

Detaljplan för Del av Guttsta 2:226 m.fl.

i Kolsva, Köpings kommun



Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 21 mars 2021

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 27 maj 2021

Fick laga kraft den 23 juni 2021

Innehåll

Inledning	3
Syfte och huvuddrag	3
Handlingar	3
Planförfarande	4
Preliminär tidplan	4
Medverkande	4
Förutsättningar	4
Plandata	4
Politiska ställningstaganden	4
Natur	5
Arkitektur	7
Skydd av natur/bebyggelse	9
Offentlig och kommersiell service	10
Trafik	10
Teknisk försörjning	10
Hälsa, säkerhet och miljö	11
Planförslag	15
Gestaltning/utformning	15
Skydd av natur/bebyggelse	17
Trafik	17
Teknisk försörjning	17
Hälsa, säkerhet och miljö	18
Konsekvenser	20
Miljökonsekvenser	20
Ekonomiska konsekvenser	20
Sociala konsekvenser	20
Genomförande	21
Organisatoriska frågor	21
Tekniska frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Fastighetsrättsliga frågor	21

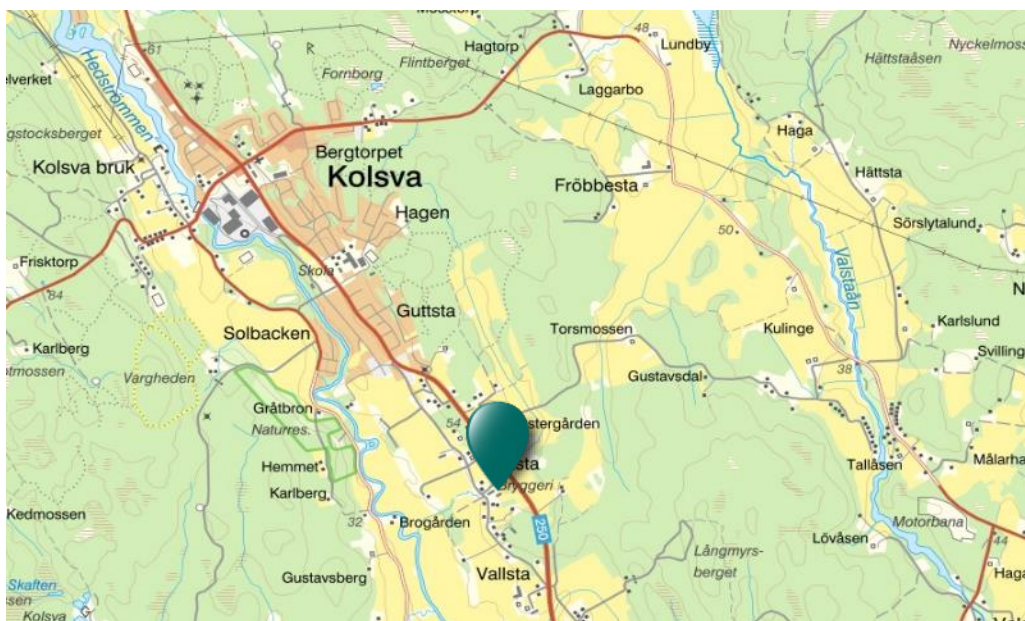
Inledning

Syfte och huvuddrag

Planläggningens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en utbyggnad av befintligt höglager inom Guttsta 2:226 med cirka 40x25 meter. Förutom att möjliggöra en utbyggnad av höglaget ger planen även möjlighet att komplettera den övriga bebyggelsen inom området med ytterligare verksamhetslokaler i lägre höjd. Verksamhetens område är inte planlagt sedan tidigare.

Omedelbart söder om verksamhetsområdet finns två bostadsfastigheter, Guttsta 2:29 och Guttsta 2:136. Även dessa fastigheter tas med i planläggning då det finns behov av att ordna upp planeringsförhållandena för alla tre fastigheterna i ett sammanhang. Att även planlägga bostadsfastigheterna ger dessa en trygghet inför framtiden vad gäller möjligheter till utbyggnad och kompletteringar då detta fastställs i planen.

Verksamhetsområdet planläggs för användningen verksamheter, Z, vilket innebär att de verksamheter som tillåts inom området endast får ha begränsad omgivningspåverkan. För att säkerställa detta regleras högsta tillåtna nivåer för verksamhetsbuller i förhållande till de närliggande bostäderna. Användningen preciseras till bryggeri, vattenproduktion och lager. Detta möjliggör viss breddning av nuvarande verksamhet då det i dagsläget endast produceras mineralvatten vid anläggningen.



Planområdets läge i förhållande till Kolsva tätort.

Handlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Planförfarande

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

Preliminär tidplan

Granskning	april/maj 2021
Antagande	juni 2021
Laga kraft	aug 2021

Medverkande

Samhällsbyggnadsförvaltningen	Plan-, mark-, miljö- och bygglovsfrågor
Västra Mälardalens Energi & Miljö AB	VA-frågor

Förutsättningar

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i Guttsta, en dryg kilometer söder om Kolsva samhälle, och omfattar cirka 2 ha.

Markägoförhållande

Marken är privatägd.

Politiska ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ligger inom utpekad utredningsområde för vattenskyddsområde, U:12. I övrigt är området inte utpekad för någon speciell markanvändning. Planläggningen får anses ha stöd i översiktsplanen.

Detaljplaner

Området är inte planlagt sedan tidigare.

Övriga planer och beslut

För planområdet gäller Länsstyrelsens i Västmanlands läns beslut om vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter, 19FS 2015:9.

