
2.1.2	Tidsplan planprocessen	12
2.1.3	Genomförandetid	12
2.1.4	Ansvarsfördelning	12
2.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	12
2.2.1	Fastighetsbildning	12
2.2.2	Servitut och ledningsrätter	12
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR	12
2.3.1	Investeringar	12
2.3.2	Planavgift	12
2.3.3	Anslutningsavgifter	12
2.4	TEKNISKA FRÅGOR	13
2.4.1	Grundläggning	13
2.5	MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE	13

1 PLANBESKRIVNING

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att pröva en ny sträckning för Bålstavägen så att arealutökning för Bålsta 2:15 kan genomföras. Munktorps Träförädling AB som ägare till fastigheten Bålsta 2:15 vill utöka sin verksamhetsfastighet och har behov av att köpa mer mark från kommunen.

Detaljplanen omfattar verksamhetsområde för småindustrier och en bostadsfastighet. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

1.2 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Förändringen bedöms inte vara av intresse för en bredare allmänhet. Det blir en marginell ändring av gällande detaljplan och samrådskretsen är begränsad.

1.3 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning

1.3.1 Planprogram

Något särskilt program bedöms inte vara nödvändigt då det är måttliga förändringar jämfört med gällande detaljplan.

1.3.2 Miljöbedömning

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen ska en miljöbedömning göras i planärenden om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Först ska en behovsbedömning göras för att pröva om en miljöbedömning behövs. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas (6 kap 11 § andra stycket miljöbalken).

Behovsbedömning

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning erfordras därför inte.

Samråd med länsstyrelsen har skett kring detta och länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Motivering

Området är sedan tidigare planlagt för småindustrier. Föreslagen förändring innebär att en ny sträckning för Bålstavägen föreslås och en del av tidigare planerad och delvis utbyggd gata blir verksamhetsområde. Förändringen är av begränsad betydelse.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden beslutade den 19 november 2008 att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte erfordras.

1.4 PLANDATA

1.4.1 Läge och areal

Planområdet ligger i den västra delen av Munktorps tätort.

Planområdets areal är ca 9,5 ha.



Ortofoto från 2007

1.4.2 Markägoförhållanden

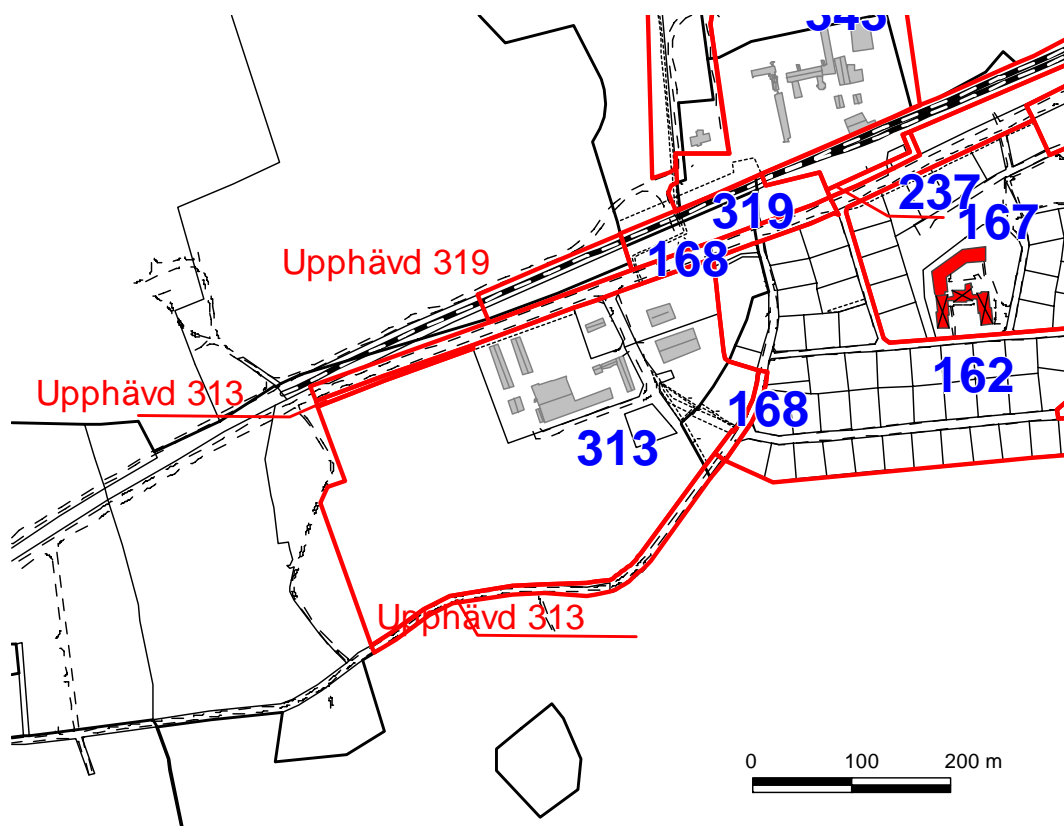
Fastigheterna Bålsta 2:8, 2:11, 2:13, 2:15 och 2:16 samt Sorby 2:5 är privatägda. Övrig mark är i kommunal ägo.

