



KÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

PL 372

Detaljplan för

DEL AV MUNKTORPS PRÄSTGÅRD 1:68 M.M. (Ljungträ AB)

Munktorps tätort, Köpings kommun



Ljungträ, flygbild från nordväst

Foto: Bergslagsbild AB juni 2004

ANTAGANDEHANDLING 2007-04-11

Innehåll

1	PLANBESKRIVNING	3
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
1.2	PLANFÖRFARANDE	3
1.3	HANDLINGAR	3
1.3.1	Planprogram	3
1.3.2	Miljöbedömning	3
1.4	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
1.4.1	Översiktsplan	4
1.4.2	Detaljplan	4
1.4.3	Kommunala beslut i övrigt	4
1.5	PLANDATA	5
1.5.1	Läge och areal	5
1.5.2	Markägoförhållanden	5
1.6	FÖRUTSÄTTNINGAR	5
1.6.1	Industriområdet	5
1.6.2	Natur och vegetation	5
1.6.3	Geotekniska förutsättningar	5
1.6.4	Förorenad mark	5
1.6.5	Fornlämningar	5
1.7	FÖRÄNDRINGAR	6
1.7.1	Bebyggelse	6
1.7.2	Trafik	6
1.7.3	Störningar	6
1.8	TEKNISKA ANLÄGGNINGAR	6
1.8.1	Elförsörjning	6
1.8.2	Teleledningar	6
1.8.3	Vatten och avlopp	7
2	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	8
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	8
2.1.1	Förfarande	8
2.1.2	Tidsplan planprocessen	8
2.1.3	Tidsplan plangenomförande	8
2.1.4	Genomförandetid	8
2.1.5	Ansvarsfördelning	8
2.1.6	Planavtal	8
2.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	8
2.2.1	Fastighetsbildning	8
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR	9
2.3.1	Kommunala kostnader	9
2.3.2	Övriga kostnader	9
2.3.3	VA-avgift	9
2.3.4	Planavgift	9
2.4	TEKNISKA FRÅGOR	9
2.4.1	Grundläggning	9
2.5	MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE	10

1 PLANBESKRIVNING

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är bl.a. att det skall utgöra underlag för kommande fastighetsreglering.

Enligt gällande detaljplan (PL 343) ska ett markbyte genomföras mellan Ljungträ AB och ägaren till Munktorps Prästgård 1:68. Avsikten enligt detaljplanen är att huvuddelen av fastigheten Munktorps Prästgård 1:75 ska bytas mot ett område norr om Ljungträns anläggning. Därefter har förutsättningarna ändrats, eftersom Ljungträ AB har förvärvat fastigheten Vreta 1:4. Det innebär att markbytet kan göras på annat sätt så att industriområdet kan få en lämpligare utformning. Ändringen medför också bättre bruksförutsättningar för jordbruksmarken.

En del av gällande detaljplan norr om nuvarande industriområde upphävs och ersätts av ett område i väster.

1.2 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Den ändring som planförslaget innebär bedöms sakna intresse för en bredare allmänhet. Samrådskretsen är begränsad.

1.3 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

1.3.1 Planprogram

Något särskilt planprogram bedöms inte vara nödvändigt.

1.3.2 Miljöbedömning

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

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Motivering

Industriverksamheten som sådan är tillståndspliktig enligt miljöbalken och har i sig givetvis en betydande miljöpåverkan. Den ändring av detaljplanen som nu föreslås innebär endast att industriområdet kan ges en bättre disposition genom

1.5 PLANDATA

1.5.1 Läge och areal

Planområdet är beläget i västra delen av Munktorps tätort, norr om järnvägen.

Planområdets areal är ca 5 ha. Arealen av det område där detaljplanen upphävs är ca 1,2 ha.

Det område som inte planlagts tidigare motsvarar området där detaljplanen upphävs.

1.5.2 Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd. Fastigheterna Sorby 2:12, Vreta 1:4 och 1:5 samt Munktorps Prästgård 1:75 ägs av Ljungträ AB. Fastigheten Munktorps Prästgård 1:68 ingår i jordbruksenheten vid Munktorps Prästgård, som ägs av familjen Stenberg.

1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.6.1 Industriområdet

Företaget Ljungträ AB i Munktorp producerar sågade trävaror. Verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillståndet gäller produktion av maximalt 65 000 m² sågat virke per år och meddelades den 18 juni 2003.

Företagets verksamhet bedrivs idag på fastigheterna Sorby 2:12, Vreta 1:5 och Munktorps Prästgård 1:75. En överenskommelse finns sedan tidigare med ägaren till Munktorps Prästgård 1:68 om markbyte. Man har nu kommit överens om en annan utformning, men det innebär inte något tillskott av mark för företaget. Eftersom förutsättningarna har ändrats, bl.a. genom företagets förvärv av Vreta 1:4, kan området nu planeras på ett mer funktionellt sätt.

1.6.2 Natur och vegetation

Den tillkommande marken utgörs av brukad åkermark.

1.6.3 Geotekniska förutsättningar

Undergrunden utgörs av lera. Markägaren får själv genomföra och bekosta erforderliga geotekniska utredningar innan marken tas i anspråk.

1.6.4 Förorenad mark

Området utgörs av odlingsmark som aldrig använts på annat sätt. Det är inte troligt att det finns föroreningar i marken.

1.6.5 Fornlämningar

Det finns inte något som tyder på att det kan finnas fornlämningar i området.