Beslut om uppdrag

Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-09-15.

Bedömning om betydande miljöpåverkan

En undersökning huruvida ett plangenomförande kan vara av ett sådant slag att det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen har utförts. Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande

miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen vid samråd 2021-02-02.

Natur

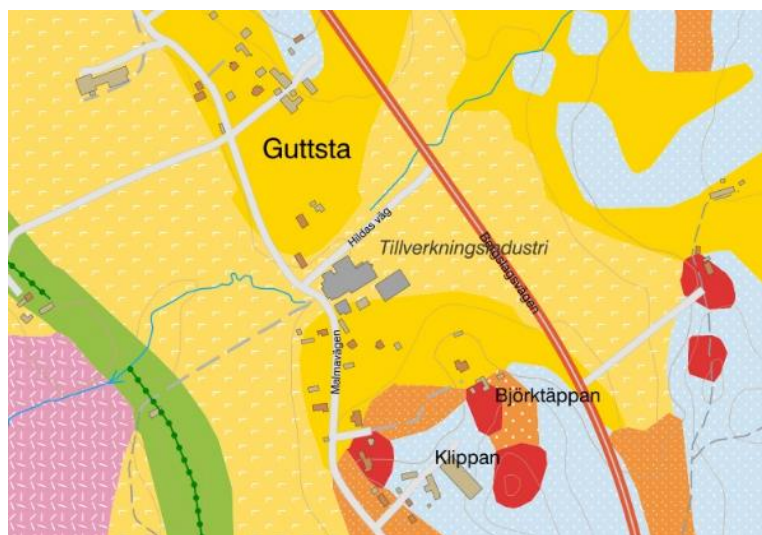
Vegetation och terräng

Planområdet ligger i det öppna jordbrukslandskap som omger Hedströmmen. I huvudsak är planområdet redan ianspråktaget av verksamheten. Marken är hårdgjord, bebyggd eller består av mer eller mindre underhållna gräsytor. Någon egentlig naturmark finns inte inom planområdet.

Markområdet är förhållandevis plant men sluttar något mot nordväst.

Geoteknik

SGU:s jordartskarta visar att marken inom planområdet består av postglacial lera och finlera där finleran återfinns i norr närmast Hildas väg.



Jordartskarta, gult – postglacial lera, ljusgult – postglacial finlera



Fastmarkskarta, grönt – fastmark, rött – ej fastmark

Enligt SGU:s fastmarkskartering är marken inom planområdet inte att betrakta som fastmark.



Förutsättningar för skred, orange – område med förutsättning för skred

Någon geoteknisk undersökning har inte tagits fram inom ramen för planarbetet. Verksamheten har funnits på platsen sedan slutet av 1800-talet och byggts ut kontinuerligt. De geotekniska förutsättningarna har utretts i samband med att bygglov beviljats för utbyggnaderna, senast för etapp ett av höglagret. Dessa kunskaper, tillsammans med SGU:s översiktliga analyser, bedöms vara tillräckliga för planskedet.

Radon

Någon radonundersökning har inte genomförts.

Hydrologiska förhållanden

Grundvatten

Planområdet ligger över grundvattenförekomsten Guttsta och i direkt anslutning till grundvattenförekomsten Köpingsåsen. Grundvattenförekomsten Guttsta förser verksamheten med allt vatten som produceras i Guttsta. Förekomsten omfattas av skyddsområde och föreskrifter enligt Länsstyrelsens i Västmanlands läns beslut, 19FS 2015:9.

Landskapsbild

Området ligger i det småskaliga jordbrukslandskap som finns kring Hedströmmen. Öster om väg 250 finns ett höjdparti med skogsmark. Även i söder finns en skogbevuxen mindre höjd. Inslaget av mindre bostadshus längs den äldre landsvägen är förhållandevis högt och präglas av närheten till Kolsva.



Planområdet från söder



Planområdet från norr. Tack vare skogspartiet på höjden upplevs höglagret mindre dominant från norr.

Arkitektur

Verksamheten etablerades under slutet av 1800-talet och byggnaderna har succesivt byggts ut och förändrats genom åren. Dagens bebyggelse uppvisar en stor mångfald i byggnadsstilar, material och volymer. Utmärkande är en röd tvåvånings tegelbyggnad uppförd kring 1950, en tvåvåningsbyggnad med bland annat kontor, uppskattningsvis från 1990-talet samt det nyligen uppförda höglagret. Byggnaderna är ihopkopplade och kringbyggda med förbindelsegångar, produktionslokaler och lagerutrymmen. 1950-talets tegelbyggnad är uppmärksam i den industriinventering som utfördes på uppdrag av Länsstyrelsen i Västmanlands län av Västmanlands läns museum 1998-1999.

I sydväst ligger två enbostadshus, uppskattningsvis från senare delen av 1800-talet och mitten av 1900-talet. Det äldre av de två är uppfört i en och en halv våning och har idag ljusblå träfasad och taktäckning av svarta betongpannor. Till denna byggnad hör även ett garage och en större uthuslänga. Det yngre bostadshuset är uppfört i en våning och har idag röd träfasad och taktäckning av tegelfärgade betongpannor. På fastigheten finns även en garagebyggnad.



Höglagret samt tvåvåningsbyggnad med bl.a. kontor



Tegelbyggnaden med vidbyggd produktionslokal



Det östra av de två bostadshusen



Det västra bostadshuset. Befintlig del av höglagret skymtar till höger om huset

Skydd av natur/bebyggelse

Riksintresse

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Naturskydd

Artskydd

En sökning på artportalen visar att cirka 60 observationer av rödlistade arter har gjorts i trakten kring Guttsta under den senaste 20-årsperioden. Huvuddelen av dessa är fåglar som t.ex. kungsrör, duvhök, havsrör, fjällvråk, kornknarr, storspov och stare. De mest hotade fåglarna som observerats är ängshök, storspov, tornseglare, back- och hussvala samt stare vilka alla räknas som starkt hotade.