1.5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.5.1 Översiktsplan

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Munktorps tätort, antagen av kommunfullmäktige den 26 oktober 1987.

1.5.2 Detaljplan



Gällande detalplaner

För området gäller PL 313 som vann laga kraft den 8 juli 1993. Angränsande planer är PL 162 som fastställdes av länsstyrelsen den 27 mars 1963 och PL 168, fastställd av länsstyrelsen den 21 juli 1970.

1.5.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 27 maj 2008 att uppdra till byggnadsnämnden att i detaljplan pröva ändring av aktuell detaljplans gatuläge så att arealutökning för Bålsta 2:15 kan genomföras.

Byggnadsnämnden beslutade den 20 augusti 2008 att uppdra till stadsarkitektkontoret att i en ny detaljplan pröva föreslagen ändring.

1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.6.1 Natur och vegetation

De obebyggda delarna i området utgörs av åkermark.

1.6.2 Geotekniska förutsättningar

Bjerkings Ingenjörbyrå AB gjorde 1982 en översiktlig geologisk undersökning. Undergrunden består av lera till varierande djup, störst i ett område vid Västerås-

vägen och i den östra delen av kvarteret mellan Bålstavägen och Bergsbyvägen. Pålning erfordras för nya byggnader.

Behovet av mer detaljerade geotekniska undersökningar kommer att bedömas i bygglovprövningar.

1.6.3 Förorenad mark

Länsstyrelsen har gjort en identifiering av potentiellt förorenade områden inom bl. a branscherna bilvårdsanläggningar, drivmedelshantering samt tank- och fat-rengöring. Genom detta arbete har ett område identifierats inom planområdet, Bålsta 2:8, och det har fått riskklass 3 (måttlig risk). På fastigheten Bålsta 2:8 har det tidigare funnits en bilvårdsanläggning, Munktorps Bil- & Motorverkstad HB (objektid F1983-0110), som är nedlagd efter 1969. Där finns även idag en bilvårdsanläggning.

På 1990-talet fanns verksamhet på Bålsta 2:11 då upplag förekom av olika material (exempelvis byggmaterial, lastbilsflak, bilskrot utan motorer).

