

Detaljplan för del av Bålsta 2:12 m.fl.

i Munktorp, Köpings kommun



Planbeskrivning

Samrådstitid: 25 juni 2026 – 18 september 2026

Innehåll

Handlingar.....	3
Hur detaljplanen tagits fram.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Planförfarande	4
Politiska beslut.....	5
Bakgrund och syfte.....	6
Bakgrund	6
Syfte	6
Beskrivning av detaljplanen.....	7
Läge.....	7
Genomförandetid	7
Detaljplanens huvuddrag	7
Allmän plats	7
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar.....	14
Användning av allmän plats.....	14
Användning av kvartersmark	14
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	15
Planeringsförutsättningar	16
Kommunala ställningstaganden.....	16
Riksintresse	17
Fysisk miljö	18
Trafik.....	19
Service.....	20
Teknisk försörjning.....	20
Miljö kvalitetsnormer	20
Miljö	22
Hälsa, säkerhet och miljö.....	23
Geotekniska förhållanden	26
Hydrologiska förhållanden	28
Konsekvenser.....	28
Fastigheter och rättigheter	28
Miljö	28
Miljö kvalitetsnormer	30
Hälsa och säkerhet	30
Sociala konsekvenser	31
Ekonomiska konsekvenser	32
Skydd av natur och bebyggelse.....	32
Genomförande.....	35
Fastighetsrättsliga förhållanden	35
Administrativa frågor	35
Tekniska åtgärder	35
Ekonomiska frågor.....	36
Fastighetsrättsliga frågor	36

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta och planbeskrivning. Framtagandet av planhandlingarna utgår från Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

Utöver plankarta och planbeskrivning har följande underlag tagits fram under planarbetet:

- Dagvatten-PM för Munktorp Bålsta, Lektus, 2023-01-31
- Vendeltida boplatslämningar i Munktorp, Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Arkeologikonsult rapport 2018:3169
- PM - Ny anslutning till väg 558 (Västeråsvägen), 2026-05-26
- Fastighetsförteckning, Trigo, 2026-06-04
- Grundkarta, Trigo, 2025-12-15

Hur detaljplanen tagits fram

Vad är en detaljplan?

En detaljplan regleras av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och omfattar oftast ett större kvarter eller några fastigheter. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Detaljplanen kan till exempel reglera om marken ska användas till bostäder, industri eller parkmark men också var gator ska anläggas, hur höga byggnaderna får vara och hur mycket av fastigheten som får bebyggas.

Processen för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnadsnämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer fler krav på bl.a. hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

Tiden för att ta fram en detaljplan varierar från fall till fall men brukar ta ungefär ett år. Under planprocessen tas förslag till planhandlingar fram och ibland även olika utredningar. Vid samråd och granskning får medborgare och övriga intressenter såsom kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. möjlighet att studera planhandlingarna och lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

Planförfarande

Vid framtagandet av denna detaljplan har **standardförfarande** använts i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen.

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Figur 1. Processen för standardförfarande. Illustration: Boverket

Politiska beslut

Beslut om uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS au § 203) gav den 13 juni 2023 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Bålsta 2:12 m.fl. i Munktorp för att möjliggöra för expansion av befintlig verksamhet samt skapande av en till verksamhetstomt.

Bedömning om betydande miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen har därför inte upprättats. Ett särskilt beslut, om att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs, kommer tas i samhällsbyggnadsnämnden i samband med beslut om samråd. För beskrivning om bedömningen se avsnitt *Konsekvenser och överväganden*.

Preliminär tidplan

KSau beslut om planuppdrag	Juni 2023
SBN beslut om samråd	2: a kvartalet 2026
SBN beslut om granskning	1: a kvartalet 2027
SBN beslut om antagande	2: a kvartalet 2027
Laga kraft	2: a kvartalet 2027

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan hållas.

Medverkande

Planhandlingarna har tagits fram av planenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen, Köpings kommun. Medverkande i projektgrupp har varit representanter från bygglovsenheten, miljöenheten, mark- och exploateringsenheten, samt Västra Mälardalens Energi & Miljö AB.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Kommunen har ett behov av ny verksamhetsmark anpassad för ytkrävande verksamheter, i Bålsta finns möjlighet att skapa upp till tre nya verksamhetstomter.

Munktorps Träförädling AB har inkommit med önskemål till kommunen att expandera sin verksamhet i en första etapp söderut samt ta över ägandet av den kommunala gatan Bålstavägen. Då Munktorps Träförädling AB förvärvat fastigheterna på bägge sidor om Bålstavägen och korsar den flertalet gånger i driften av deras verksamhet försvåras genomförandet av den gata som är planlagd i gällande detaljplan. Kommunen ser positivt på önskad expansion.

Genom att överlåta ägandet av gatan och skapa möjlighet för en ny anslutning till väg 558, Västeråsvägen, inom västra delen av planområdet skapas en möjlighet att tillgodose verksamhetens intresse av expansion samt att möjliggöra för ytterligare verksamhetstomter inom planområdet.

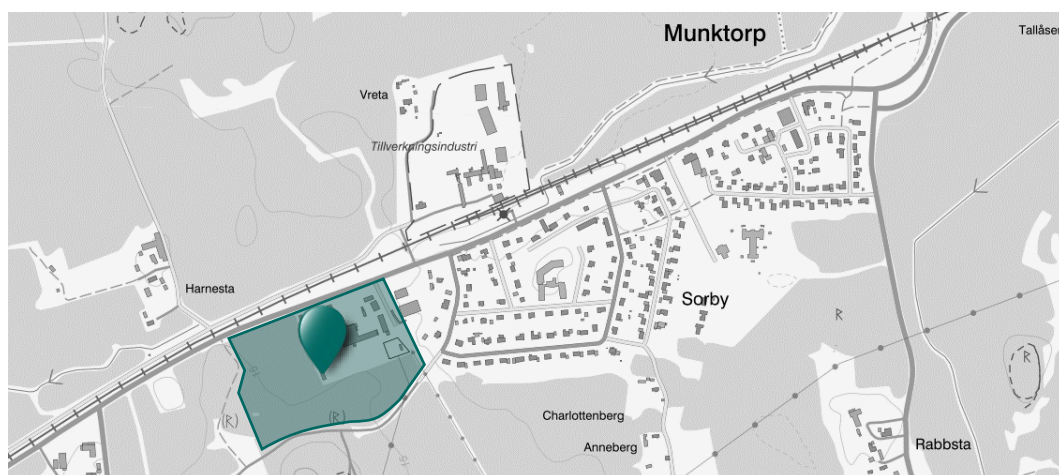
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för fler verksamhetstomter i Munktorp, skapa möjlighet för ny placering av befintlig mottagningsstation samt att ändra markanvändning på den gata som finns i gällande detaljplan till kvartersmark för pågående verksamhet. Detaljplanen syftar även till att skapa en ny anslutning till väg 558 för att möjliggöra en ny infart för eventuella tillkommande verksamhetstomter.

Beskrivning av detaljplanen

Läge

Planområdet är ca 8,6 hektar stort och ligger i västra utkanten av Munktorps tätort.



Figur 2. Planområdets geografiska placering, markerat i grönt, i tätorten

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det datum då detaljplanen får laga kraft.

Under genomförandetiden finns en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för upp till tre verksamhetstomter inom planområdet vilka också skapar förutsättningar för en expansion av Munktorps Träförädling AB. För att kunna ansluta de nya verksamhetstomterna möjliggörs en ny anslutning till Västeråsvägen. Mälarenergis mottagningsstation får förutsättningar till en ny placering för att möta framtida behov. Planen ersätter den idag planlagda, ej utbyggda, förlängningen av Bålstavägen med framför allt kvartersmark. Detaljplanen innebär även att den utbyggda delen av Bålstavägen som idag är en kommunal gata övergår till kvartersmark. Inom planområdet möjliggörs för två dammar för att kunna hantera ett skyfall.

Allmän plats

Mark och vegetation

I planområdets östra del föreslås ett mindre område allmän plats **NATUR**. Ytan ligger i en lågpunkt som riskerar att översvämmas. I ytan går också flertalet ledningar som förhindrar att ytan används för dagvattenhantering mer än naturlig infiltrering och avrinning.

Gator och trafik

Väg 558, Västeråsvägen, planläggs som **VÄG** i planförslaget. Ytan är även planlagd som väg i gällande plan. Användningen används för stråk som ingår i det sammanhängande huvudnätet med hög framkomlighet, stort korsningsavstånd, stort trafikflöde och få utfarter. Väg

används främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion.

Övergripande gatustruktur

Ett genomförande av detaljplanen kräver en förändring i antal anslutningar till väg 558, Västeråsvägen, då den västra verksamhetsmarken som möjliggörs i planen har behov av en ny gemensam in/utfart mot väg 558. Detta då Bålstavägens anslutning planeras att endast nyttjas av pågående Träförädlingsverksamhet. Mer om placering av anslutning och beräknad trafikallsträng finns att läsa om i *PM – Ny anslutning till väg 558 (Västeråsvägen)*.

Huvudmannaskap

När inget anges om huvudmannaskap i plankartan innebär det att det är kommunen som är huvudman för allmänna platser och ansvarar för dessa.

Trafikverket är väghållare för Väg 558.

Kvartersmark

Mark och vegetation

Området kommer efter detaljplanens genomförande att bestå av en större andel hårdgjorda ytor än i dagsläget då obebyggda ytor inom planområdet planeras för verksamheter. I planförslaget regleras markanvändningen i huvudsak till verksamheter (**Z**) och träförädling (**J₁**). Användningen träförädling avser reglera Munktorps träförädlings befintliga verksamhet inom planområdet samt möjliggöra för verksamheten att kunna expandera inom planområdet. Användningen är en specificering av industri i syfte att planen inte ska tillåta andra typer av industrier som kan bidra med störningar för omgivningen. Användningen verksamheter syftar till att skapa en flexibel plan där ytkrävande företag med icke störande omgivningspåverkan kan etablera sig. För att inriktning ska ske mot ytkrävande företag regleras *Minsta fastighetsstorlek* **d₁**. Detta innebär att upp till tre ytterligare verksamhetstomter möjliggörs utöver pågående verksamhet inom området.

Huvudsakliga inriktningen för området är tänkt att vara lager, serviceverksamheter tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

I planområdets sydvästra del finns en remsa av träd. Träden är bevarandevärda då de, avskilda endast genom Bergsbyvägen, ingår i Bergsbyns helhetsintryck.

Skyfall och översvämning

Vid skyfall har kommuner och fastighetsägare ett ansvar för att leda vattnet från sina marker till platser där vattnet inte gör så stor skada. I detta fall kombineras dagvattenhanteringen med att även kunna hantera och fördröja ett skyfall av storleken 100-års regn.

På plankartan anges en yta för fördröjning i planområdets nordvästra del och en yta i planområdets östra del. Där kan dagvatten och skyfall upp till ett 100-års regn samlas upp och fördröjas.