Biotopskydd

Det finns inga utpekade eller skyddade biotoper inom eller i direkt anslutning till planområdet

Fornlämningar

Det finns enligt Riksantikvarieämbetets webbtjänst Fornsök inga kända fornlämningar i eller i anslutning till planområdet.

Strandskydd

Den bäcken som löper strax norr om planområdet är kulverterad och bedöms inte omfattas av strandskydd. Dock omfattas bäcken, uppströms och nedströms kulverten, av strandskydd inom ett område om 25 meter från bäckfåran. Detta innebär att en liten del av planområdets nordöstra del omfattas av strandskydd. Bedömningen görs dock att planområdet redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Vidare är planområdet väl avskilt från bäcken av Hildas väg.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Kolsva samt i Köping. Ett plangenomförande bedöms inte innebära någon förändring på utbudet av eller efterfrågan på offentlig eller kommersiell service.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Malmavägen i direkt anslutning till planområdet ingår i cykelstråket mellan Köping och Kolsva och erbjuder bra cykelmöjligheter mot de bägge orterna.

Kollektivtrafik

Länstrafikens linje 550, Skinnskatteberg – Kolsva – Köping, stannar vid hållplatsen Guttsta på väg 250 drygt 100 meter öster om planområdet.

Gator och biltrafik

Verksamheten nås från väg 250 via Hildas väg. På väg 250 finns vänstersvängfält vilket ger en trafiksäker avfart mot området.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet bedöms vara god oavsett trafikslag.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet omfattas inte av verksamhetsområde för allmän VA-anläggning. Berörda fastigheter är dock abonnenter hos Västra Mälardalens Energi & Miljö (VME) men svarar själva för anslutning mellan fastighetsgräns och VME:s huvudledning i f.d. KUJ:s banvall cirka 70 meter väster om planområdet.

Dagvatten leds ner i den delvis kulverterade bäck som löper omedelbart norr om planområdet och hamnar sedan i Hedströmmen.

Energiförsörjning

Fastigheten är ansluten till Vattenfalls distributionsnät.

Renhållning

För renhållningen svarar Vafab. Sophämtning sker cirka en gång per månad.

El, tele, fiber och bredband

Fastigheten är ansluten till Skanovas nät.

Räddning

Området ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten. Huvudledning för dricksvatten finns cirka 70 meter väster om planområdet varför tillgången till brandvatten bedöms vara god.



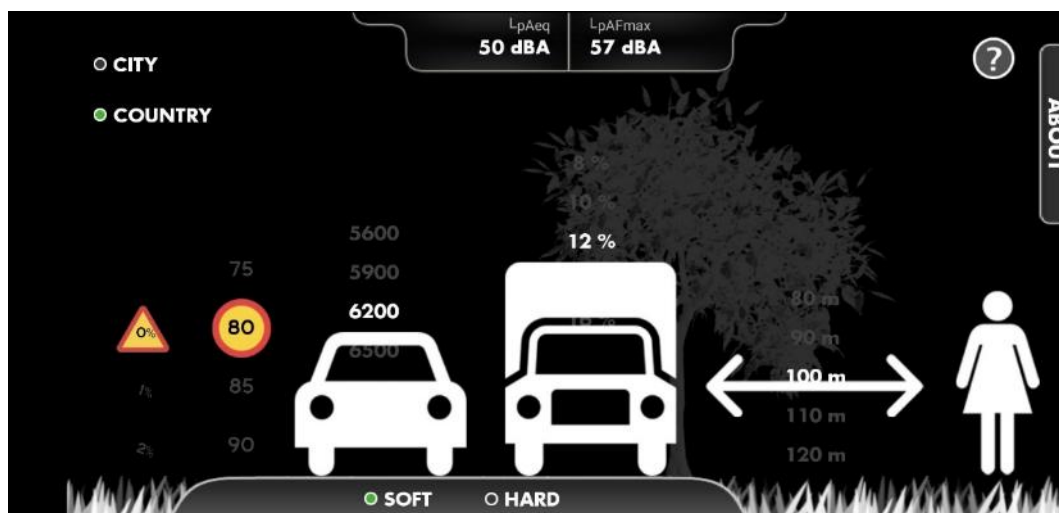
Elnätsstationer strax norr om planområdet

Hälsa, säkerhet och miljö

Buller

Planområdet är utsatt för visst buller från väg 250 samtidigt som verksamheten ger upphov till bullerstörning i viss mån. Vad gäller verksamhetsbullret så är det främst transporterna till och från området som låter. Men då dessa inskränker sig till två till tre fordon per dag bedöms de inte utgöra någon störning för omgivningen. Själva verksamheten bedrivs helt och hållet inomhus och ger inte upphov till några nämnvärda störningar.