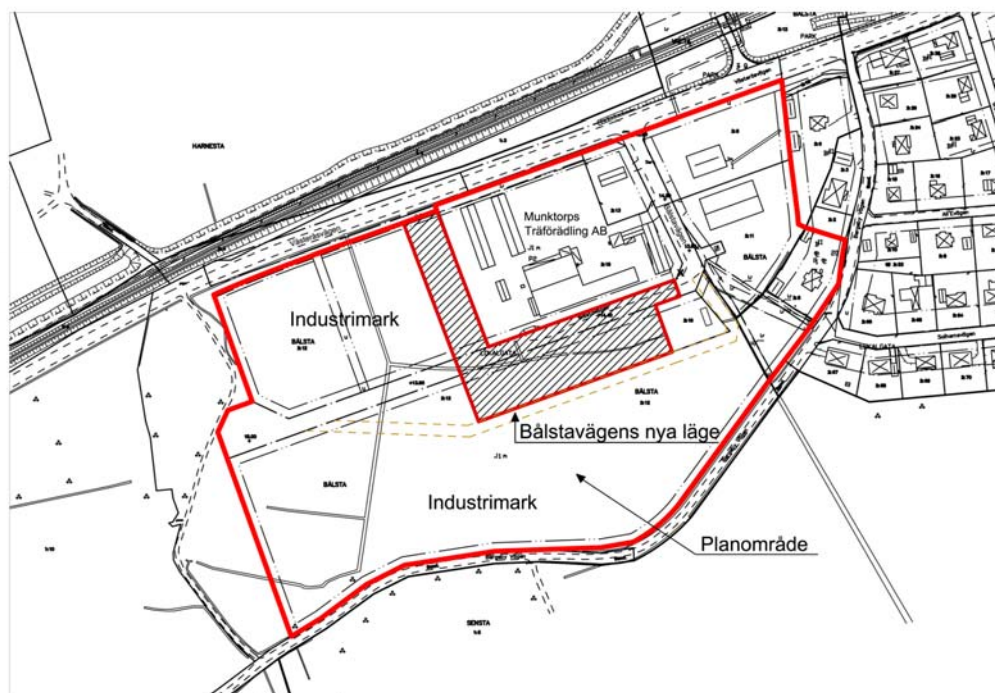
Risken för markföroreningar i det obebyggda området bedöms vara liten.

1.6.4 Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar i området.

1.7 FÖRÄNDRINGAR

1.7.1 Bebyggelseområde



Den skrafferade ytan visar arealutökning för Bålsta 2:15, Munktorps Träförädling AB. Bålstavägens nya läge är illustrerad.

Fastigheten Sorby 2:5 har inte reglerats i enlighet med den gällande detaljplanen. Fastigheten kommer även fortsättningsvis ha bostadsändamål för den norra delen och småindustri för den södra delen.

Industri

Industriområdet kommer även i fortsättningen att vara avsett för småindustri som inte är störande för omgivningen.

Fastigheterna Bålsta 2:13 och 2:15 ägs av Munktorps Träförädling AB som producerar och säljer sågade trävaror. I anslutning till Bålsta 2:15 vill företaget utöka sin verksamhet väster och söder om befintlig fastighet och arealutökningen medför att lokalgatan måste få ett nytt läge. I händelse av brand är det viktigt att avstånden till omkringliggande verksamheter inte blir för små. Därför finns planbestämmelser inom kvarteret som innebär restriktioner för anordnande av virkesupplag. Dessa bestämmelser följer det utökade kvarteret.

Fastigheterna Bålsta 2:8 och 2:11 är bebyggda med verkstadsbyggnader.



Bilden visar Munktorps tätort och östra delen av planområdet inom gränsen med Munktorps Träförädling i förgrunden. Flygbild Bergslagsbild AB 2004.

Förändringar enligt förslaget

Ett nytt läge för Bålstavägen föreslås och den kommer att fortsätta söderut och runda MälarEnergi Elnät AB:s fastighet med transformatorstation för att där vika av västerut. Detta gör att gatan går under kraftledningen och trafiken förväntas kunna passera där.

En flytt av Bålstavägen innebär att sydöstra hörnet av fastigheten Bålsta 2:16 förvärvas av kommunen för att ingå i lokalgatan. Fastighetens användning anges som teknisk anläggning. En mindre transformatorstation öster om Bålstavägen får också beteckningen E, teknisk anläggning.

Gränsen för lokalgatan, Bålstavägen, justeras mot befintlig fastighetsgräns längs östra sidan i anslutning till Sorby 2:5 och södra delen av Bålsta 2:11.

En telekabel mellan Bergsbyvägen och Bålstavägen ligger en bit in på Sorby 2:5 längs fastighetens västra gräns (ca 11 m från gränsen i norra delen och ca 21 m från gränsen i södra delen). För denna läggs ett nytt u-område ut på Sorby 2:5. Något byggnadsförbud i form av prickad mark läggs inte ut då ledningen till måttlig kostnad kan flyttas i samband med en exploatering. Telekabeln berör även Bålsta 2:11 vilket gör att u-området även omfattar en liten del av den fastigheten.