Bestämmelse om minsta lutning $\xrightarrow{1:100}$ syftar till att styra avrinningen inom avrinningsområdena till utpekade områden för dagvatten och skyfallshantering.

Läs mer i avsnitten Vatten, avlopp och dagvatten och i Dagvatten.

Bebyggelse

Ny bebyggelse regleras i höjd med bestämmelse *Högstanockhöjd är angivet värde i meter (h₁)* för att möta verksamheternas behov utan att det visuellt har för stor påverkan på omgivningen.

Största byggnadsarea regleras till 40 % genom bestämmelsen *Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, (e₁)*.

I planförslaget regleras ytan längs planområdesgränsen med *prickmark* för att säkerställa att underhåll kan göras på uppförd bebyggelse. Prickmark regleras även inom u-områden för att tydligare visa att ytan inte kan bebyggas och hindra åtkomst till allmännyttiga underjordiska ledningar.

Angöring och parkering

Ett av detaljplanens syfte är att ändra Bålstavägen från GATA till kvartersmark för att pågående träförädling ska kunna nyttja ytan i sin verksamhet på ett mer enhetligt sätt än vad som är möjligt idag. Detta då de idag äger fastigheterna på bägge sidor om Bålstavägen. Den lokalgata som finns i gällande plan och som är en del av Bålstavägen behöver då ändra markanvändning till kvartersmark. Eftersom Bålstavägen behövs för verksamhetens utveckling behövs en ny anslutning till väg 558 som kan fungera som angöring till de planerade verksamhetstomterna i planområdets västra del.

Anslutning Västeråsvägen

Placeringen av den nya in- och utfarten mot Västeråsvägen har föregåtts av en undersökning som tagit hänsyn till siktlinjer och hastighetsbegränsningar på sträckan. Resultatet har sammanställts i PM – *Ny anslutning till väg 558 (Västeråsvägen)*, som finns som bilaga till planen.

Framtaget PM visar att placeringen av en ny anslutning bör ske i mitten av planområdet, direkt väster om pågående verksamhet. Placeringen innebär att de siktlinjer som behövs enligt Trafikverkets *Vägars och gators utformning, VGU*, uppfylls samtidigt som placeringen jämfört med ett alternativ längre västerut kräver mindre ingrepp i befintlig natur och miljö.

Föreslagen möjlig placering av ny anslutning regleras bland annat genom bestämmelsen (Utfartsförbud)



Figur 3. Föredragen placering av ny anslutning till väg 558 med redovisade siktlinjer

Parkering

Parkering ska ordnas inom egna fastigheten. Parkering ska inte placeras så att de skymmer sikten för den nya anslutningen till Västeråsvägen.

Störningar

Träförädlingen bedöms inte medföra några större störningar kopplat till ljus eller lukt. Detaljplanen säkerställer ett avstånd på cirka 100 meter mellan närmsta bostad och

träförädlingens möjliga expansområde vilket bidrar till minskad risk av störning från ljuskällor inom träförädlingens eventuella expensionsyta.

Träförädlingen har ett föreläggande från år 2000 om att iaktta försiktighetsmått och vidta skyddsåtgärder. Följande redovisas de bullerkrav fastigheten har gällande påverkan på närmaste bostadshus;

1. Buller från verksamheten får vid närmaste bostadshus inte överskrida en ekvivalent ljudnivå om;
50 dB(A) dagtid (kl 07.00-18.00), vardagar
45 dB(A) kvällstid (kl 18.00-22.00)
40 dB(A) nattetid (kl 22.00-07.00)
45 dB(A) övrig tid
2. Momentana nivåer nattetid får vid närmaste bostäder inte överskrida en ljudnivå på 55 dB(A)

Träförädlingens expansion bedöms inte medföra påtagliga störningar.

I användningen verksamheter ska omgivningspåverkan vara begränsad. En riktlinje gällande buller är att inte överskrida ovan angivna nivåer vid närmaste bostadshus.

Teknisk försörjning

EI

Inom planområdet finns en mottagningsstation som är av stor vikt för ett stort geografiskt område som även sträcker sig utanför kommunen. Behov finns att byta ut stationen inom 10–20 år. Det är viktigt att stationen har en tillgänglig placering. I och med att Bålstavägen föreslås planläggas som kvartermark försvåras tillgängligheten för befintlig station. Då det finns ett framtida behov av att ersätta stationen möjliggör detaljplanen en ny placering för en mottagningsstation. Detta görs i planområdets sydöstra del som inte är belägen i en lågpunkt genom bestämmelse *Mottagningsstation (E₁)*. Ytan för befintlig mottagningsstationen regleras i planförslaget även med användningsbestämmelse för *Träförädling (J₁)* och *Verksamheter (Z)* för att i framtiden kunna införlivas i pågående verksamhet.

Befintliga ledningar regleras genom (u_1) och (l_1) där marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar och allmännyttiga luftledningar.

Befintlig nätstation föreslås vara kvar på befintlig plats i planområdets östra del. Ny nätstation kommer behövas i planområdets västra del i samband med att planen byggs ut. Nätstationerna regleras genom bestämmelse om transformatorstation (E_2).

Ny bebyggelse ansluts till befintligt elnät.

Vatten, avlopp och dagvatten

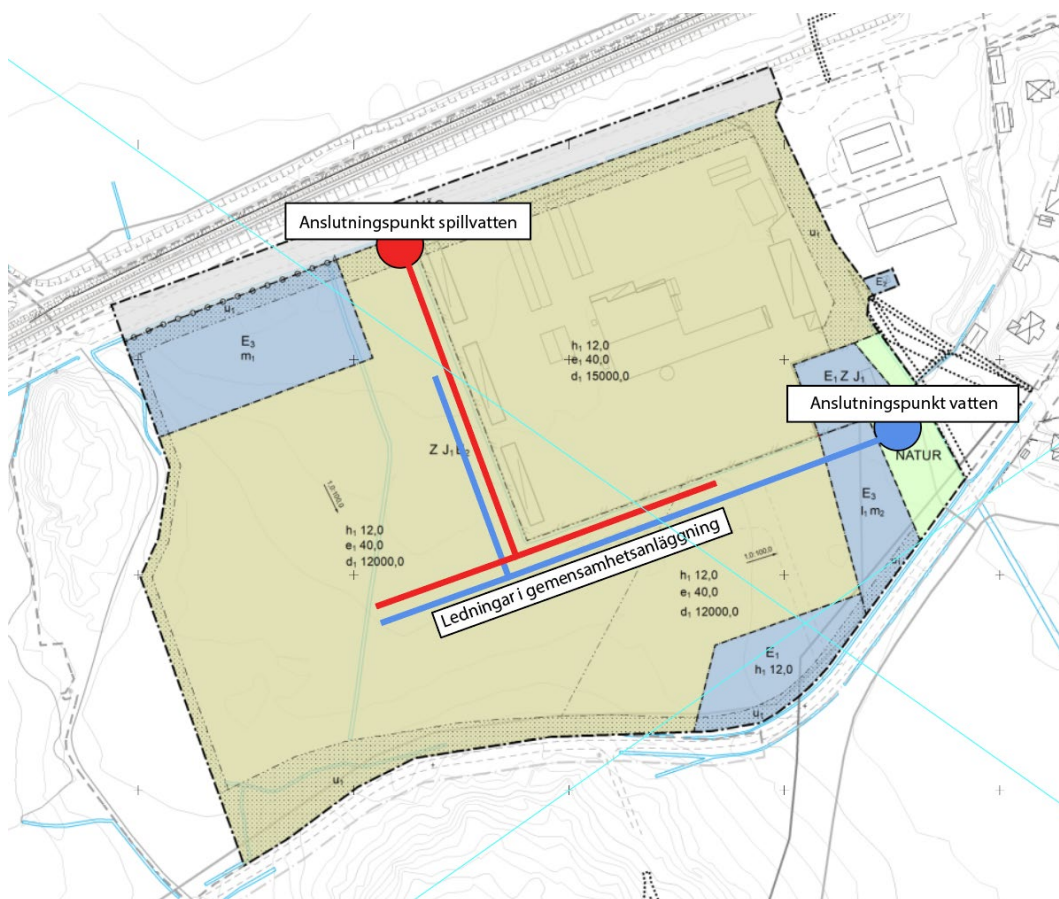
Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ny bebyggelse ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Befintliga VA-ledningar inom planområdet behöver ligga kvar i nuvarande läge och säkras genom bestämmelse om *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, (u₁)*. Ledningsrätt behövs för ledningar i Bålstavägen.

Planen medger två möjligheter för att ansluta den västra delen av planområdet till det kommunala VA-nätet. Då möjligheten saknas att dra kommunala ledningar till fastighetsgräns för vissa av de möjliga tillkommande verksamhetstomterna behöver fastighetsägarna för dessa tillkommande verksamhetstomter genom en gemensamhetsanläggning anordna gemensamma ledningar inom fastigheterna till anvisad

kommunal anslutningspunkt. Dessa ledningar för VA på kvartersmark bekostas av respektive exploatör.

Möjlighet A

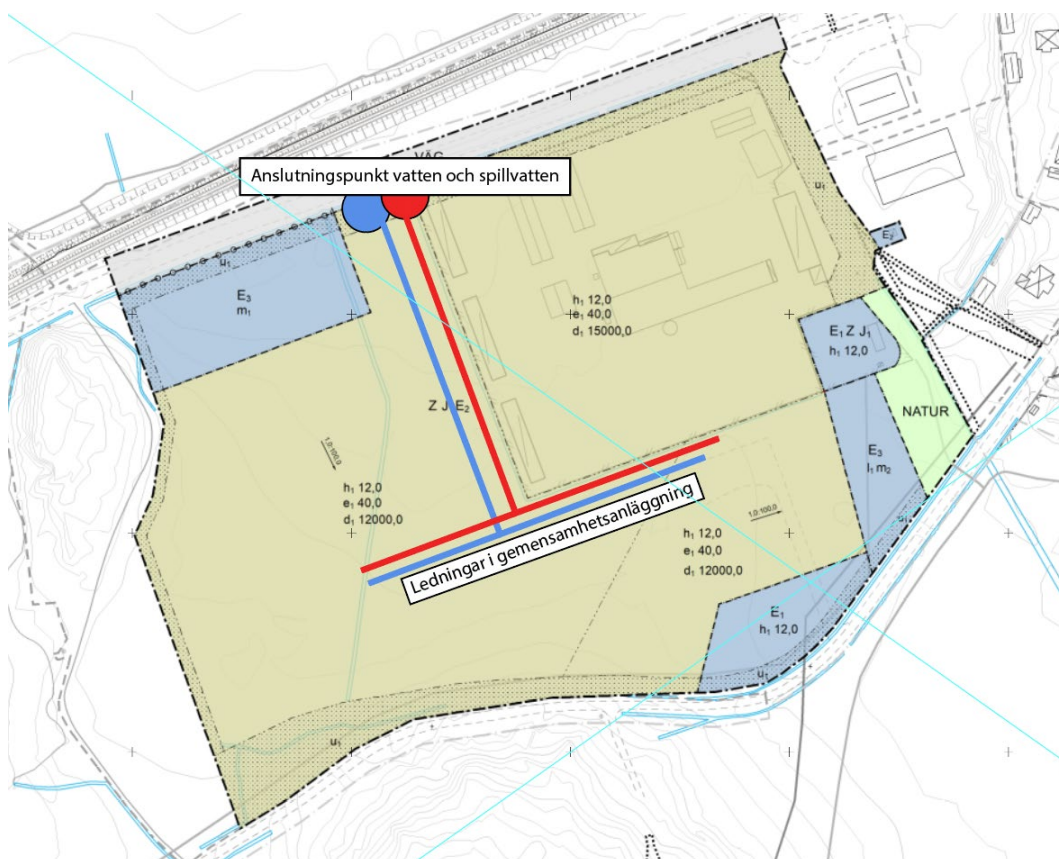
Innebär en anslutningspunkt för vatten i naturytan i planområdets östra del och en anslutningspunkt för spillvatten i närheten av föreslagen ny väganslutning. Beroende på hur många verksamhetstomter som tillkommer behöver fastighetsägarna genom en gemensamhetsanläggning anordna gemensamma ledningar inom fastigheterna till anslutningspunkten. Alternativet innebär stor påverkan i hur den sydöstra verksamhetstomten kan exploateras eftersom ett ledningsstråk skulle passera rakt igenom området.