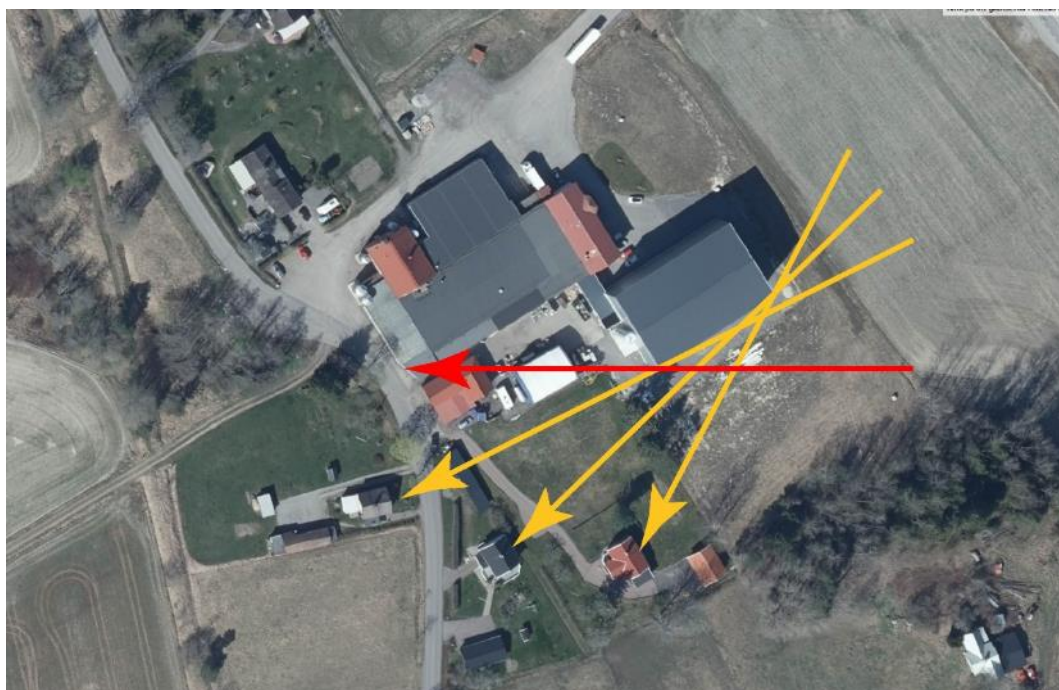
En översiktlig beräkning av bullret från väg 250 har utförts med hjälp av Thyréns bullerberäkningsapplikation Nordic Road Noise. Skyltad hastighet är 80 km/h och avståndet till vägen från närmsta bostadshus inom planområdet är knappt 200 meter. Från Trafikverket har erhållits trafiksiffror för prognosåret 2040 på strax under 5400 personbilar och strax under 700 lastbilar per dygn. Med dessa siffror visar beräkningarna att såväl ekvivalenta som maximala bullernivåer enligt förordningen om trafikbuller klaras redan på 100 meters avstånd från vägen. Den ekvivalenta nivån beräknas till 50 dBA och den maximala till 57 dBA. Gränsvärden i förordningen är 60 respektive 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och uteplats samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.



Skärmbild från beräkningen i Nordic Road Noise som visar bullernivån på 100 meters avstånd från väg 250. Trafiksiffrorna är baserade på prognosåret 2040.

Skuggning

Befintligt höglager skuggar delar av den närliggande bebyggelsen. Skuggningen drabbar främst övriga byggnader inom verksamhetsområdet under tidiga förmiddagar. För den bostadsbebyggelse som ligger söder och väster om höglagret sker ingen skuggning förrän möjligtvis mycket tidiga mornar, innan 06.00, då solen står i öster. Se illustration nedan.



Skuggning från höglagret. Röd pil visar solens strålar vid 06.00 då solen står i öster. Gula pilar visar att eventuell skuggning av berörda bostäder sker före 06.00 på morgonen då solen står mer i nordost.

Mellan slutet av september och mitten av mars går solen upp efter 06.00 varför skuggning från höglagret innan 06.00 inte är aktuellt över huvud taget. Beroende på årstid kan även skogsdungen sydöst om planområdet, under tidiga morgnar, skugga delar av bostadsbebyggelsen.

Bostäderna norr om verksamhetsområdet kan eventuellt påverkas något förmiddagar under vinterhalvåret. Vid de tider på året när solen står så lågt så att skuggan från höglagret påverkar bostäderna i norr bedöms även skogspartiet på höjden söder om planområdet bidra till skuggningen.

Översvämning

Området är inte utsatt för översvämningsrisk. Om flödet i bäcken norr om planområdet blir större än vad kulverten klarar av bedöms det översvämmande vattnet ledas på ytan längs Hildas väg ned mot den öppna bäckfåran väster om Malmavägen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har identifierat verksamhetsområdet som ett potentiellt förorenat område, id 102 005, inom branschen bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Klassningen kan med största sannolikhet härledas till det tidigare distributionsverksamheten av läskedrycker och mineralvatten med egna fordon. Objektet är inte riskklassat.

Den mark som möjliggörs för ny bebyggelsen i planen har, enligt äldre flygfoton, inte varit ianspråktagen av verksamheten tidigare. Eventuella föroreningar bedöms därför finnas under befintliga byggnader i nordvästra delen av planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Vattenkvalitet

Bäcken som löper omedelbart norr om planområdet redovisas inte i databasen VISS (Vatteninformationssystem Sverige) och det finns inte heller några beslutade miljö kvalitetsnormer för bäcken. Bäcken mynnar dock i Hedströmmen som redovisas i VISS.

Vid den senaste bedömningen av Hedströmmen i anslutning till planområdet (registerutdrag VISS, 2020-11-27) var målet att uppnå miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus och god ekologisk status till år 2027. Vid tidpunkten för registerutdraget hade Hedströmmen i anslutning till planområdet måttlig ekologisk status samtidigt som ån inte uppnådde god kemisk status.

