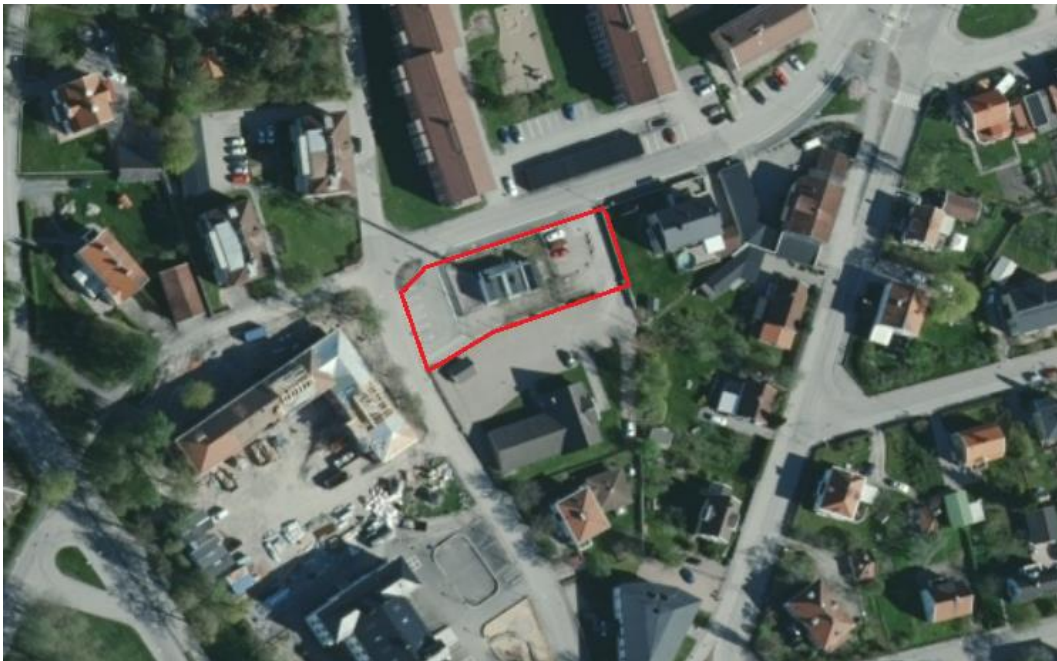


# Detaljplan för Malte 4

Köping, Köpings kommun



## Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 17 oktober 2019  
Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 16 april 2020  
Fick laga kraft den 15 maj 2020

## Innehållsförteckning

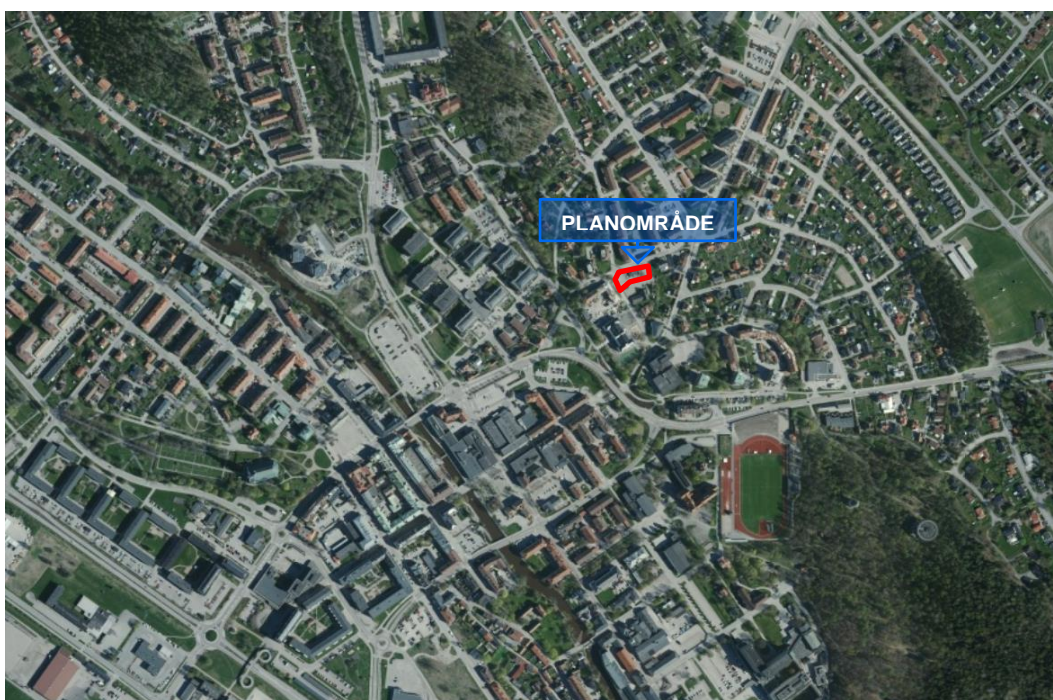
<b>Inledning</b>	<b>3</b>
Syfte och huvuddrag	3
Handlingar	4
Medverkande	4
<b>Förutsättningar</b>	<b>5</b>
Plandata	5
Politiska ställningstaganden	5
Bebyggelseområde	6
Offentlig och kommersiell service	6
Trafik	6
Teknisk försörjning	7
Hälsa och säkerhet	7
<b>Planförslag</b>	<b>8</b>
Trafik och parkering	8
Teknisk försörjning	8
<b>Konsekvenser</b>	<b>9</b>
Miljökonsekvenser	9
Ekonomiska konsekvenser	9
Sociala konsekvenser	10
<b>Genomförande</b>	<b>11</b>
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsligt	11