Figur 4. Schematisk bild över möjlig lösning A för vatten och spillvatten.

Möjlighet B

Längs en del av Västeråsvägen breddas prickmarken och u-området till 12 meter i syfte att möjliggöra för dragning av kommunala underjordiska ledningar. Bredden är det dubbla mot dagens ledningsrätt för att möjliggöra att dra ledning för vatten bredvid befintligt spillvatten för att samla anslutningspunkterna för spillvatten och vatten. Anslutningspunkt för vatten och spillvatten skulle då bli kring föreslagen ny väganslutning. Föreslagen breddning av prickmark går in över befintliga skärmtak och innebär att i genomförandet behöver delar av dessa tas bort för ledningsdragning.



Figur 5. Schematisk bild över möjlig lösning B för vatten och spillvatten.

Dagvatten

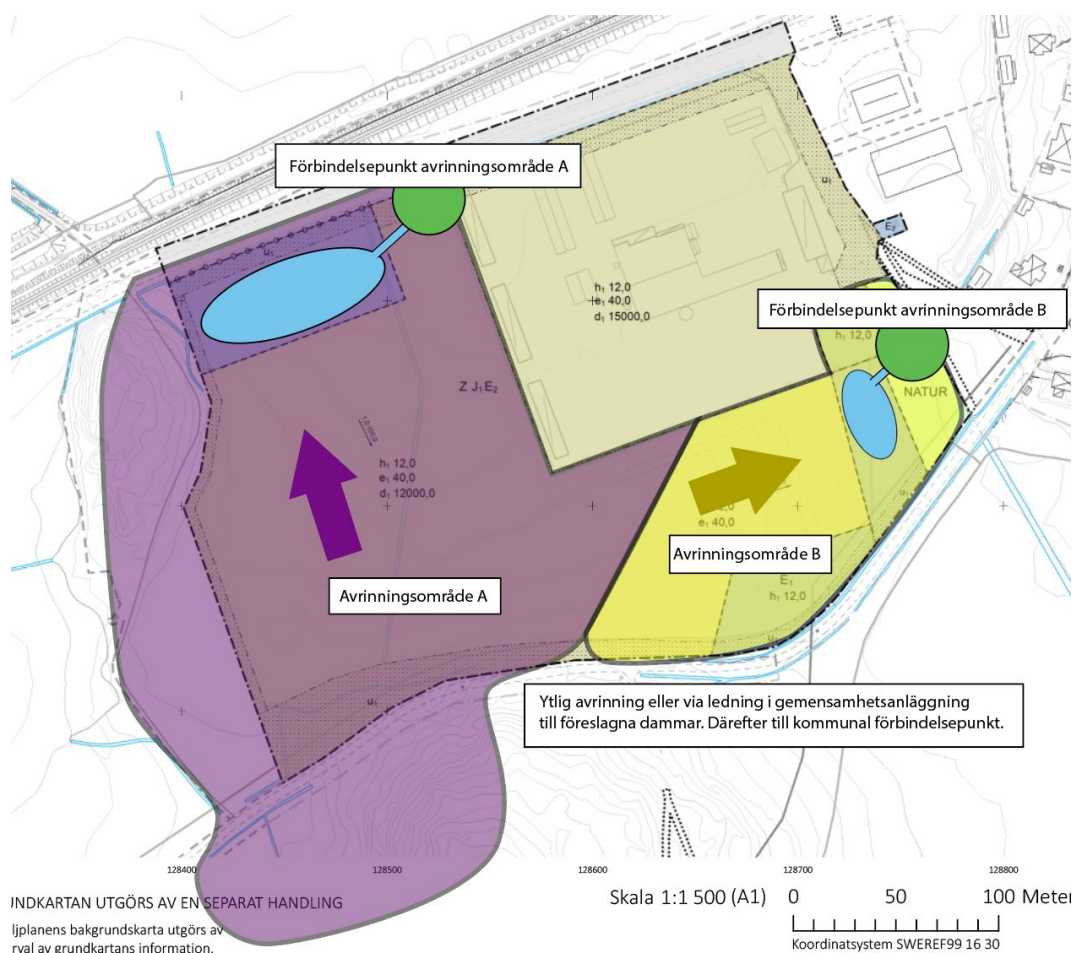
I planområdets nordvästra och sydöstra delar planläggs ytor för dagvattenhantering genom användningen (E_3) dagvattenanläggning utifrån behov kartlagda i *Dagvatten-PM för Munktorp Bålsta*.

En analys över ytlig avrinning inom utredningsområdet har utförts i programmet Scalgo Live (2022) för att studera avrinningsområden, instängda områden och rinnvägar.

Flödet har beräknats med hjälp av rationella metoden, enligt Svenskt Vattens publikation P110, med dimensionerande 10- och 20-årsregn och skyfallskontroll för 100-årsregn med varaktighet 80 minuter för avrinningsområde A och 90 minuter för avrinningsområde B. Angiven klimatfaktor 1,25 har adderats till flöden efter exploatering. Antagande om markanvändning i beräkningarna har tagits fram utifrån det underlag som erhållits i den nu gällande detaljplan. Skillnaden mot pågående plan är i praktiken ingen, då gatan som nu tas bort beräknas på samma hårdgörandegrad som verksamhetsmarken.

Erforderlig fördröjningsvolym är beräknat utifrån att 100-årsregnet ska fördröjas innan vidare avledning till förbindelsepunkt.

Föreslagna förbindelsepunkter finns till befintligt dagvattensystem. Förbindelsepunkten i avrinningsområde A bedöms kunna ta emot cirka 140 l/s ytterligare utöver befintlig avrinning och förbindelsepunkten i avrinningsområde B cirka 40 l/s ytterligare. Om utflödet från fastigheten stryps till dagens nivå bedöms utbyggnaden inte förändra förutsättningarna för omkringliggande dagvattennät. Bägge förbindelsepunkterna leder till ledningar som har utlopp i samma dike norr om väg 558.



Figur 6. Avrinningsområde med föreslagna anslutningspunkter till dagvattennätet.

Beroende på antal tillkommande verksamhetstomter och träförädlingens expansionsområde kommer dagvattenhanteringen skilja sig åt och förutsättningarna vara olika för de olika verksamhetstomterna beroende på exempelvis inom vilket avrinningsområde tomten är placerad. Bestämmelse om minsta lutning föreslås i planen för att behålla nuvarande höjdrygg och avrinningsområdena.

Inom avrinningsområde B skapar nuvarande markhöjder svårighet att få garanterad tillräcklig lutning för dagvattenledning till förbindelsepunkt. Skulle berörd verksamhetstomt införlivas i pågående Träförädlingsverksamhets fastighet kommer troligen befintlig förbindelsepunkt användas.

Tillkommande verksamheter kommer behöva ordna dagvattenhantering till föreslagna dammar och sedan vidare till kommunal förbindelsepunkt gemensamt inom gemensamhetsanläggningen.

Dagvattenfrågan och dess genomförande behöver utredas vidare.

Avfallshantering

Företag har själva ansvaret för att lösa sin avfallshantering.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av allmän plats

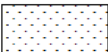
VÄG	<i>VÄG</i> Syftet till planbestämmelsen VÄG är att reglera befintlig väg 558, Västeråsvägen. Detaljplanens genomförande kräver inga förändringar i Västeråsvägens utformning men innebär förändringar i utfartsförbudet mot Västeråsvägen och möjliggör en ny anslutning till vägen.
NATUR	<i>NATUR</i> Ytan i sydöstra delen av planområdet syftar framför allt till att säkerställa att kvartersmark inte översvämmas. Ytan belastas även av flera markförlagda ledningar som avses ligga kvar i befintliga lägen.

Användning av kvartersmark

Z	<i>Verksamheter</i> Användningen ersätter småindustri i gällande detaljplan och syftar till att skapa flexibilitet och säkerställer att det vid etablering av annan verksamhet än träförädling inte blir en verksamhet som är störande för omgivningen. Användningen <i>Verksamheter</i> är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter såsom serviceverksamheter, lager, tillverkning, verkstäder och el- och byggföretag.
J ₁	<i>Träförädling</i> Motivet till bestämmelsen är att fortsatt möjliggöra för befintlig träförädlingsverksamhet samt att möjliggöra för verksamheten att kunna utveckla inom detaljplanen. Preciseringen av användningen <i>Industri</i> syftar till att begränsa möjligheten att etablera störande verksamheter på platsen. Befintlig verksamhet är anmälningspliktig och har bland annat bestämmelser om buller att förhålla sig till vilket begränsar störning.
E ₁	<i>Mottagningsstation</i> Motivet till bestämmelsen är att säkerställa befintlig mottagningsstation samt möjliggöra för ny framtida placering när livslängden för dagens mottagningsstation är slut.
E ₂	<i>Transformatorstation</i> Syftet till bestämmelsen är att säkerställa befintlig transformatorstation och möjliggöra framtida utbyggnad av ytterligare en i västra delen av planområdet.
E ₃	<i>Dagvattenanläggning</i> Syftet med bestämmelsen är att kunna hantera och reglera dagvatten och skyfall som beräknas genereras inom planområdet vid ett genomförande av detaljplanen. Ytorna ska kunna rymma en

	dagvattendamm av storleken som kan ta emot ett 100-årsregn i enlighet med Dagvatten-PM.
--	---