Den måttliga ekologiska statusen kan främst kopplas till bristande konnektivitet (vandringshinder orsakade av vattenkraftsutbyggnaden) samt att vattendragets närområde är påverkat av hårdgjorda ytor och aktivt brukad mark så att bl.a. svämplanets funktion till stora delar sats ur spel. Det har även identifierats störningar på bottenfaunan nedströms dammarna vid kraftverken i Kallstena, Östuna och Ekeby.

Anledningen till att Hedströmmen inte uppnår god kemisk status beror på höga halter av kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter, dvs. överallt överskridande ämnen främst orsakade av internationella luftnedfall.

Planområdet ligger även över grundvattenförekomsten Köpingsåsen: Kungsör-Hed. Här är såväl den nuvarande klassningen som den beslutade miljö kvalitetsnormen god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Utomhusluft

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

De utsläpp till luften som verksamhet orsakar är mycket små. Vidare ligger planområdet i ett öppet jordbrukslandskap där eventuella utsläpp snabbt späds ut till låga nivåer.

Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Köpings kommun har drygt 26 000 varför kommunen inte har någon skyldighet att kartlägga omgivningsbuller. Oavsett detta bedöms den verksamhet som bedrivs inte var störande för omgivningen ur bullerhänseende.

Farligt gods

Väg 250 öster om planområdet är utpekad som sekundär transportväg för farligt gods. Avståndet från vägen till planområdet är cirka 100 meter. Länsstyrelsen i Västmanland tillämpar en riskhanteringspolicy, *Riskehantering i detaljplaneprocessen*, som tagits fram av länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län. Enligt denna ska en riskbedömning göras i detaljplaner inom 150 meter från en farligtgoodsled. Policyn bygger på tre olika zoner och presenterar möjliga markanvändningar inom varje zon. I zonen närmast leden ingår användningar som odling, parkering och trafik medan till exempel användningarna bostäder, centrum, skola och vård bör placeras i zonen längst bort. Användningarna industri och lager kan placeras i en mellanzon.

I policyn anges inga minsta avstånd från farligtgoodsleden till gränserna mellan de olika zonerna. Bedömningen görs dock att avståndet på 100 meter från väg 250 räcker för att planområdet ska kunna betraktas som att det ligger inom mellanzonen, där inga riskreducerande åtgärder krävs för den föreslagna markanvändningen. Bedömningen baseras på att:

- planområdet ligger i ett öppet landskap där eventuella gasutsläpp snabbt ventileras bort,
- det finns dammar som samlar upp vatten och eventuella utsläpp av vätskor från olyckor inom vägområdet, samt att
- persontätheten inom verksamheten är förhållandevis låg.



Planförslag

Gestaltning/utformning

Landskapsbild

Planförslaget påverkar landskapsbilden i den mån att befintligt höglager kan byggas ut till drygt dubbla storleken. Byggrätten utformas så att utbyggnaden bara kan ske åt söder i direkt anslutning till det befintliga lagret. Bedömningen är att den största påverkan av landskapsbilden skedde när den första etappen av höglagret uppfördes. En tillbyggnad kommer naturligtvis att påverka landskapsbilden men förändringen kommer att bli förhållandevis mindre än när etapp ett uppfördes.

För att minska höglagrets påverkan på landskapsbilden införs bestämmelse om att färgsättningen ska utformas på ett sätt som gör att byggnadens upplevs mindre dominerande i landskapet. Bestämmelsen går ut på att byggnader vars totalhöjd överstiger 12,0 meter ska ha en dov grönaktig kulör som minskar intrycket av byggnadens höjd på nedre delen av byggnadens fasad (ca 40% av fasadens höjd).



Anläggningen med befintligt höglager sett från söder



Fotomontage med en utbyggnad av hallen till dubbel storlek



Fotomontage med en utbyggnad av hallen där färgsättningen utformats så att påverkan på landskapsbilden minskas

För att mildra verksamhetsbebyggelsens visuella påverkan för de boende på Guttsta 2:29 och 2:136 införs även bestämmelse om att det inom verksamhetsområdet ska finnas avskärmande träd mellan verksamhetsbebyggelsen och de två bostäderna. Syftet med bestämmelsen är inte att helt dölja verksamhetsbebyggelsen utan skapa en mjukare övergång mellan verksamhetsområdet och bostäderna.

Bebyggelse

Förutom att planläggningen möjliggör uppförandet av ett nytt höglager kommer planen i stort att anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller placering och volymer. Detta innebär att i huvuddelen av verksamhetsområdet möjliggörs en byggnadshöjd motsvarande två våningar dvs. 8,5 meter. På den yta i söder som är avsedd för höglagret tillåts högre byggnader med en högsta totalhöjd på 16,5 meter, vilket motsvarar befintligt höglager. I anslutning till Malma-vägen och befintligt bostadshus på Guttsta 1:24 väster om vägen har högsta byggnadshöjden inom ett mindre område reducerat till 6,0 meter.

Någon högsta exploateringsgrad sätts inte inom verksamhetsområdet utan verksamhetens behov av friytor får styra omfattningen av bebyggelsen. Mot omgivande fastigheter samt mot Malma-vägen och Hildas väg införs dock byggnadsfria zoner. Mot Malma-vägen och Hildas väg införs en zon på 6 meter där det är möjligt. I övrigt anpassas bredden på zonen mot vägarna till befintlig verksamhetsbebyggelse.

För att bevara en utblick från befintliga bostadsfastigheter mot öster införs förbud att uppföra byggnader söder om byggrätten för den planerade utbyggnaden av höglagret. I övrigt motsvarar byggrättens utbredning mot söder i stort sett utbredningen av befintlig bebyggelse.