# Inledning

## Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen för fastigheten Malte 4 i Köping är att möjliggöra för en ny parkering i Köpings tätort. I gällande detaljplan, antagen 1983, är fastigheten planlagd som värmecentral.

Värmecentralen revs år 2016 eftersom Västra Mälardalens Energi och Miljö hade slutat använda stationen. Idag används fastigheten för cirka tio parkeringsplatser. Marken på fastigheten Malte 4 är endast en grusad yta. Detaljplanen föreslår av den anledningen att marken planläggs för parkering och därmed möjliggör för ca 25 nya parkeringsplatser.



## Handlingar

Detaljplanen består av:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar som inte skickas med i utskick:

- Fastighetsförteckning
- Bedömning om miljöpåverkan

### Tidplan

Samråd	Höst 2019
Granskning	Vinter 2020
Antagande	Vår 2020

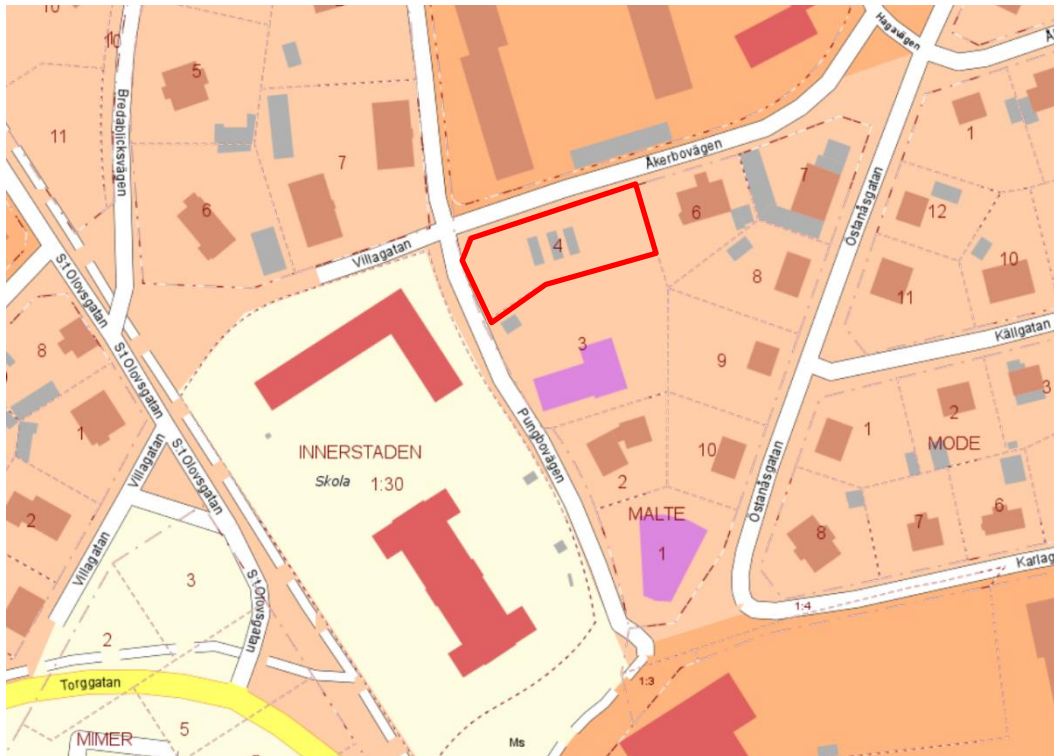
## Medverkande

Detaljplanen har arbetats fram av Patrik Igelström, planarkitekt och Jesper Eklund, praktikant på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen	Plan-, mark- och bygglovsfrågor
Miljökontoret	Miljöfrågor
Västra Mälardalens Energi och Miljö	VA-frågor, park, gata