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

h_1 0,0	<i>Högstanockhöjd är angivet värde i meter</i> Inom byggrätt för verksamheter, träförädling och mottagningsstation regleras nockhöjden till 12,0 meter. Motivet till planbestämmelsen är att tillåta en höjd på byggnader som stämmer överens med planerade verksamheter samt att minska risken för att nya höga byggnadskroppar tar över landskapsbilden i för stor utsträckning. Med nockhöjd menas yttertaketets högsta punkt, vilket lämnar det öppet för såväl platta tak som tak med vinkel eller pulpettak.
u_1	<i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar</i> Bestämmelsens syfte är att säkerställa åtkomst till allmännyttiga underjordiska ledningar.
l_1	<i>Markreservat för allmännyttig luftledning</i> Motivet till regleringen är att säkerställa ledningarnas möjlighet att fortsatt finnas uppförda på platsen utan att ny bebyggelse påverkar denna möjlighet negativt samt att säkerställa yta för underhållsarbeten av ledningarna.
e_1 00,0	<i>Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet</i> Med byggnadsarea (BYA) avses den yta som en byggnad upptar på marken. I begreppet ingår även viss öppenarea. Inom verksamhetsområdet regleras största byggnadsarea till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motivet till planbestämmelsen är att exploateringen inte ska bli för tät samtidigt som ytkrävande verksamheter ska kunna etablera sig.
d_1 00,0	<i>Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²</i> Minsta fastighetsstorlek är 12 000 m². Syftet med bestämmelsen är att begränsa fastighetsstorleken så att maximalt tre nya verksamhetstomter kan tillkomma i området.
	<i>Marken får inte föras med byggnad</i> Motivet varierar. Där den prickade marken angränsar till väg är motivet att skapa en god sikt. Den prickade marken har även som motiv att skapa visst avstånd mellan bebyggelse och tomtgräns. I övrigt förtydligar den prickade marken att byggnader ej får uppföras på de områden som täcks av bestämmelsen u_1.
$\downarrow \circ \circ \phi$	<i>Utfartsförbud</i> Syftet med bestämmelsen är att begränsa antal in- och utfarter mot väg 558, Västeråsvägen och att säkerställa att dessa lokaliseras på

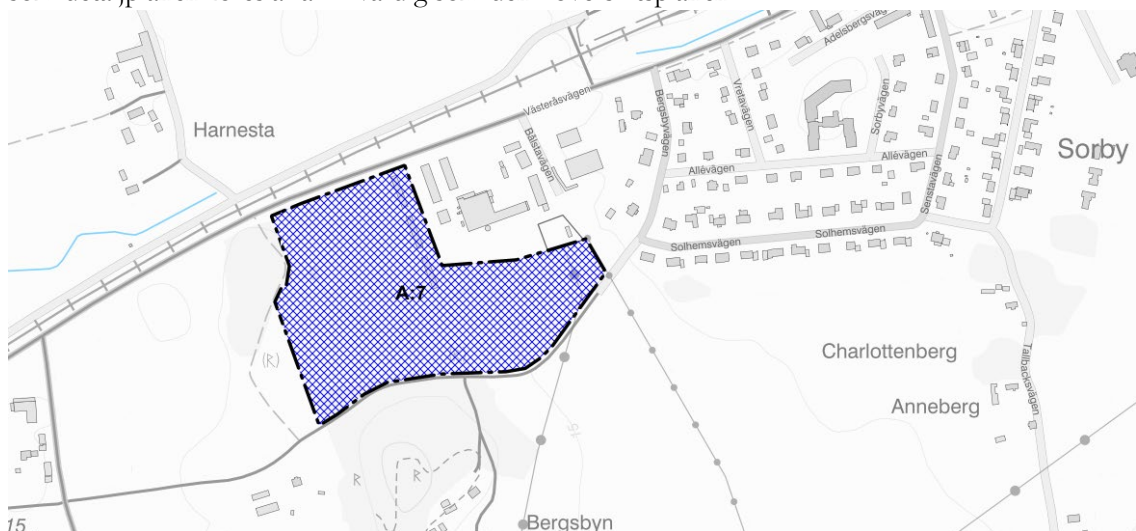
	lämpliga platser genom att förbjuda anslutningar i lägen som bedömts som olämpliga på grund av faktorer som trafiksäkerhet.
m ₁	Översvämningsyta med en fördröjningsvolym på minst 1979 kubikmeter Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för tillräcklig volym för att kunna hantera och fördröja ett 100-årsregn.
m ₂	Översvämningsyta med en fördröjningsvolym på minst 661 kubikmeter Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för tillräcklig volym för att kunna hantera och fördröja ett 100-årsregn.
1,0:100,0 →	Minsta lutning är angivet värde:angivet värde. (Pilen pekar uppåt) Motivet till bestämmelsen är att reglera minsta lutningen på marken för att säkerställa avrinning till dammarna vid skyfall.

Planeringsförutsättningar

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Köpings översiktsplan, ”Köping i framtiden” (2012) anger område A:7 som verksamhetsområde med detaljplan som ej är utbyggt. I översiktsplanen lyfts området som lämpligt för småindustri. Detaljplanen bedöms vara i linje med gällande översiktsplan då användningen som detaljplanen föreslår är likvärdig som den i översiktsplanen.



Figur 7. Utpekade områden i kommunens gällande översiktsplan

Ett förslag till en ny översiktsplan håller på att tas fram. I samrådsversionen är området utan pågående verksamhet utpekade som utbyggnadsområde för verksamheter. Ytan där det idag bedrivs verksamhet är utpekade som befintligt verksamhetsområde.



Figur 8. Utpekade områden i samrådsversionen av ny översiktsplan

Detaljplaner

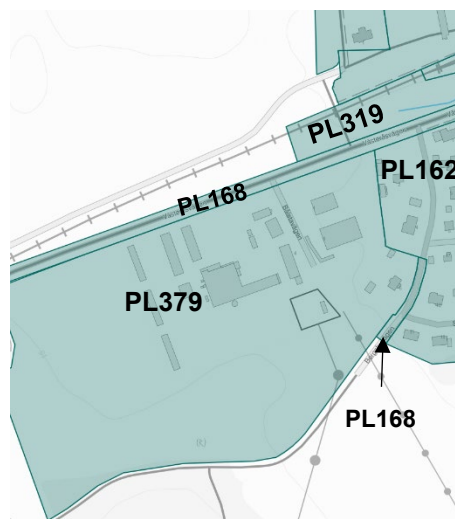
Planområdet omfattas idag av delar av två gällande detaljplaner, PL 379 och PL 168. De delar av PL 379 och PL 168 som ligger inom pågående planområde kommer efter detaljplanen vunnit laga kraft ersättas med pågående detaljplan. Områden utanför aktuellt planområde fortsätter gälla som tidigare.

PL 379

PL 379 reglerar största delen av marken i planområdet. Huvudsaklig användning är småindustri samt gata. Detaljplanen reglerar även tre E-områden samt ett mindre naturområde där det går en luftburen kraftledning.

PL 168

PL 168 reglerar en sträcka av väg 558 (Västeråsvägen).



Figur 9. Gällande detaljplaner

Riksintresse

Norr om planområdet löper Mälarbanan som är klassad som riksintresse för järnväg. Planområdet är som närmast beläget cirka 30 meter från spårmit. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Fysisk miljö

Befintlig bebyggelse

Majoriteten av planområdet är idag obebyggt. På fastigheten Bålsta 2:15 bedrivs träförädlingsverksamhet där bebyggelsen består av verksamhets- och lagerbyggnader. Inom planområdet finns även en mottagningsstation som ägs av Mälarenergi Elnät AB. Öster om planområdet finns bostadsbebyggelse i form av friliggande småhus. Närmaste huvudbyggnad ligger ca 40 meter från planområdesgräns. Avståndet från närmsta bostadsbyggnad till närmsta befintliga industribyggnad (ej upplag) i planområdet är ca. 115 meter.



Figur 10. Drönbild över planområde och omgivning (nordöstlig riktning)

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i västra utkanten av Munktorps tätort. Norr, söder och väster om planområdet övergår landskapet till jordbruksmark med öppna fält med inslag av skogsdungar. Direkt norr om planområdet löper Västeråsvägen i öst-västlig riktning och bryter upp landskapet. Topografin är flack med få höjdskillnader. Området avgränsas av vägar i norr och söder, av ett mindre skogsparti i väst och av befintlig bebyggelse i öst.

Den oexploaterade marken i planområdet består främst av obrukad mark som tidigare används för jordbruk. Väster om planområdet finns en skogsdunge med uppvuxna träd. I planområdets södra del, intill Bergsbyvägen finns ett område med uppvuxna träd och annan växtlighet. Området är av värde att bevara som en del i bevarandeprogrammet för odlingslandskapets natur- och kulturvärden och är del i en brynzon mellan kommande etableringar och befintliga bostäder söder om planområdet.



Figur 11. Vy mot planområdet söderifrån



Figur 13. Vy mot planområdet västerifrån



Figur 12. Drönbild över planområde och omgivning (västlig riktning)

Trafik

Gator och trafik

Norr om planområdet löper Västeråsvägen som är en genomfartsväg genom Munktorp tätort. Hastighetsbegränsningen på Västeråsvägen är 70 km/h förbi majoriteten av planområdet, 50 km/h i den östra delen samt 80 km/h i planens västra utkant. Västeråsvägen är omledningsväg för E18 samt primär utryckningsväg för räddnings- och ambulansfordon.

Köpings centrum ligger ca 7 km väster om planområdet. Gång- och cykelvägar finns mellan Köping och Köpings ridskola, därefter trafikeras vägen av blandtrafik. I Munktorp finns det en gång- och cykelbana som löper längs med Västeråsvägen från Bergsbyvägen bredvid planområdet fram till Munktorpsskolan.

Parkering och angöring

Idag är Bålstavägen i planområdet en kommunal, allmän gata med parkeringsmöjligheter längs sidorna. Några allmänna parkeringsytor finns inte. Då vägen kommer övergå till enskild ägo och inte längre kommer vara tillgänglig för allmänheten kommer de allmänna parkeringsmöjligheterna inte längre finnas kvar.

Kollektivtrafik

Regional busslinje trafikerar sträckan mellan Köpings station och Västerås station via Munktorp på väg 558. Hållplats för regionbuss finns ca. 150 meter österut, längs med Västeråsvägen. Utöver den regionala kollektivtrafiken finns flextrafik tillgängligt i Köpings kommun.

Service

I Munktorp finns en ICA ToGo obemannad matbutik.

Köping tätort som har ett brett utbud av service ligger cirka åtta kilometer väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Ledningsägare ska kontaktas inför markarbeten inom planområdet.

Elförsörjning

Elnätet är delvis utbyggt inom området.

Inom fastigheten Bålsta 2:16 har Mälarenergi Elnät AB en större mottagningsstation. Fastigheten är inhägnad. Hänsyn behöver tas till befintliga ledningsstråk och framtida behov av ny placering av mottagningsstation.

En mindre transformatorstation ligger vid Bålstavägen invid Bålsta 2:11.

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

Både transformatorstationen och mottagningsstationen är av stor vikt för elförsörjningen i området och i ett större omland. Det finns goda möjligheter att ansluta ny bebyggelse till befintligt elnät.

Kommunikation

Fiber och teleledningar finns i området.