Mot öster finns ingen byggnadsfri zon. Detta för att möjliggöra en framtida utvidgning av verksamhetsområdet. Alla byggnader som uppförs måste dock kunna underhållas från den egna fastigheten varför det i realiteten inte går att bygga närmre fastighetsgränsen än cirka två till tre meter.

Byggrätterna för de två bostadsfastigheterna som ingår i planområdet utformas så att befintlig bebyggelse ges stöd i detaljplanen och att det finns möjligheter att bygga ut befintliga byggnader eller ersätta dessa med nya. Byggnadshöjden sätts till 6,5 meter vilket ger möjlighet att uppföra bebyggelse i två våningar. Exploateringsgraden sätts till 20 procent av fastighetsarean för Guttsta 2:29 och 15 procent av fastighetsarean för Guttsta 2:136. Den större exploateringsgraden för Guttsta 2:29 motiveras av att fastigheten är förhållandevis liten för sitt ändamål. Mot kringliggande fastighetsgränser läggs en zon på 4,5 meter där det inte är tillåtet

att uppföra nya byggnader. Zonen gäller inte inom de områden där det redan idag finns byggnader. Vidare ges möjlighet att bygga till befintligt bostadshus på Guttsta 2:29 både mot norr och söder genom att den bebyggelsefria zonen är smalare i anslutning till byggnaden. Mot Malmavägen införs en byggnadsfri zon, räknat från väggkant, på 6 meter där det är möjligt med tanke på befintlig bebyggelse. In nordvästra delen av Guttsta 2:136, närmast verksamhetsbebyggelsen, införs ett område där det bara är möjligt att uppföra komplementbyggnader så som uthus, garage och liknande. Detta på grund av närheten till verksamheten.

Skydd av natur/bebyggelse

Bebyggelse

Den tegelbyggnad från 1950-talet som uppmärksammats i läns museets industriinventering från 1998-1999 ges visst skydd genom att bestämmelse införs om att synliga delar av tegelfasaden ska bevaras.

De båda bostadshusen är välskötta men moderniserade med utbytta fönster, ny panel och taktäckning av svarta betongpannor samt tillbyggda med större verandor/uteplatser. Detta gör att kulturmiljövärdet bedöms vara begränsat på grund av de förändringar som har skett genom åren och att några skydds- eller verksamhetsbestämmelser inte behöver införas i planen.

Strandskydd

En liten del av planområdets nordöstra del omfattas av strandskydd. Bedömningen görs dock att planområdet redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Vidare är planområdet väl avskilt från bäcken av Hildas väg. Strandskyddet inom berört område upphävs genom administrativ bestämmelse i plankartan.

Artskydd

Ett plangenomförande bedöms inte heller påverka möjligheten till fortlevnad för de rödlisade arter som observerats i planområdets omgivning.

Trafik

Befintlig trafikinfrastruktur bedöms vara väl anpassad till de förändringar planläggningen möjliggör.

Teknisk försörjning

Vatten- avlopp- och dagvattenhantering

Dagvatten motsvarande takytan på det nya höglagret, cirka 1000 m², kommer att tillföras bäcken. Någon fördröjning eller rening av dagvattnet har inte bedömts nödvändig, se vidare under rubrikerna *Översvämning* respektive *Vattenkvalitet* nedan. I övrigt ingen förändring jämfört med dagens situation.

Energiförsörjning

Ingen förändring.

Renhållning

Ingen förändring.

El, tele, fiber och bredband

Vattenfall eldistribution har elnätanläggningar inom och i anslutning till planområdet. Deras bedömning är att den luftledning som passerar inom sydvästra delen av fastighet Guttsta 2:226 behöver flyttas. Omständigheterna kring flytten görs upp mellan exploatören (planintressenten) och Vattenfall eldistribution men normalfallet är att ledningsägaren projekterar och utför flytten medan den beställs och bekostas av exploatören.

Räddning

Ingen förändring.

Hälsa, säkerhet och miljö

Buller

Planläggning gör det möjligt att öka produktionen vilket medför att antalet transporter bedöms öka från cirka tre transporter per dag till fyra per dag. Detta kommer dock inte att påverka den sammanvägda bullersituationen i området mer än marginellt.