# Förutsättningar

## Plandata



Fastighetskarta med röd markering av planområdet.

### Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Köpings tätort vid Åkerbovägen och Pungbovägen och omfattar fastigheten Malte 4 och ägs av Köpings kommun. Fastigheten utgör ett område som är ca 1 200 m<sup>2</sup>.

## Politiska ställningstaganden

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan 19-KÖP-715, förslag till ändring av stadsplanen för del av Östansås (kv Malte) stg 26 m.fl. i Köpings kommun, Västmanlands län, antagen 1983-01-27, medger att området ska användas till värmecentral. Det finns även ett utfartsservitut som belastar Malte 4 och en ledningsrätt.

### Översiktsplan

I översiktsplanen antagen 24 september 2012 lyfts målet att Köpings kommun vill skapa bättre förutsättningar och möjligheter till pendling in till kommunen. Söder om fastigheten Malte 4 ligger S:t Olovsskolan, där personal gynnas av en parkering nära sin arbetsplats.

Ytterligare ett mål som lyfts fram i översiktsplanen är att kommunen vill verka för att vägen till förskola och skola ska vara säker samt att trafikmiljön runt skolan ses över gällande avlämningsplats, parkering och belysning. En planlagd fastighet

kan lättare tillgodose säkerheten vid förskole- och skolmiljön. Ytan kan även bidra till att utemiljön vid skolområden förbättras.

#### Övriga planer och beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS au § 167), gav den 8 augusti 2018 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för Malte 4 i Köpings tätort i syfte att möjliggöra för en kommunal parkering på fastigheten Malte 4.

## Bebyggelseområde

#### Stadsbild

I gällande detaljplan är fastigheten Malte 4 planlagd som värmecentral. Värmecentralen är rivna sedan en tid tillbaka och fastigheten har delvis exploaterats för parkering. Det har även byggts en avlämningsplats för S:t Olovsskolan.

Norr om planområdet går Åkerbovägen. Längs denna gata finns flerbostadshus. I öster och söder om planområdet finns ett större villaområde. Söder om planområdet på fastigheten Malte 3, finns en samlingslokal. Malte 2 och Malte 3 använder Malte 4 som en tillfartsväg till sin fastighet.

## Offentlig och kommersiell service

Malte 4 ligger belägen i närheten av flertalet offentliga och kommersiella verksamheter. Inom ett avstånd på 500 meter från planområdet finns Hagateatern, Folkets hus och den centrala handeln. I väster om planområdet ligger S:t Olovsskolan med cirka 300 elever från förskoleklass till årskurs sex.

## Trafik

#### Gator och biltrafik

Fastigheten Malte 4 angränsar till Åkerbovägen i norr och Pungbovägen i väst. Åkerbovägen övergår till Villagatan väst om planområdet och Pungbovägen. Båda vägarna har skyltad hastighet på 30 km/h. Väghållare för både Åkerbovägen och Pungbovägen är Köpings kommun.

Det finns brist på parkeringar i området. S:t Olovsskolans personal är i behov av parkeringar, men också övriga verksamheter i närområdet bland annat Hagateatern och Östanåskyrkan.

#### Gång och cykel

Planområdet gränsar till en gång- och cykelväg som följer Åkerbovägen. Denna gång- och cykelväg korsar genom planområdet för att gå samman med Pungbovägens gång- och cykelväg som leder söderut.

#### Parkering

I nuläget används västra och östra delarna av planområdet till parkering. Den västra delen är iordninggjord parkering med hårdgjord yta. I den östra delen av planområdet är marken inte hårdgjord.



Östra och västra delen (markerade med blåa linjer) av planområdet används som parkering.