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Värme

Det finns inget utbyggt fjärrvärmenät i Munktorp vilket innebär att tillkommande bebyggelse behöver lösa egna system för uppvärmning.

Avfallshantering

Det finns ingen återvinningsstation i Munktorps tätort. Närmaste återvinningsstation finns i Köping på Zigenarebacken ca. 7 km från planområdet. Befintliga ÅVser kommer försvinna i samband med att den fastighetsnära förpackningsinsamlingen införs.

Brandvatten

Närmaste brandposter finns i Bålstavägen och på Solhemsvägen. I samband med övertagandet av Bålstavägen kommer även ansvaret för brandposten övergå till verksamhetens ansvar. Brandvatten byggs ut i samband med VA.

Miljökvalitetsnormer

Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer för vatten regleras enligt 5 kap. miljöbalken och omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att skydda och förbättra Sveriges vattenkvalitet.

Planområdet tillhör Ståholmsbäckens avrinningsområde för ytvatten. Ståholmsbäckens ekologiska status har enligt Vatteninformationssystem Sveriges (VISS) statusklassificering

bedömts som *otillfredsställande*, främst på grund av påverkan från enskilda avlopp och jordbruk. Stäholmsbäcken rinner vidare ut i Mälaren öster om Köpingsviken.

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 luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas.

Mätningarna för Köping visar att luften i stort sett är bra, bortsett från vid Glasgatan. Det finns inga indikationer om att Munktorp med omnejd har någon risk eller misstanke om förhöjda värden. Det förhöjda värdet vid Glasgatan är kopplat till platsspecifika förhållande såsom smalt och vältrafikerat gaturum vid vinterväglag.

Omgivningsbuller

Enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller är kommuner med över 100 000 invånare skyldiga att kartlägga bullersituationen samt upprätta åtgärdsprogram för att begränsa omgivningsbullrets skadliga effekter på människors hälsa. Köpings kommun är en mindre kommun med drygt 26 000 invånare och omfattas därför inte av kravet. Mindre och medelstora kommunen (under 100 000 invånare) ska ändå sträva att begränsa buller. Detta styrs av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

Bullersituationen för det aktuella området beskrivs närmare under rubriken Omgivningsbuller i avsnittet Hälsa och Säkerhet.

Miljö

Dagvatten

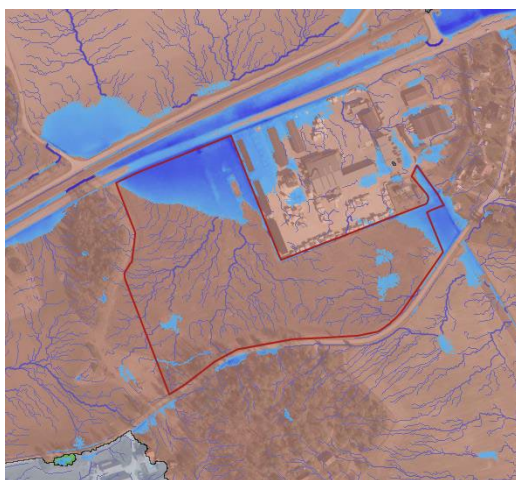
Ett PM för dagvatten har tagits fram inför genomförandet av den gällande detaljplanen. Förutsättningarna är desamma för den aktuella detaljplanen.

Stor del av planområdet består idag av naturmark där naturlig infiltration sker, i figur 7 visas avrinningsområdena samt den externa påverkan. Vid stora regn samlas vatten i lågpunkter i norra och östra delen av planområdet.

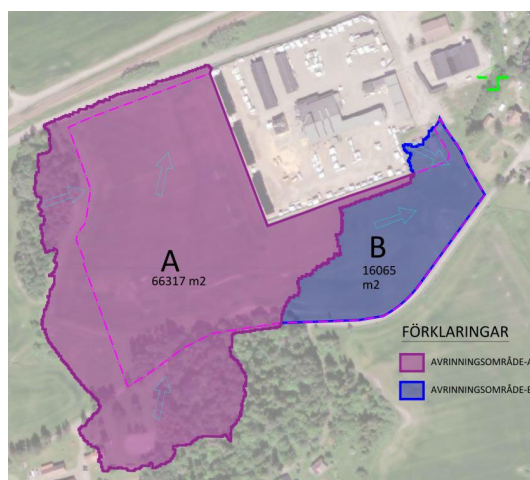
Befintligt dagvattennät finns delvis inom planområdet för pågående verksamhet.

Inom utredningsområdet finns två lågpunkter, se figur 8. I de blåmarkerade områdena riskerar dagvatten att samlas när flödena är höga vid befintlig markanvändning och höjdsättning. Vid lågpunkterna finns anslutningspunkter till befintligt dagvattennät som leder till vattendraget norr om väg 558.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.



Figur 14. Lågpunkter vid skyfall (100-årsregn), Scalgo.



Figur 15. Avrinningsområden

Markavvattningsföretag

Planområdet överlappar båtnadsområde för markavvattningsföretagen *Möljesta-Harnesta-Åskesta df 19-MUN-366 och Gränby, Överskälby m.fl.* Dikningsföretaget avses kvarstå.

Förorenad mark

Enligt EBH-kartan som visar potentiella källor till markföroreningar finns inga misstänkta källor inom planområdet. Nuvarande och tidigare användning inom och i planområdets närhet har varit småindustri.

Direkt utanför av planområdet finns objekt som finns i Länsstyrelsens EBH-databas över misstänkt förorenade områden. Objektet är endast identifierat och branschklassat som bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Det har tidigare funnits en bilverkstad på fastigheten. Idag äger träförädlings fastigheten och bedriver verksamhet på denna.



Figur 16. Kartbild över identifierade objekt från EBH-kartan i närheten av planområdet. Planområdets avgränsning är schematiskt markerat med röd streckad linje.

Hälsa, säkerhet och miljö

I och med att detaljplanen möjliggör expansion av befintlig verksamhet i närhet av bostäder behöver risk för störningar beaktas.

Omgivningsbuller

Utifrån detaljplanens syfte, ringa omgivningspåverkan och pågående verksamhet är bedömningen att buller inte riskerar påverka människors hälsa negativt. Någon särskild utredning för buller bedöms inte nödvändig för detaljplanen.

Planområdet har idag verksamhet som avger omgivningsbuller. Verksamheten är anmälningspliktig och i beslut har det fastställts att buller från verksamheten vid närmsta bostadshus inte överskrida ekvivalenta ljudnivåer om;

- 50 dB(A) dagtid (kl 07.00-18.00), vardagar
- 45 dB(A) kvällstid (kl 18.00-22.00)
- 40 dB(A) nattetid (kl 22.00-07.00)
- 45 dB(A) övrig tid

Momentana ljudnivåer nattetid får vid närmsta bostad inte överskrida 55 dB(A).

Vid förändringar i verksamheten som riskerar att bidra till en ökad bullernivå ska skyddsåtgärder vidtas för att motverka detta. Beslut om föreläggande om försiktighetsmått och skyddsåtgärder gäller enligt miljöbalken 26 kap 9§ samt 2 kap 2, 3, 6 och 7§. Beslutet gäller parallellt med detaljplan vilket innebär att de försiktighetsmått och skyddsåtgärder som regleras i beslutet ska vidtas oavsett vad detaljplanen reglerar. Detaljplanens reglering bedöms inte påverka verksamhetens möjlighet att uppnå riktvärden enligt beslut negativt. De bullervärden som verksamheten har att förhålla sig till överskrider inte angivna riktvärden i *Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad karaktär* (BFS 2020:2). Därav bedöms inte detaljplanen behöva anpassas ytterligare för att minimera bullerspridning från verksamheter.

Risk för ras och skred

Inom planområdet finns det ett mindre, avgränsat område som är utpekat som ett aktsamhetsområde för förutsättning för skred i finkornig jordart.



Figur 17. Orange yta - Aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart inom planområdet. Röd streckad linje – planområdet schematiskt markerat.

Risk för översvämning

Vid skyfall, 100-årsregn med antagandet att ledningsnätet och diken är fulla, översvämmas främst två ytor inom området. Dels lågpunkten i planområdets norra del, där även väg 558, Västeråsvägen, och ytan mellan Västeråsvägen och Mälarbanan översvämmas. Dels en lågpunkt i planområdets östra del.



Figur 18. Lågpunkter vid skyfall (100-årsregn), Scalgo.

Farligt gods

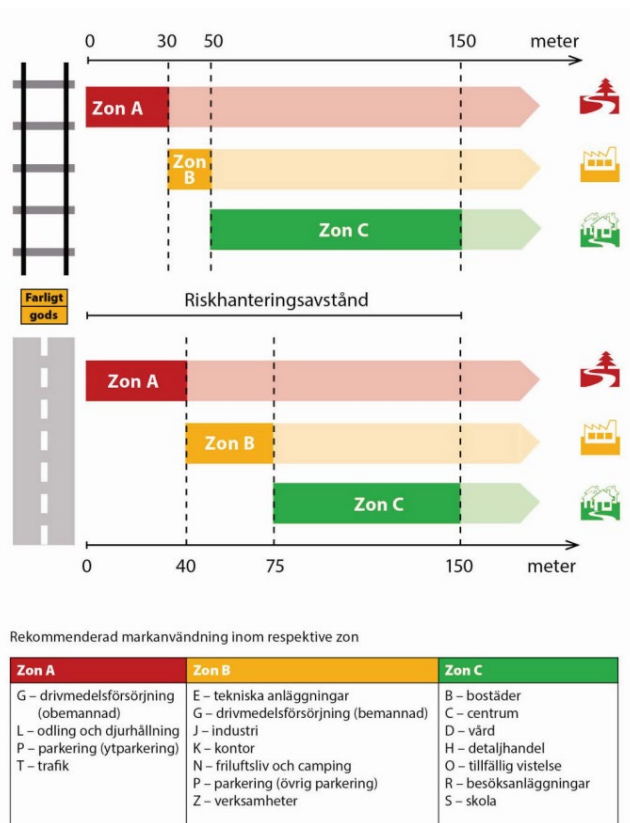
Farligt gods transporteras på järnvägen norr om planområdet. Planområdet är i sitt närmsta läge cirka 30 meter från spårmittpå järnvägen. Se avsnitt *Konsekvenser* för mer om riskhänsyn.

Farligt gods kan vid tillfällen även transporteras på väg 558, Västeråsvägen, norr om planområdet. Västeråsvägen är omledningsväg för E18 vilket innebär att den trafik som vanligtvis går på E18 leds om till Västeråsvägen vid tillfällen när E18 är avstängd.

För att bedöma risk och avstånd till farligt gods så finns rekommendationer från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen i Västmanlands län hänvisar till det policydokument som Länsstyrelsen i Stockholm har tagit fram: *"Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods"*. I figuren nedan illustreras rekommenderad markanvändning i anslutning till transportleder för farligt gods.

Eftersom detaljplanen som närmast är cirka 30 meter från spårmittpå bedöms rekommenderade riskavstånd uppfyllas.