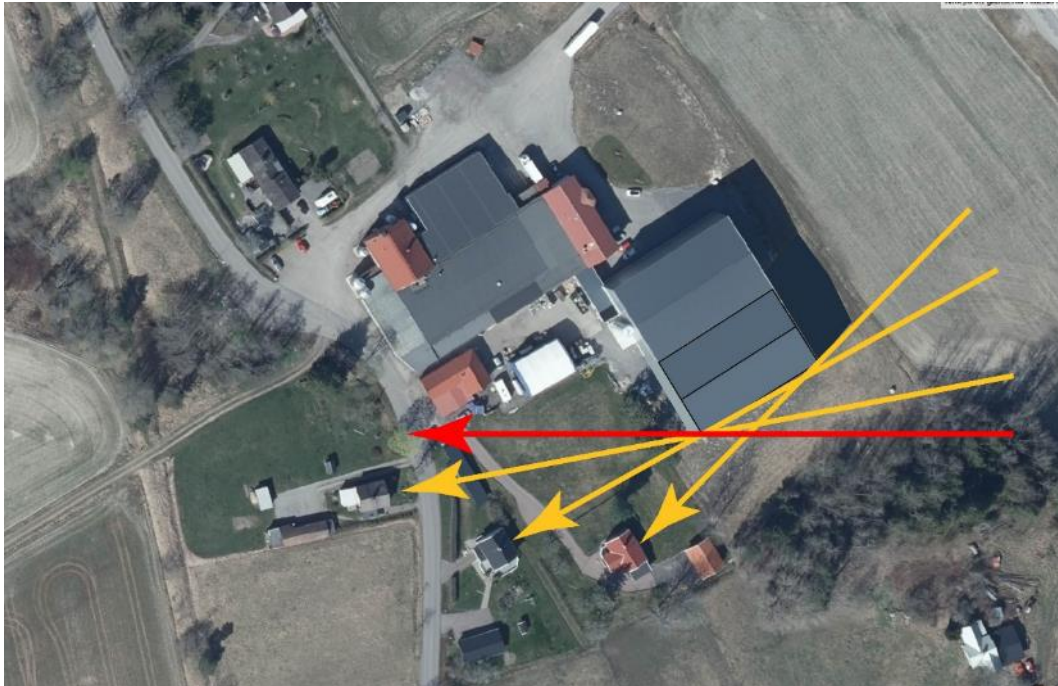
Det nya höglagret kommer att ha viss bullerdämpande effekt vad gäller bullret från väg 250 i förhållande till bostäderna väster om verksamhetsområdet. Som nämnts ovan ligger bullernivåerna vid bostäderna redan idag under förordningens riktvärden varför den bullerdämpande effekten inte har någon betydelse för ett plangenomförande.

För att säkerställa att bostadsfastigheterna i anslutning till verksamheten inte ska utsättas för verksamhetsbuller införs bestämmelser om högsta tillåtna bullernivåer enligt naturvårdsverkets riktvärden för buller från industri vid bostäder. Värdena gäller utomhus vid fasad samt vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet.

	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

Skuggning

En utbyggnad av höglagret mot söder innebär att mycket tidig morgonsol kan komma att skuggas av utbyggnaden, främst för fastigheten Guttsta 1:24. Fortfarande är det bara solförhållandena före 06.00 på morgonen som påverkas.



Skuggning från höglagret efter planerad fördubbling av höglagret. Röd pil visar solens strålar vid 06.00 då solen står i öster. Gula pilar visar att eventuell skuggning av berörda bostäder sker före 06.00 på morgonen då solen står mer i nordost.

Då utbyggnaden av höglagret kommer att ske åt söder kommer påverkan på de fastigheter som ligger norr om verksamhetsområdet att bli mycket liten. Eventuellt kan en något ökad påverkan komma att ske sena förmiddagar under vinterhalvåret när solen står lågt.

Översvämning

Uppförandet av höglagret innebär att dagvatten som tidigare infiltrerats kommer att ledas direkt till den bäck som leder vidare ned till Hedströmmen i väster. Flödet i bäcken kommer att öka men baserat på att bäcken nedströms planområdet ligger förhållandevis djup i förhållande till den omgivande åkermarken görs bedömningen att tillskottet på vatten från ytterligare cirka 1000 m² takyta inte kommer att orsaka marköversvämning i omgivande markområden. Vidare fungerar gamla banvallen och den kulvert som leder under banvallen som en fördröjningsdamm vid mycket höga flöden. Någon övrig fördröjning av dagvattnet bedöms därför inte vara nödvändig.

Förorenad mark

Verksamheten bedöms inte vara känslig för den möjliga föroreningen. Marken planläggs för verksamheter, Z, där marken ska uppfylla kraven för mindre känslig markanvändning.

Kvaliteten på källvattnet kontrolleras löpande som en del i produktionsprocessen. Några spår av föroreningar har inte konstaterats.

Miljö kvalitetsnormer

Vattenkvalitet

Befintlig bebyggelse är ansluten till de kommunala dricks- och spillvattennäten. Spillvatten omhändertas och renas vid reningsverket i Köping innan det når recipienten.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor inom verksamhetsområdet leds ner i den kulvertade bäcken. På grund av verksamhetens art, att all produktion sker inomhus samt att antalet

transporter till och från verksamheten är lågt (cirka tre per dag) bedöms föroreningshalten i det tillförda vattnet vara mycket liten. Krav på rening kan inte heller ställas i planskedet utan detta måste göras med stöd av miljöbalkens hänsynsregler, MB 2 kap. 3 §.

Dock kommer de eventuella föroreningar som deponerats på taket genom luftnedfall att ledas till Hedströmmen istället för att bindas i marken vid infiltration. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna, varken för Hedströmmen eller för grundvattenförekomsten i Köpingsåsen.

Utomhusluft

Ett plangenomförande bedöms endast ge marginellt ökade utsläpp till luften. Huvuddelen av de ökade utsläppen kan kopplas till ett ökat antal leveranser från verksamheten. Ökningen bedöms dock inte bli större än en leverans per dag.

Omgivningsbuller

Planläggning gör det möjligt att öka produktionen vilket medför att antalet transporter kan komma att öka något, från cirka tre transporter per dag till fyra per dag. Detta bedöms dock inte påverka den sammanvägda bullersituationen i området mer än marginellt.

Det nya höglaget kommer att ha viss bullerdämpande effekt vad gäller bullret från väg 250 i för bostäderna väster om verksamhetsområdet. Då dessa ligger nästa 200 meter från vägen bedöms dock inte detta spela så stor roll då bullret från trafiken redan idag ligger under godkända nivåer

Farligt gods

Planläggningen innebär inte någon förändring av riskerna förknippade med transporter av farligt gods på väg 250.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

Bedömning om miljöpåverkan/miljökonsekvensbeskrivning

Planläggningen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Verksamheten är etablerad på platsen sedan över 100 år och planläggningen innebär i stora drag att befintlig verksamhetsbebyggelse kan kompletteras med ytterligare ett höglager. Källan som utgör grunden för verksamheten omfattas av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer.