I plankartan har en rensning av gränser för u-områden gjorts i södra delen av fastigheten Bålsta 2:11 för att få en tydligare redovisning och justering efter befintliga ledningar.

För delen inom Bålsta 2:12 där Vattenfalls luftledningar finns ändras användningen från J₁ (småindustri) till E (Tekniska anläggningar). E-området får inte bebyggas samt ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar och luftledningar (u- och l-område).

Området öster om E och luftledningarna, inom Bålsta 2:12, ändras från J₁ till NATUR fram till gränsen mot Sorby 2:5.

Plangränsen justeras något i västra delen vid lokalgatans vändplan. Då gatan flyttas till nytt läge medför detta även en marginell flytt av vändplanen. En liten del av gällande plan upphävs.

Vid planläggningen då gällande detaljplan PL 313 togs fram upphävdes en del av planen invid väg 558. Vid den ej utbyggda delen av industrikvarteret längs södra sidan av Västeråsvägen skapades utrymme för en gång- och cykelväg. Nu föreslås att området återigen blir kvartersmark då det inte längre är aktuellt med en utbyggnad av gång- och cykelväg längs med allmänna vägen från Köping.

1.7.2 Trafik

Verksamhetsområdet avses huvudsakligen trafikmatas från Bålstavägen. En eventuell begränsad verksamhet som kan komma att etableras på del av Sorby 2:5 kan emellertid behöva trafikförsörjas från Bergsbyvägen. I och med föreslagen flytt av Bålstavägen finns möjlighet till anslutning även från denna.

Vägverket är huvudman för Västeråsvägen, väg 558. Vägen belastas av genomfartstrafik samtidigt som den utgör uppsamlingsgata för trafiken i Munktorps tätort.

Parkering

Parkering sker på tomtmark.

Gång- och cykeltrafik

Från Bergsbyvägen och österut finns utbyggd cykelbana avskild från vägbanan längs Västeråsvägen.

Norr om Västeråsvägen och järnvägen finns en enskild väg mot Köping som gående och cyklister kan använda. Vägen byggdes i mitten/slutet av 90-talet enligt anläggningsbeslut och går parallellt med den allmänna vägen, Västeråsvägen. Den förvaltas av Sörby-Munktorp samfällighetsförening.

1.7.3 Trygghet

Enligt byggnadsnämndens antagna mål för 2006–2012 ska trygghetsaspekter be-lysas i varje ny detaljplan. När det gäller fysisk planering avses främst risken att drabbas av olyckor eller att råka ut för brott i form av våld mot person, stöld eller skadegörelse.

Vid en brand är det viktigt att avstånden från träförädlingens upplag till omkringliggande verksamheter inte blir för små. Planbestämmelser finns därför inom kvarteret som innebär restriktioner för anordnande av virkesupplag. Utökningen av fastigheten för Munktorps träförädling gör att fastighetsgränsen flyttas längre söderut och närmare bostäder.

Bålstavägens nya läge innebär att det blir en kurva där man rundar transformatorstationen vilket bör dämpa hastigheten på vägen. Flytten av gatan gör att trafiken kommer lite närmare bostadsbebyggelsen än tidigare.

1.8 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

1.8.1 Elförsörjning

En mindre transformatorstation ligger vid Bålstavägen invid Bålsta 2:11. Ett ledningsstråk passerar över Sorby 2:5.

Inom fastigheten Bålsta 2:16 har MälarEnergi Elnät AB uppfört en större transformatorstation. Fastigheten är inhägnad. Stationen är ansluten söderifrån med två 40 kV parallella luftledningar. Dessa tillhör regionnätet och är Vattenfalls el-anläggningar. El-ledningar från transformatorstationen går både norr- och söderut. För södergående ledningar läggs ett nytt u- och l-område där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och luftledningar.

För delen inom Bålsta 2:12 där Vattenfalls luftledningar finns ändras användningen från J₁ (småindustri) till E (Tekniska anläggningar). E-området får inte bebyggas.