Västeråsvägen är omledningsväg för E18. Farligt gods i nämnvärd mängd färdas endast på Västeråsvägen vid en avstängning av E18. Sannolikheten för en olycka med farligt gods bedöms därför som låg. Tillsammans med den utbyggnad som genomförts av E18 till motorväg bedöms sannolikheten bli ännu lägre med färre omledningar av trafik genom tätorten. Området har idag redan pågående verksamhet och är planlagt för icke störande småindustri. Sammanlagd bedömning är att det i detta fall är möjligt att planlägga för verksamheter inom rekommenderat riskområde.



Figur 19. Rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder för farligt gods och olika typer av markanvändning. Avstånden mäts från närmaste väggkant respektive närmaste spårmittpå.

Geotekniska förhållanden

Marken i planområdet består främst av postglacial finlera. Den västra och sydvästra delen av planområdet består av glacial lera. Små inslag finns av sandig morän och urberg.



Figur 20. Jordarter inom planområdet.

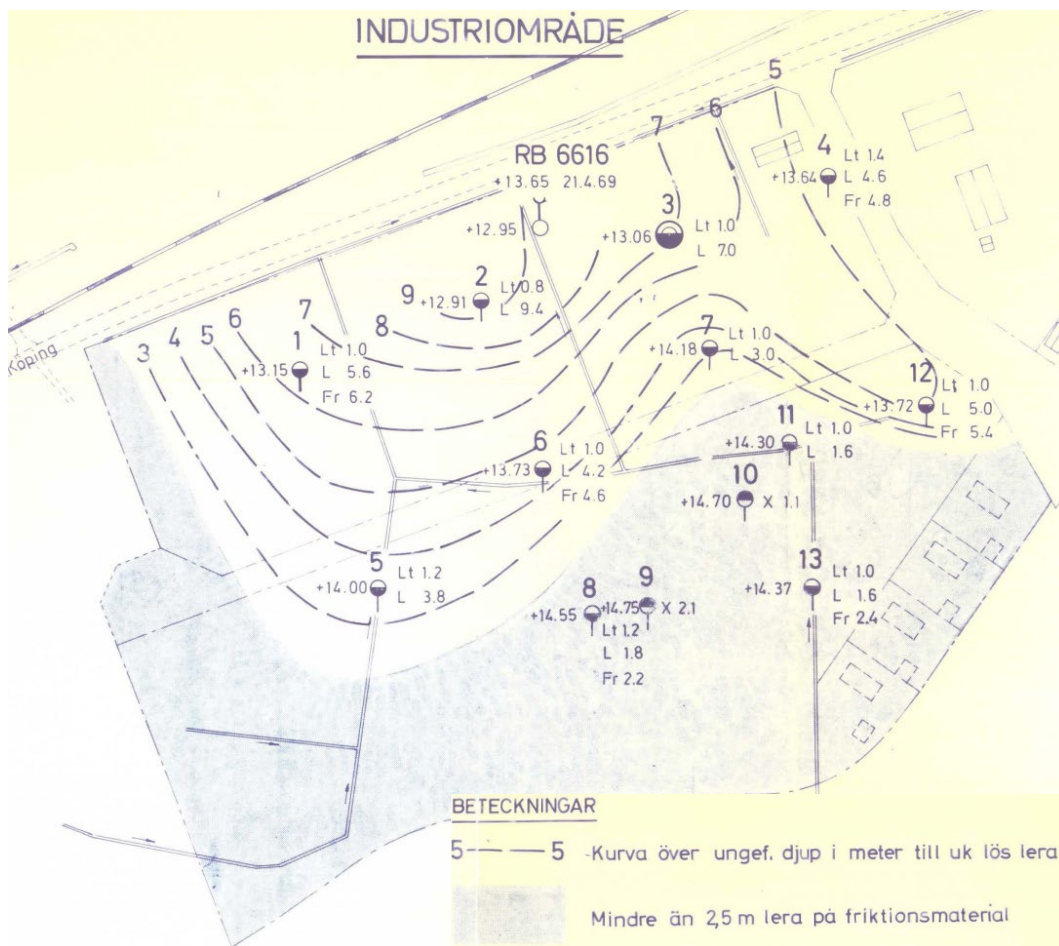
Enligt SGU:s jordartskarta som visar skattat jorddjup till berg är jorddjupet i majoriteten av planområdet mellan 1–3 meter.



Figur 21. Utdrag ur SGU:s jordartskarta, jorddjup.

Bjerkings Ingenjörbyrå AB gjorde 1982 en översiktlig geologisk undersökning i området. Jorden under den cirka 1 meter tjocka torrskorpan består av lös lera med en mäktighet som varierar mellan 1–8 meter vilande på friktionsmaterial.

Angående grundläggning föreslås i den geotekniska undersökningen att bebyggelse som placeras där lermäktigheter överstiger 2,5 meter grundläggs med stödpålar. Beroende på uppfyllnadshöjd, den lösa lerans mäktighet och golvlaster kan i vissa fall golv på mark utföras. Inom områden med lermäktighet under 2,5 meter bör grundläggning kunna ske på hel, styv bottenplatta och i gynnsamma fall med utbredda plattor i den fasta leran eller i det fasta friktionsmaterialet.



Figur 22. Översiktlig geologisk undersökning, Ingenjörbyrå AB gjorde 1982

Nya geotekniska utredningar kan komma krävas i bygglovsskedet.

Radon

Planområdet ligger i ett normalriskområde för radon vilket innebär att markens uran- och radiumhalt är normal. Det betyder att det inte finns någon förhöjd risk för markradon. Radonmätning bör göras i efterkommande byggskede för att säkerställa att riktvärdet inte överskrids.

Hydrologiska förhållanden

Avvattningsdrag mot vattendrag med namn WA86599632 i VISS. Ligger inom avrinningsområde Norrström SE61000. Statusklassning oklar.

Mynnar i Ståholsbäcken som har följande statusklassning. Ekologisk status; otillfredsställande. Kemisk status; uppnår ej god. Tillkomst/härkomst; Naturlig.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Förslaget medför konsekvenser på fastigheterna inom planområdet.

Bålstavägen är idag allmän plats, gata men planläggs som kvartersmark. Det medför att de befintliga allmänna VA-ledningar som finns i stråket behöver säkras genom ledningsrätt. Planläggning av stråket som kvartersmark medför även behov av att teckna servitutsrätt för Mälarenergi för åtkomst av sin mottagningsstation över ytan. VME AB behöver ett servitut för åtkomst till allmännyttiga ledningar.

Del av fastighet Bålsta 2:12 planläggs för verksamheter, träförädling och transformatorstation. Föreslås regleras in i Bålsta 2:15.

Del av fastigheten Bålsta 2:12 ges användningen verksamheter, träförädling och transformatorstation. Föreslås styckas av till två egna fastigheter alternativt en fastighet beroende på behov av antal verksamhetstomter.

Fastigheten Bålsta 2:16 beräknas förbli oförändrad efter detaljplanens genomförande.

Ny fastighet regleras för planlagd yta för Mottagningsstation inom nuvarande Bålsta 2:12 Exploateringsfastighet avstyckas.

Gemensamhetsanläggning behöver bildas på del av Bålsta 2:12 för gemensam infart för tillkommande fastigheter inom ytan samt för ledningsstråk för VA och elledning.

Ledningsrätt behöver bildas för befintliga ledningar i Bålstavägen. Ledningsrätt längs Västeråsvägen behöver breddas till 12 meter för att möjliggöra för ytterligare en ledning i stråket. Det är av stor vikt att VME har tillgång till ledningarna dygnet runt. Grindar och stängsel som försvårar tillgången bör inte uppföras.

Miljö

Sammanfattad bedömning om miljöpåverkan

Planen bedöms ej medföra BMP

Vid planläggning ska kommunen enligt 6 kap. miljöbalken bedöma ifall planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En bedömning har gjorts inledningsvis för att avgöra om konsekvenser i miljön antas bli betydande och därmed behöver utredas och beskrivas.

Den inledande undersökning utfördes av samhällsbyggnadsförvaltningen och slutsatsen var att ett genomförande av planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 5 § miljöbalken.

Bedömningen om att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundas på planförslagets art då det främst handlar om att möjliggöra för en expansion av befintlig verksamhet samt möjliggöra för tillkommande verksamhetstomter. Majoriteten av marken i planområdet är idag planlagd för småindustri. Planförslaget bedöms inte ha någon betydande

negativ inverkan på någon miljö kvalitetsnorm. Planförslaget bedöms kunna anpassas efter närmare utredning av dagvattenhantering samt placering av ny in/utfart mot Västeråsvägen. Planförslaget är i linje med kommunens översiktsplan.

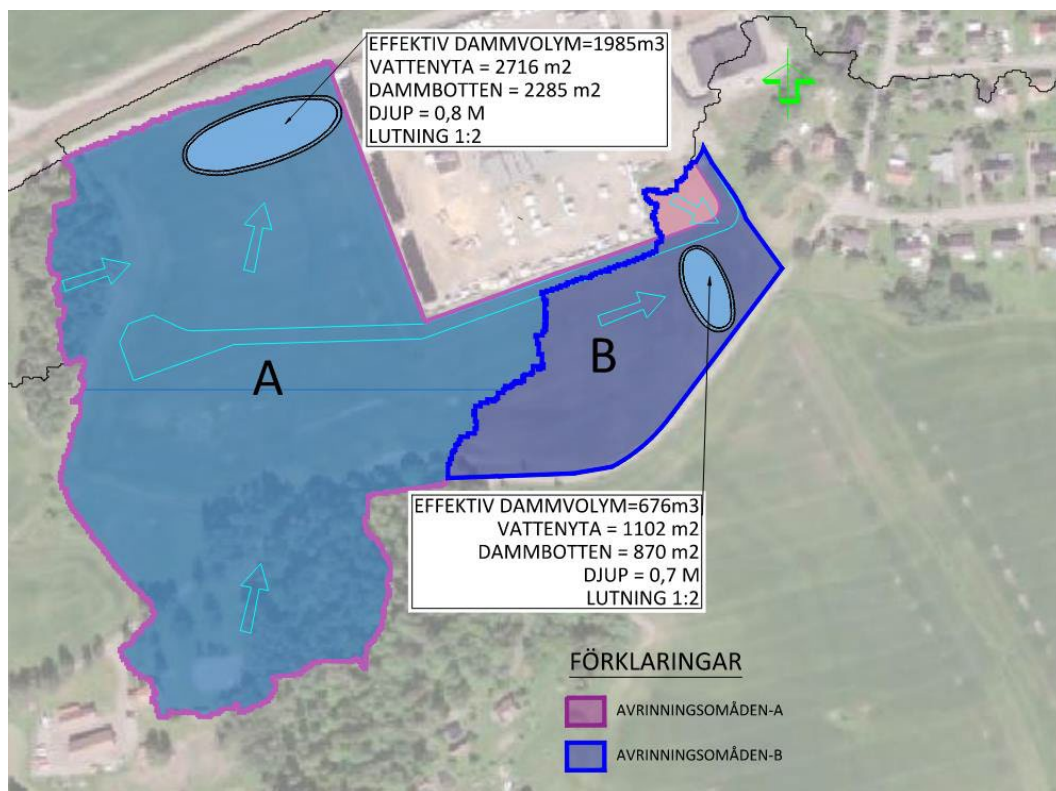
Dagvatten

För området Bålsta finns ett dagvatten-PM som togs fram för att se över dagvattenförutsättningarna för fastigheten Bålsta 2:12.