1.7 FÖRÄNDRINGAR

1.7.1 Bebyggelse

Det tillkommande planområdet ges samma bestämmelser som resten av industriområdet. Fastigheten Vreta 1:4 som i gällande plan får användas för industri och kontor har nu köpts in av företaget och avses på sikt ingå i en gemensam industrifastighet. Hela området kan nu få samma bestämmelser.

Något u-område för allmänna VA-ledningar till fastigheten Vreta 1:4 behövs inte när allt kommer att ingå i samma fastighet. Däremot läggs ett nytt u-område ut för befintliga högspänningsledningar och transformatorstation. Det medför att hela den del av Munktorps Prästgård 1:68 som berörs får ingå i denna detaljplan.

1.7.2 Trafik

Industriområdet nås via en enskild väg som ansluter till väg 558 – Västeråsvägen och korsar järnvägen i plan. Korsningen bedöms ha god säkerhet. Någon ombyggnad till planskildhet är inte aktuell.

Utökningen av industriområdet åt väster möjliggör flyttning av infarten till området längre västerut. På så sätt blir anslutningen rakare och virkestransporterna kan få en bättre angöring till virkesterminalen. Det blir större utrymme för väntande fordon. Timmerleveranser som väntar på Västeråsvägen har tidvis utgjort ett problem för vägtrafikanter och närboende.

Den enskilda vägen ingår i gemensamhetsanläggningen Bålsta ga:3. Infarten ska även kunna utnyttjas av jordbruksföretaget för åtkomst av områdena norr om industrin.

1.7.3 Störningar

Företaget ligger i Munktorps tätort med bostäder ganska nära söder om järnvägen och väg 558 Västeråsvägen. I gällande detaljplan (PL 343) finns en bestämmelse om störningsskydd som lyder: ”Verksamhet får inte bedrivas så att omgivande bostäder utsätts för större immissioner än vad som anges i gällande tillstånd från miljöprövande myndighet.” Även den del som nu planläggs får denna bestämmelse.

1.8 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

1.8.1 Elförsörjning

Mälarenergi har högspänningsledningar som passerar genom planområdet. På området finns även en transformatorstation. Ett u-område läggs ut för anläggningarna.

1.8.2 Teleledningar

En teleledning korsar området i öst-västlig riktning. Befintligt u-område i gällande plan förlängs i den tillkommande delen.

1.8.3 Vatten och avlopp

Vatten och avlopp

Planområdet berörs inte av några allmänna vatten- och avloppsledningar. Industrin är ansluten till kommunalt vatten samt dag- och spillvatten via Sorby 2:12.

Dagvatten

Ytvatten från industrifastigheten leds till omgivande vägdiken och till stor del mot befintligt dike öster om fastigheten. Detta dike bör efter överenskommelse med markägaren fördjupas för att klara en utökad vattenmängd alternativt får interna dagvattenledningar anläggas som ansluts i anslutningspunkten för kommunalt dagvatten.

STADSARKITEKTKONTORET

Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1.1 Förfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

2.1.2 Tidsplan planprocessen

Samråd	<i>maj 2007</i>
Antagande	<i>september 2007</i>
Laga kraft	<i>oktober 2007</i>

2.1.3 Tidsplan plangenomförande

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra en fastighetsreglering som ska ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

2.1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till den 7 oktober 2015, dvs. samma datum som för den gällande detaljplanen, PL 343. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

2.1.5 Ansvarsfördelning

Detaljplanen genomförs i privat regi.

2.1.6 Planavtal

Ett planavtal har upprättats mellan Köpings kommun och Ljungträ AB.

2.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.2.1 Fastighetsbildning

För Ljungträ AB:s verksamhetsområde, som idag består av flera fastigheter avses en fastighet bildas genom fastighetsreglering. Sorby 2:12 utgör den bestående fastigheten.

Markbyte ska ske med ägarna till Munktorps Prästgård så som visas på kartan. Avsikten är att storleken på de båda markområdena ska vara så lika som möjligt. Arealerna i kartan är endast ungefärligt angivna och kan komma att ändras något. Parterna är muntligen överens om markbytet.

Befintliga gemensamhetsanläggningar avseende vägar (Vreta ga:1 respektive Sorby ga:1) blir genom markbytena överflödiga och kan upphävas i samband med kommande fastighetsreglering.

Befintliga ledningsrätter kommer att ses över i förrättningen.



Markbyte Tillföres Ljungträ (rött) – Tillföres Munktorps Prästgård 1:68 (blått)

2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

2.3.1 Kommunala kostnader

Planens genomförande medför inga kommunala kostnader.

2.3.2 Övriga kostnader

Samtliga kostnader för planens genomförande belastar Ljungträ AB.

2.3.3 VA-avgift

VA-avgift enligt taxa ska erläggas för tillkommande tomtyta.

2.3.4 Planavgift

Eftersom särskilt planavtal träffats ska planavgift vid bygglov inte erläggas.

2.4 TEKNISKA FRÅGOR

2.4.1 Grundläggning

Eventuellt erforderliga geotekniska undersökningar bekostas av Ljungträ AB.

2.5 MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Ljungträ AB	Byggherre/fastighetsägare
Stadsarkitektkontoret	Planfrågor
Tekniska kontoret	VA-frågor
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning
MälarEnergi Elnät AB	Elförsörjning

För detaljplanen svarar planarkitekt Christina Johansson, Stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET

Per-Inge Nilsson	Christina Johansson
Stadsarkitekt	Planarkitekt