Området öster om E och luftledningarna, inom Bålsta 2:12, ändras från J₁ till NATUR fram till gränsen mot Sorby 2:5. Inom detta område finns el-ledningar.

Elledning finns norr om Bergsbyvägen, längs planområdets södra del. Anlagd ledning överensstämmer inte med ledningsrättsupplåtelsen.



1.8.2 Teleledning

En telekabel mellan Bergsbyvägen och Bålstavägen ligger ca 15-18 meter in på Sorby 2:5 längs fastighetens västra gräns. För denna läggs ett nytt u-område ut på Sorby 2:5. Något byggnadsförbud i form av prickad mark läggs inte ut då ledningen till måttlig kostnad kan flyttas i samband med en exploatering.

Vid föregående planläggning skapades ett u-område för en teleledning i gränsen mellan Bålsta 2:12 och Sorby 2:5. Någon telekabel finns inte kvar i detta läge.

En bredbandskabel löper söder om väg 558.

1.8.3 Vatten och avlopp

Vatten, spillvatten och dagvatten

Huvudledningarna som ansluter Munktorps tätort till vatten- och avloppssystemet i Köping går norr om Västeråsvägen.

Ett ledningsstråk med servisledningar går från Västeråsvägen i Bålstavägen och över till Solhemsvägen. Fastigheten Sorby 2:5 är ansluten norrut till ledningar i Bergsbyvägen.

En privat vattenledning till fastigheten Bergsbyn 1:2 m.fl. är ansluten till det östvästliga ledningsstråket. Den ligger alldeles norr om Bergsbyvägen på en sträcka av ca 170 meter.

Va-ledningar kommer att byggas ut i Bålstavägen när området exploateras.

1.8.4 Avfallshantering

Företag har själva ansvaret för att lösa sin sophantering.

1.9 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

1.9.1 Upphävande av detaljplan

Plangränsen justeras något i den västra delen vid lokalgatans vändplan. En marginell flytt av vändplanen sker och en liten del av gällande plan upphävs.

STADSARKITEKTKONTORET



Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt



Riitta Haukilahti
Planchef

Antagen av Kommunfullmäktige i Köpings kommun 2009-03-30 § 28

Vunnit laga kraft 2009-04-27

2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1.1 Förfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

2.1.2 Tidsplan planprocessen

Samråd december 2008

Antagande mars 2009

Laga kraft april 2009

2.1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

2.1.4 Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gata och VA-ledningar.

Fastighetsägaren svarar för åtgärder på tomtmark. För el-anslutning svarar Mälar-Energi Elnät AB.

2.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.2.1 Fastighetsbildning

Köpings kommun svarar för att erforderlig fastighetsbildning sker i samband med markförsäljningar samt för dito i samband med förvärv av mark från Bålsta 2:16 att ingå i gata.

2.2.2 Servitut och ledningsrätter

Gällande servitut och ledningsrätter framgår av upprättad fastighetsförteckning.

2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

2.3.1 Investeringar

Den nya sträckningen av Bålstavägen innebär att framtida gatuutbyggnad blir 65 meter längre. Kommunen bekostar utbyggnaden av Bålstavägen i sin helhet samt förvärv av mark till gata och anpassning av stängsel för Bålsta 2:16, ägd av MälarEnergi Elnät AB.

2.3.2 Planavgift

Vid bygglov ska planavgift erläggas enligt taxa.

2.3.3 Anslutningsavgifter

Avgifter för anslutning till vatten och avlopp samt el kommer att tas ut enligt gällande taxor.

2.4 TEKNISKA FRÅGOR

2.4.1 Grundläggning

Om ytterligare geotekniska undersökningar erfordras ska detta bekostas av byggherren.

2.5 MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret
Tekniska kontoret
Lantmäterimyndigheten
MälarEnergi Elnät AB

Planfrågor
VA-frågor, park, gata och fjärrvärme
Fastighetsbildning
Elförsörjning

För detaljplanen svarar planchef Riitta Haukilahti och avdelningschef Ola Lindholm, Stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET



Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt



Riitta Haukilahti
Planchef

Antagen av Kommunfullmäktige i Köpings kommun 2009-03-30 § 28
Vunnit laga kraft 2009-04-27