Planerad situation medför ett ökat dagvattenflöde och föroreningsinnehåll från utredningsområdet ifall inga åtgärder för fördröjning och rening genomförs. Detta beror på att den planerade markanvändningen innebär en större andel hårdgjorda ytor. För att uppnå en fördröjande effekt och säkerställa att dagvattenflödet från utredningsområdet kan tas om hand av dagvattennätet vid dimensionerande regn i framtiden jämfört mot dagens situation krävs dagvattenlösningar.

Angränsande planområdets norra gräns går Trafikverkets avvattningsdike. Avvattning från fastigheten får inte ske mot detta. På grund av lutningen i området behöver därför fördröjning ske på fastigheten.

I dagvatten-PM har beräkning gjorts, utifrån lika stor andel hårdgjord yta som planförslaget, hur stor volym dagvatten som behöver kunna fördröjas inom fastigheten för att det utgående dagvattenflödet inte ska öka efter planens genomförande. I området har två avrinningsområden identifierats. Recipienten för avrinningsområde A har möjlighet att ta emot 140 liter/sekund. Recipienten för avrinningsområde B har möjlighet att ta emot 40 liter/sekund. För att klara omhändertagandet och det maximala utflöde som befintlig ledning kan ta emot på 140 liter/sekund krävs en fördröjningsvolym på minst 1979 kubikmeter för avrinningsområde A. För avrinningsområde B krävs en minsta fördröjningsvolym på 661 kubikmeter för att klara omhändertagande och det maximala utflöde som befintlig ledning kan ta emot på 40 liter/sekund.



Figur 23. Förslag på placering av dammar enligt framtaget dagvatten-PM.

I dagvatten-PM föreslås att dagvatten tas omhand och fördröjs innan avledning sker till det ledningsnätet. För avrinningsområde A föreslår utredningen att dagvattnet hanteras genom att ledas till en fördröjningsdamm med minsta volym på 1985 kubikmeter. Dammen kommer behöva placeras längre västerut än föreslagen placering på grund av en ny väganslutning till Västeråsvägen. För avrinningsområde B föreslås dagvattnet hanteras genom att ledas till en fördröjningsdamm med minsta volym på 676 kubikmeter. Från fördröjningsdammarna ska utflödet kunna regleras så att ledningsnätet har möjlighet att hantera inkommande flöde. Dammarna är dimensionerade att kunna hantera ett skyfall genom ett 100-årsregn.

Fördröjningsdammarnas utrymmesbehov säkerställs i planen genom att anläggas på kvartersmark teknisk anläggning preciserat för dagvattenanläggning. Genom föreslagna åtgärder bedöms en hållbar dagvattenhantering vara möjlig att uppnå.

Markavvattningsföretag

Planområdet överlappar båtnadsområdet för markavvattningsföretagen. Med hänsyn till den exploatering som redan skett inom dessa båtnadsområden och planeringen av de dammar som fördröjer dagvatten och skyfall bedöms föreslagen exploatering inte ha någon negativ påverkan på dessa.

Miljökvalitetsnormer

Påverkan på luftkvalitet

Utifrån detaljplanens syfte och den markanvändning som är planlagd bedöms inte ett genomförande av denna plan påverka luftkvaliteten så att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

Påverkan på vattenkvalitet

Planförslaget kommer innebära en större andel hårdgjorda ytor i området och medför ett ökat dagvattenflöde och föroreningsinnehåll från utredningsområdet ifall inga åtgärder för fördröjning och rening genomförs. Dagvattnet inom planområdet ska dock hanteras enligt föreslagna lösningar i dagvattenutredning eller likvärdiga åtgärder och därmed bedöms genomförandet av detaljplanen inte påverka MKN för vatten negativt.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Mälarbanan

Planområdet ligger som närmst cirka 30 meter ifrån spårmitt på Mälarbanan med Västeråsvägen mellan planområdet och tågrälsen. Markanvändningen bedöms vara i linje med de rekommendationer som finns kring avstånd till väg för farligt gods.

Västeråsvägen

Västeråsvägen är omledningsväg för E18. Farligt gods i nämnvärd mängd färdas endast på Västeråsvägen vid en avstängning av E18. Sannolikheten för en olycka med farligt gods bedöms därför som låg. Tillsammans med den utbyggnad som genomförts av E18 till motorväg bedöms sannolikheten bli ännu lägre med färre omledningar av trafik genom tätorten. Området har idag redan pågående verksamhet och är planlagt för icke störande småindustri. Sammanlagd bedömning är att det i detta fall är möjligt att planlägga för verksamheter inom rekommenderat riskområde.

Förutsättning för räddningsingripande

Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms förutsättningar för ett räddningsingripande som fortsatt acceptabla. Detaljplanen bedöms inte innebära något försvårande att uppnå ett avstånd om högst 50 meter mellan uppställningsplats för räddningsfordon till respektive angreppspunkt vid byggnad.

Brandskydd

Brandvattenförsörjningen i området ska ske enligt brandvattenkravet och kommunens leveransåtagande. Nya kommunala vattenledningar ska dimensioneras för att kunna leverera ett flöde på minst 20 l/sekund (1200 l/minut).

Tillkommande verksamheter kommer behöva uppföra brandpost i västra delen av planområdet i samband med bildande av gemensamhetsanläggning för VA-ledningar.

Verksamheterna har också ett eget ansvar att ordna relevant brandskydd för deras verksamhet.

Närliggande bostadsbebyggelse

Öster om planområdet tar Munktorps tätort form. Närmsta huvudbyggnad för bostad ligger ca 40 meter från planområdesgräns. Den expansion av befintlig verksamhet som detaljplanen möjliggör innebär att verksamheten kan utökas och nya byggnader uppföras. Avstånd från närmsta bostad till möjlig ny industribyggnad är ca. 100 meter. Avståndet bedöms som tillräckligt för att säkerställa att närboende ej blir utsatta för påtagligt negativa konsekvenser sett till störningar och risker.

Sociala konsekvenser

Planområdet fungerar idag inte som någon målpunkt i tätorten, utöver för de som arbetar på platsen, och kommer sannolikt inte bli det genom denna detaljplan. Den delen av området som redan idag är exploaterat är ej tillgängligt för allmänhet (utöver Bålstavägen). Den del av planområdet som inte är exploaterat används inte idag, men har tidigare brukats som jordbruksmark och används inte heller av allmänheten. En konsekvens av genomförandet av denna detaljplan blir att den tillkommande verksamhetstomten innebär att fler arbetsplatser kan skapas i tätorten, med närhet till boende i Munktorps tätort.

Barnperspektiv

Planområdet är idag tillgängligt genom den kommunala gatan Bålstavägen. Då Munktorps träförädling AB har verksamhet på båda sidorna av gatan går det många tunga transporter på vägen och det finns ingen separat gång- och cykelbana. Det innebär att säkerheten för de som färdas till fots eller på cykel är av lägre grad. Om Munktorps träindustri AB tar över ägandeskapet för gatan och den därmed blir privat minskar risken att barn (och andra) som färdas till fots eller på cykel vistas i en osäker trafikmiljö. Planområdet kommer bestå av kvartersmark vilket innebär att den inte behöver vara öppen för allmänheten.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen (2 kap 6§) ska bebyggelse utformas så att det finns möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området. Platsens plana terrängförhållanden och den tänkta placeringen av byggnad innebär fortsatt goda möjligheter att uppnå de krav som finns på tillgänglighet. Krav på tillgängliga entréer beaktas i samband med bygglövsprövningen och vid byggsamråd.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av planen innebär samhällsekonomiska vinster genom fler arbetstillfällen i Munktorps tätort. Möjlighet för befintlig verksamhet att kunna utveckla och expandera sin verksamhet på nuvarande plats har positiva konsekvenser både för företaget och för Munktorp. Planen möjliggör även försäljning av verksamhetsmark vilket innebär intäkter för kommunen.

Utbyggnaden av VA blir en kostnad för VA-kollektivet.

Skydd av natur och bebyggelse

Jordbruksmark

Den oexploaterade delen av planområdet består av mark som tidigare använts för jordbruk men som idag inte gör det. I Köpings kommun finns det ca 16 000 hektar åkermark (Jordbruksverket 2015) och detta planområde utgör cirka 5,6 hektar brukad åkermark. Jordbruksmarken i planområdet är i gällande detaljplan planlagt för småindustri samt kommunal gata.

Lokaliseringsalternativ

Munktorp tätort ligger idag omgivet av ett mosaiklandskap dominerat av odlingsmark. Detta innebär att om Munktorp tätort ska utvecklas på ett tillfredsställande och sammanhängande vis kommer oundvikligt viss odlingsmark behöva tas i anspråk.

Området är idag planlagt för småindustri och även utpekad i översiktsplanen som *Område med detaljplan, verksamheter*. Verksamhetsområdet är delvis utbyggt med pågående verksamhet. Icke utbyggd mark ligger på brukningsvärds åkermark.

En överblick över tätorten visar att det inte finns så många alternativ för att etablera ett verksamhetsområde på om åkermark inte ska tas i anspråk och om tätorten ska utvecklas sammanhängande. Platsen är också idag redan delvist utbyggd och befintlig verksamhet har behov av att expandera sin verksamhet. I val av plats väljer kommunen att förhålla sig till översiktsplanens ställningstagande för Munktorp tätort. Odlingsmarkens dominans i mosaiklandskapet innebär också att de få skogsområden som finns intill Munktorp tätort idag bör bevaras för att ge invånarna närhet och tillgång till rekreationsområden inom räckhåll med gång och cykel. Dessa mindre skogspartier och ängsmarker blir även viktiga med tanke på biologisk mångfald och fungerar som spridningskorridorer för växter och djur.

Biotopskyddsområden

I planområdets sydvästra del finns det ett möjligt odlingsröse som då skulle omfattas av biotopskydd. Röset är lokaliserade i planområdets sydvästra del. Odlingsröset består av flera större samlade stenar.



Figur 24. Ortofoto med odlingsrösen markerade. Planområdesgräns schematiskt markerat med vit linje.