## Teknisk försörjning

Gatubelysning, fjärrvärme, ledningar

Inom planområdet finns gatubelysning samt framdragna ledningar för el och fjärrvärme.

## Hälsa och säkerhet

Enligt 2 kap. 5–6 § i plan-och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för sitt ändamål och utformas med hänsyn till: människors hälsa och säkerhet, möjlighet att förebygga vatten- och luftföroreningar, bullerstörningar och möjlighet att förebygga risk för olyckor och översvämningar.

Miljö kvalitetsnormer

### Luft

Genomförda utomhusluftmätningar av partiklar, flyktiga organiska föroreningar samt kväve- och svaveloxid visar en god luftkvalitet. Luftmätningarna visar att miljö kvalitetsnormerna uppnås och att preciseringarna för miljömålet frisk luft klaras.

### Buller

Planområdet omfattas inte av buller idag.

Förorenad mark

Inom planområdet finns det mark som är potentiellt förorenad men är ej riskklassad.

Västra Mälardalens Energi och Miljö har låtit Wescon Miljökonsult (2018-08-23) göra en miljöteknisk markundersökning för att klargöra hur föroreningarna ser ut i området. Wescons miljötekniska undersökning finns som bilaga till detaljplanen.

### Resultat och slutsats av markundersökning

Tre prover visade ämneshalter som är högre än naturvårdsverkets riktvärden. Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) överskrids i ett fåtal av de analyserade proverna, med avseende på metaller

(kvicksilver, bly och zink), alifater C16-C35, aromater C10-C16, PAH-M samt PAH-H,

1w2 - Förhöjda halter av organiska ämnen.

- 1w4 - Förhöjda halter av både organiska ämnen och metaller. Det tros bero på att marken består till viss del av fyllnadsmaterial bl.a. tegel. Vilket även påträddes under provtagningen. Detta tros härröra från en villa som enligt uppgift fanns på tomten innan reservcentralen togs i bruk.
- 1w1 och 1w3 visade inga förhöjda halter av något ämne.

## Planförslag

Planområdet planläggs som en kommunal parkering för cirka ca 25 parkeringsplatser. Fem parkeringsplatser är redan utbyggda men är inte planlagda i gällande detaljplan.

Det finns en gemensamhetsanläggning för fastigheterna Malte 2 och Malte 3. Fastigheterna använder Malte 4 som en infartsväg till sina fastigheter genom ett befintligt servitut.

## Trafik och parkering

Detaljplanen kommer generera mer trafik genom att parkeringsplatserna blir fler i ett attraktivt läge. På- och avlämningstrafiken bedöms inte öka.

Parkeringen kommer innebära en mindre ökning i trafiken av bilfordon. Detta påverkar trafiksäkerheten i och med att det rör sig mycket barn i skolområdet. För att säkerställa trafiksäkerheten kommer den gång- och cykelbana som går genom planområdet idag att flyttas utanför planområdet.

## Teknisk försörjning

### VA

Dagvattnet ska tas om hand lokalt på fastigheten Malte 4.

### Förorenad mark

Den miljötekniska markundersökning som Västra Mälardalens Energi och Miljö gav Wescon Miljökonsult i uppdrag att upprätta visar att inga ytterligare åtgärder är motiverade utifrån den miljötekniska markundersökning som har genomförts, därför bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att inga åtgärder krävs för att återställa marken.

De ämneshalter som visade högre värden i marken överskrider endast marginellt Naturvårdsverkets generella riktvärden. Parkering är enligt Naturvårdsverket en markanvändning som klassas som mindre känslig mark (MKM). Personer som vistas på parkeringen gör det under korta tidsperioder i samband med sin yrkesverksamma tid och marken bedöms av denna anledning inte kräva åtgärder.



## Översvämning

Vid skyfall påverkas området av översvämning. Delar av marken är hårdgjord och ytterligare mark i området kommer att hårdgöras. Planområdet lutar ned åt öster längs med Åkerbovägen och delvis ned åt sydöst mot fastigheten Malte 3 och Malte 6. Vid översvämning riskeras att vatten ansamlas på dessa fastigheter. För att motverka översvämning på fastigheten och angränsande fastigheter har planbestämmelsen b införts i plankartan som reglerar att minst 15% av marken ska vara genomsläpplig.