Ekonomiska konsekvenser

Verksamhetsutövaren ges möjlighet att utöka produktionen av källvatten och därmed lönsamheten. Verksamhetsutövaren står för alla kostnader kopplande till planarbetet. Dessa kostnader har reglerats i planavtal med kommunen.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte få några sociala konsekvenser då dess huvudsakliga syfte är att möjliggöra utbyggnad av ett befintligt höglager inom ett redan etablerat verksamhetsområde.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är satt till 5 år.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för planarbetet. I övrigt ansvarar planintressenten för genomförandefrågorna.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan planintressenten och kommunen.

Tillståndsprövning och dispenser

Detaljplanens genomförande är inte beroende av några dispenser eller tillståndsprövningar.

Tekniska frågor

Detaljplanen berör bara kvartersmark och ingående fastigheter är redan anslutna till nödvändig infrastruktur.

Ekonomiska frågor

Avgifter

Planarbetet bekostas av planintressenten. Avgiften regleras i planavtalet och beräknas enligt kommunens taxa. Planavgift kommer inte att tas ut.

Ersättning

-

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätter och servitut

Fastigheterna inom planområdet berörs av följande servitut:

beteckning	till förmån för	belastar	översiktlig beskrivning
19-KOS-712	Guttsta 2:226	Guttsta 2:136	Infart från Malmavägen till södra delen av Guttsta 2:226.
D202000020312:1.1	Surahammar Surahammar 9:3	Guttsta 2:226	Vattenfalls kraftledning och nätstation norr om Hildas väg.
1983IM-03/15968.1	Guttsta 2:190, Guttsta 2:205	Guttsta 2:226	Rätt att ta vatten ur Guttsta källa samt utnyttja befintliga avloppsledningar.

1983IM-02/9835.1	Surahammar Surahammar 9:3	Guttsta 2:226	Elledning m.m. Rättigheten är inte lokaliserad. Kan vara befintliga ledningar till Guttsta 2:136 och 2:38
------------------	------------------------------	---------------	---

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Planområdet berörs av eller gränsar till följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

beteckning	översiktlig beskrivning
Guttsta s:8	Samfällad bäck bildad vid laga skifte 1863. Fastigheten delägs av 37 fastigheter.
Vallsta ga:5	Malmavägen och Hildas väg.

Vallstaga:5 är inte gränsbestämd.

Den del av fastigheten Guttsta s:8 som löper genom planområdet förslås få ligga kvar oförändrad. Denna del av Guttsta s:8 har idag ingen funktion vad gäller avvattningen av områdena uppströms planområdet då bäcken sedan många år leds förbi planområdet genom en kulvert omedelbart norr om området.

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Nedan redogörs för vilka huvudsakliga konsekvenser planläggningen innebär för fastigheterna inom planområdet.

fastighet	huvudsakliga konsekvenser
Guttsta 2:29	Byggrätt ges för en total byggnadsarea (samtliga byggnaders sammanlagda avtryck på marken) motsvarande 20 procent av fastighetsarean (cirka 330 m ²). Detta gör det möjligt att uppföra ytterligare cirka 80 m ² nya byggnader på fastigheten utöver befintliga byggnader. Om befintligt bostadshus rivs finns möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus med drygt 170 m ² byggnadsarea även om befintligt uthus och garage behålls. Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter vilket motsvarar två våningar. Längs fastighetsgränserna finns områden där det inte får uppföras nya byggnader.
Guttsta 2:136	Byggrätt ges för en total byggnadsarea (samtliga byggnaders sammanlagda avtryck på marken) motsvarande 15 procent av fastighetsarean (cirka 520 m ²). Detta gör det möjligt att uppföra ytterligare cirka 340 m ² nya byggnader på fastigheten utöver befintliga byggnader. Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter vilket motsvarar två våningar. Längs fastighetsgränserna finns områden där det inte får uppföras nya byggnader.
Guttsta 2:226	Möjlighet ges att uppföra ytterligare cirka 1600 m ² höglager till en totalhöjd på 16,5 meter. Övrig bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd av 8,5 meter. Byggnadsfria zoner har införts mot Malmavägen och Hildas väg samt mot bostadsbebyggelsen i söder.

	<p>I övrigt ger planen möjlighet att stycka av verksamhetsområdet till en egen fastighet. Vid en sådan avstyckning bör förhållandena till Guttsta s:8, se nedan, redas ut så denna fastighet inte längre kommer att beröra verksamhetsområdet.</p> <p>Fastighetsbildning innebär sannolikt att fastighetsbestämning krävs, vilket även är förenat med kostnad för sakägarna i den fastighetsåtgärden.</p>
Guttsta s:8	Inga konsekvenser. Den del av fastigheten som sträcker sig genom verksamhetsområdet ligger kvar som tidigare. Bäckens ligger i en kulvert norr om verksamhetsområdet.

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder krävs för detaljplanens genomförande. Planen möjliggör dock en avstyckning av verksamhetsområdet till egen fastighet. I fall detta blir aktuellt initieras och bekostas åtgärden av fastighetsägaren. I samband med fastighetsbildning kommer sannolikt även fastighetsbestämning att krävas, vilket är förenat med ytterligare kostnader utöver själva fastighetsbildningen.

För en mer detaljerad redovisning av fastighetsförhållanden, rättigheter och servitut inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen
Planchef

Johan Stenson
Planeringsarkitekt, Klara arkitekter