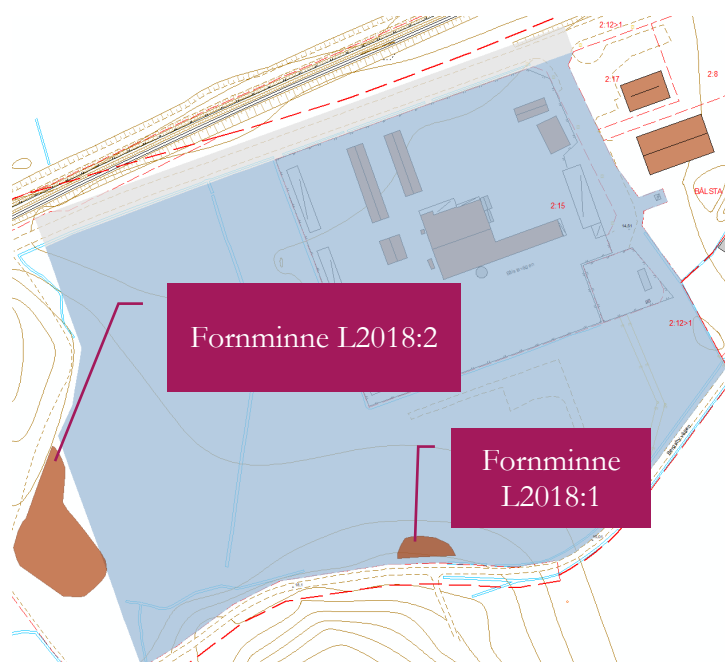
Strandskydd

Detaljplanen berör inte något strandskyddat område.

Kulturmiljö

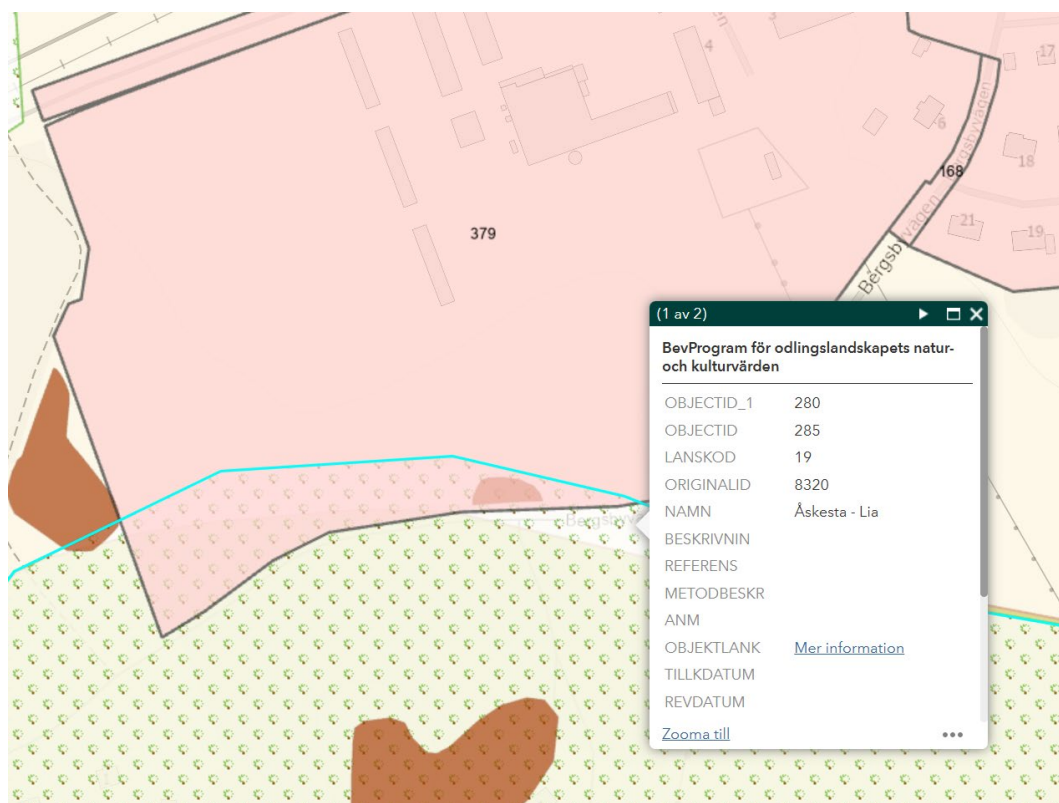
Under våren 2018 genomförde Arkeologikonsult en arkeologisk utredning etapp 1 och 2 inom fastigheten Bålsta 2:12. Anledningen var en planerad exploatering inom delar av fastigheten där känd fornlämningsmiljö i närområdet och lokal topografi talade för att fornlämningar skulle kunna finnas inom exploateringsområdet. Utredningen identifierade två boplatsoområden – Objekt 1 (L2018:1) utgjordes av ett boplatsoområde daterat till vendeltid och representeras av en möjlig tvåskeppig huskonstruktion med närliggande härdar, kulturlager och andra anläggningar. Objektet anses utifrån schakt och topografi avgränsat inom utredningsområdet men fortsätter sannolikt väst därom. Objektet är utanför planområdet. Objekt 2 (L2018:2) utgjordes av en mindre yta med spridda anläggningar i form av två stolphål och två gropar. Objekt 2 ligger inom planområdet. Båda objekt bedöms som fornlämning. Objekt 2 (L2018:2) bedöms påverkas av genomförandet. Länsstyrelsen lämnade den 17 juli 2023 tillstånd till ingrepp i fornlämningen då bedömning gjorts att lämningen redan dokumenterats i tillräcklig utsträckning och att inga vidare undersökningar behövs. Tillståndet har gått ut och ny ansökan om ingrepp i fornlämningen kommer göras i samband med planens genomförande.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploitören skulle påträffa fornlämningar är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen.



Figur 25. Fornminnen i och intill planområdet.

Söder om planområdet ligger Bergsbyn som ingår i bevarandeprogram för odlingslandskapets natur och kulturvärden. Trädremsan norr om Bergsbyvägen ingår i planområdet men planförslaget medger inte någon bygggrätt inom området. Bergsbyn bedöms inte påverkas negativt i den omfattning att några åtgärder behövs.



Figur 26. Bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden.

Genomförande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Markägoförhållande

Fastigheten Bålsta 2:12 ägs av Köpings kommun.

Fastigheten Bålsta 2:15 ägs av Munktorps träförädling AB.

Fastigheten Bålsta 2:16 ägs av Mälarenergi Elnät AB.

Administrativa frågor

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. På uppdrag av Köpings kommun ansvarar Västra Mälardalens Energi och Miljö AB (VME) för anläggning, drift och underhåll av allmän platsmark.

Trafikverket är väghållare för väg 558, Västeråsvägen.

Avtal

Exploateringsavtal som reglerar ansvar, ekonomi och iordningsställande av allmän platsmark i anslutning till planområdet ska träffas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen kan antas.

Tillståndsprövning och dispenser

I sydvästra delen av planområdet finns ett odlingsröse. Odlingsrösen är generellt biotopskyddade enligt 7 kap. Miljöbalken. Vid ingrepp som kan påverka de biotopskyddade odlingsrösen krävs dispens hos Länsstyrelsen. Dispens ska sökas innan planen vunnit laga kraft.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglov

Inom ramen för att ta fram en detaljplan har utredningar gjorts för att kunna bedöma markens lämplighet för ändamålet. Inför byggnation kan det till bygglov behöva tas fram vidare utredningar för att visa på tekniska lösningar som krävs. Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Tekniska anslutningar

Vatten- spillvatten- och dagvattenhantering

Nya fastigheter inom planområdet kommer att omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Detta innebär att fastigheter förses med en anslutningspunkt till de kommunala ledningar som kommer att byggas ut i området.

Det är exploatörens ansvar att undersöka vilka ledningshavare som berörs vid genomförandet av detaljplanen. Exploatören ska kontakta berörda ledningsägare i god tid inför genomförandet av detaljplanen. Det kan finnas av samhällsbyggnadsförvaltningen okända ledningsägare i området varför exploatör innan markarbeten ska undersöka om det finns ledningar som kan beröras av arbetet.

Fiber

Nedläggning av fiber/bredband sker lämpligen i samband med anläggning av annan infrastruktur i området.

Upplysningar

Framkomlighet för räddningstjänst

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i genomförandet i samråd med räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras. Avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad ska enligt Boverkets byggregler inte överstiga 50 meter.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar all utbyggnad och samtliga åtgärder inom kvartersmark, inklusive eventuell flytt eller ombyggnation samt anslutning av VA-, tele-, fiber- eller elledningar som kan krävas med anledning av byggnation inom kvartersmarken.

Kommunen ansvarar för och finansierar utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet och exploatören bidrar till utförandekostnaden utifrån exploatörens nytta av detaljplanen, vilket regleras i exploateringsavtalet.

Avgifter

Arbetet med detaljplanen bekostas genom en planavgift som tas ut i bygglovskedet. Avgifter regleras efter kommunens antagna taxa och betalas av exploatören.

Anslutningsavgifter för vattenförsörjning, spillavlopp, samt dag- och dränvattenavlopp tas ut enligt gällande VA-taxa.

Investeringar

På uppdrag av Köpings kommun svarar Västra Mälardalens Energi och Miljö (VME) för investeringar på allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt och servitut

Eventuella nödvändiga servitut och ledningsrätter initieras av respektive fastighetsägare och ledningsägare.

Till förmån för Köpings kommun finns på privatägd mark ledningsrätt för VA-ledningar.

I nuvarande Bålstavägen finns allmännyttiga VA-ledningar. När marken planläggs som kvartersmark behöver ledningarnas rättighet säkerställas genom ledningsrätt.

Längs Västeråsvägen behöver ledningsrätten utökas vid eventuell tillkommande ledningsdragning.

När Bålstavägen planläggs som kvartersmark behöver Mälarenergis mottagningsstation få servitut för åtkomst av sin fastighet genom att ett servitut för ändamålet bildas.

Mälarenergi Elnät AB har en ledningsrätt som idag inte används. Ledningsrätten avses justeras på initiativ av Mälarenergi elnät.

Gemensamhetsanläggning och samfällighet

I det fall flera fastigheter kommer att styckas av inom planområdet och dessa behöver dela på den nya anslutningen till väg 558 samt VA- ledningar inom kvartersmarken behöver en gemensamhetsanläggning bildas. Gemensamhetsanläggningen ska omfatta den gemensamma

väg som fastigheterna ska nyttja för in- och utfart samt ledningar på kvartersmark fram till anslutningspunkter för vatten respektive avlopp.

Fastighetsbildning

Kommunen bekostar bildandet av exploateringsfastigheter. Ersättning för fastighetsöverlåtelse regleras i separat avtal.

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildningsåtgärder.

Konsekvenser för fastigheten Bålsta 2:12

Bålsta 2:12 kan genom fastighetsreglering delas in i en eller flera fastigheter.

Konsekvenser för Fastigheten Bålsta 2:15

Bålsta 2:15 kan genom fastighetsreglering utökas genom att del av Bålsta 2:12 förs över till Bålsta 2:15.

Kommunen ansöker om och bekostar bildandet av exploateringsfastigheter samt bildandet av gemensamhetsanläggningar för tillkommande fastigheter inom nuvarande Bålsta 2:12.

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Fredrik Thore
Planchef

Anders Lind
Planarkitekt