## Trafik och buller

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att med en liten ökning av biltrafiken kommer även bullret marginellt att öka under vissa tidpunkter på dagen. Eftersom detaljplanen endast möjliggör parkering bedöms inte några bulleråtgärder krävas. Denna bedömning grundas i att endast ett mycket litet antal fordon i låga hastigheter kommer att tillkomma i området.

# Konsekvenser

## Miljökonsekvenser

### Bedömning om miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en strategisk miljöbedömning upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa.

En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en strategisk miljöbedömning ska göras eller ej.

Bedömningen grundas på följande:

- Detaljplanen bedöms ha ringa påverkan på miljökvalitetsnormerna
- Miljöteknisk markundersökning av Wescon Miljökonsult visar viss förhöjda halter än vad naturvårdsverket rekommenderar på vissa platser. Kommunen har uppfattning att dessa halter är så pass låga att inga åtgärder krävs.

Resultatet av undersökningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana konsekvenser som skulle innebära att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver upprättas.

### Miljökonsekvenser för luftkvalitén

Detaljplanen medför en mindre ökning av trafik i området, vilket innebär en viss höjning av luftföroreningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en sådan liten ökning att riktlinjerna för miljökvalitetsnormerna inte överskrids.

### Vattenkvalitet

Dagvatten från planområdet avleds via kommunala dagvattenledningar. Ingen miljöstörande verksamhet kommer uppföras på platsen. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå målen för miljökvalitetsnormer för vatten.

## Ekonomiska konsekvenser

### Avgifter

Köpings kommun bekostar detaljplanen.

### Övriga kostnader

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av VA-, fjärrvärme-, tele- eller elledningar bekostas av kommunen.

## Sociala konsekvenser

### Tillgänglighet

En parkering medför positiva inslag för närområdet. Med en ökad tillgänglighet för anställda på S:t Olovsskolan och andra verksamheter i närheten.

### Barnperspektiv

Avlämningsplatsen till skolan som har skapats efter att värmecentralen har rivits ska behållas. Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv blir en anordnad på- och avlämningsplats säkrare då bilar inte tvingas stanna längsmed vägkanten.

### Allmänhetens tillträde

Under 2016 revs värmecentralen och lämnade ett instängslat grusfält efter sig. Ytan upplevs idag som ofullständig. Med en kompletterande exploatering i form av parkering sluts kvarteret återigen och kommer upplevas mer komplett.

### Trygghet

En parkeringsplats bidrar till mer rörelse vid vissa tidpunkter på dygnet. Mer rörelse och aktivitet på platsen bidrar till en ökad trygghet och upplevd säkerhet.

# Genomförande

## Organisatoriska frågor

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen får inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

### Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planens genomförande.

Den befintliga gemensamhetsanläggningen Malte GA:1 ansvarar för drift och skötsel avseende område markerat med ”g” i plankartan, i enlighet med befintligt anläggningsbeslut.

## Tekniska frågor

### Vatten, avlopp, fjärrvärme, el, tele och fiber

Projektering av ledningar inom planområdet ska ske i samråd mellan kommunen, Västra Mälardalens Energi & Miljö AB och Mälarenergi AB. Inom planområdets östra del finns idag befintliga ledningar som skyddas med ledningsrätt till förmån för Köpings kommun.

## Ekonomiska frågor

### Investeringar

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

### Övriga kostnader

På uppdrag av Köpings kommun bekostar Västra Mälardalens Energi och Miljö AB framtida underhåll av dagvattenfördröjning samt allmän belysning.

## Fastighetsrättsligt

Fastigheten Malte 4 ägs av Köpings kommun. Detaljplanens genomförande kräver inte att nya fastigheter bildas. Det har inte bedömts nödvändigt att införa fastighetsindelingsbestämmelser inom planområdet.

### Servitut och gemensamhetsanläggning

I östra delen av Malte 4 har gemensamhetsanläggningen Malte GA:1 rätt till utfart. Malte GA:1 delägs av fastigheterna Malte 2 och Malte 3.

Gemensamhetsanläggningens rätt till utfartsväg påverkas inte av detaljplanen.

### Ledningsrätt

I den östra delen av Malte 4 finns en ledningsrätt avseende underjordiska vatten- och avloppsledningar till förmån för Köpings kommun. Ledningsrätten kvarstår efter planläggningen och rättigheten påverkas inte av planläggningen.

Initiativ till bildande av nya ledningsrätter eller servitut tas av vederbörande ledningshavare.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen  
Planchef

Angelica Sjölund  
Planarkitekt