

# Detaljplan för Ullvi ängar, del av Köpings-Ullvi 6:1

i Köping, Köpings kommun



## Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 13 januari 2020  
Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 15 december 2022  
Laga kraft den 9 januari 2023

## Innehåll

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Inledning .....</b>                  | <b>4</b>  |
| <b>Beskrivning av detaljplanen.....</b> | <b>5</b>  |
| <b>Konsekvenser.....</b>                | <b>15</b> |
| <b>Genomförande.....</b>                | <b>20</b> |
| <b>Förutsättningar.....</b>             | <b>24</b> |

## Handlingar

Följande utredningar har använts som underlag för planarbetet. De finns på kommunens webbplats [www.koping.se/kommunens-planarbete/detaljplaner](http://www.koping.se/kommunens-planarbete/detaljplaner) och förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

- Lokaliseringsstudie, Köpings kommun, 2022-10-28
- Arkeologisk utredning, Stiftelsen kulturmiljövård, rapport 2017:86
- Geofysisk undersökning, Tyréns, 2018-09-25
- Geoteknisk undersökning, Tyréns, 2018-09-30
- Markteknisk undersökning, Tyréns, 2018-09-30
- Dagvattenutredning, Tyréns, 2018-09-30
- Bullerutredning, Structor Akustik AB, 2019-06-27
- Industri – och trafikbullerutredning, Efterklang, 2022-05-12
- PM Trafik Ullvi ängar, VAP, 2020-08-28

## Framtagandet av detaljplanen

### Planförfarande

Hur en detaljplan tas fram är reglerat i plan och bygglagen. För den här planen har ett standardförfarande valts i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Standardförfarande motiveras med att detaljplanen har begränsad betydelse för sin omgivning, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten, och överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Då planarbetet inleddes innan den 1 januari 2022 så har planen tagits fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5-DPB 1) till PBL (2010:900).

### Politiska beslut

#### Beslut om uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS au § 102), gav den 8 maj 2018 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet.

#### Bedömning om betydande miljöpåverkan

Den 13 februari 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att planen inte innebär betydande miljöpåverkan som behöver en strategisk miljöbedömning. Se avsnittet *Konsekvenser* för motivering till beslutet.

#### Preliminär tidplan

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| SBN delegationsbeslut om granskning | juli 2022             |
| SBN beslut om antagande             | fjärde kvartalet 2022 |
| Laga kraft                          | första kvartalet 2023 |

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

### Medverkande

Detaljplanen är framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen i Köpings kommun, av planhandläggare Leo Pedersen och planarkitekt Marina Ljungsved. I tidigt skede har även Susanne Nilzon medverkat. Medverkande i projektgrupp har varit representanter från bygglovsenheten, miljöenheten, mark- och exploateringsenheten, samt Västra Mälardalens Energi & Miljö AB.

# Inledning

## Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av verksamheter, bostäder, kontor, centrum, idrottsändamål och offentlig service samt säkerställa gröna spridningskorridorer för växt- och djurlivet.

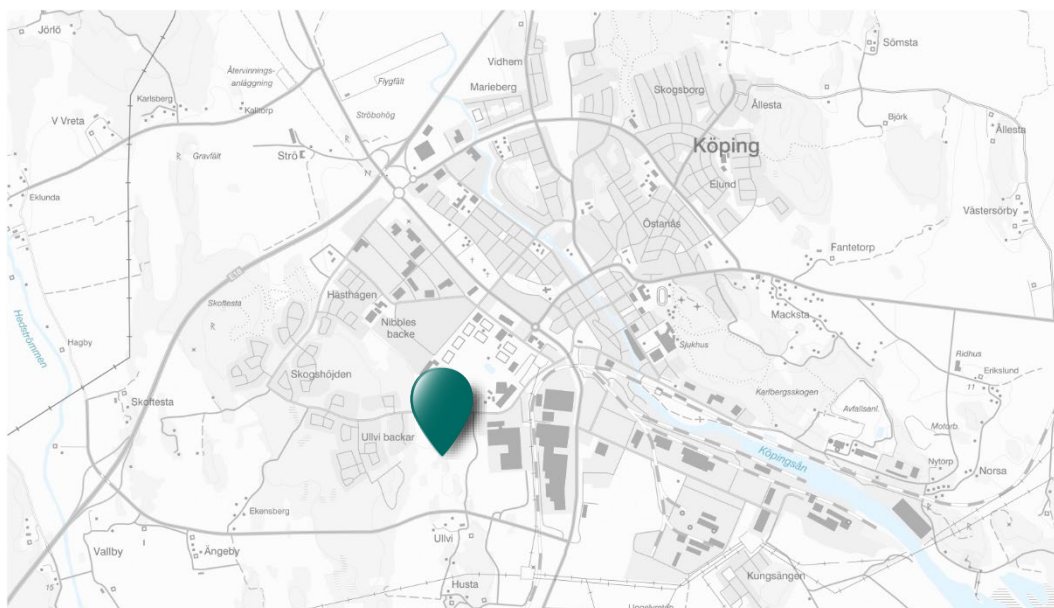
Detaljplanen har utformats så att den ska vara flexibel och reglerar i huvudsak endast grunddragen såsom markanvändning och utnyttjandegrad. Det görs för att få en större flexibilitet att möta olika behov och önskemål. Marken ägs av kommunen och utbyggnad kan komma att ske etappvis.

I Köping finns idag behov av mer verksamhetsmark, kontor och nya bostäder. Men även behovet av offentlig service ökar. Detaljplanen är tänkt att möta efterfrågan och möjliggör därför för en ny förskola, skola och vårdboende. Dessa funktioner samlas i norr och tillsammans med ett lokalt centrum, idrottsändamål, handel och kontor kan samlingspunkter och mötesplatser skapas för kringliggande bostäder och arbetsplatser.

Detaljplanen medger bebyggelse med varierande höjd. Intentionen är att möjliggöra bebyggelse som skapar en god övergång mellan verksamheternas mer storskaliga volymer i öster till villabebyggelsen i väster. Även det gröna stråket genom planområdet bidrar till att skapa en god övergång då det bildar en naturlig avskärmning mellan bostäderna och verksamheterna. Stråket har också potential att sammankopplas med närliggande motionsslingor.

## Platsens areal och lägesbeskrivning

Planområdet ligger ca 1,5 kilometer sydväst om Köpings centrum och är ca 30 hektar till ytan. Det är beläget mellan Volvo Powertrain AB och bostadsområdena Ullvi backar och Södra Krillan. Söder om området utbreder sig skogs- och åkermark. I norr går Ullvileden och i söder går Ängebyleden.



Planområdets geografiska placering.

# Beskrivning av detaljplanen

## Områdets huvuddrag



Bild som illustrerar områdets grunddrag.

Den öppna åkermarken mellan Ullvi backar och Volvo Powertrain AB kommer att slutas och bli en del av stadslandskapet. Med en ny gatudragning mellan Ängebyleden och Ullvileden skapas en ny länk i linje med översiktsplanens intention.

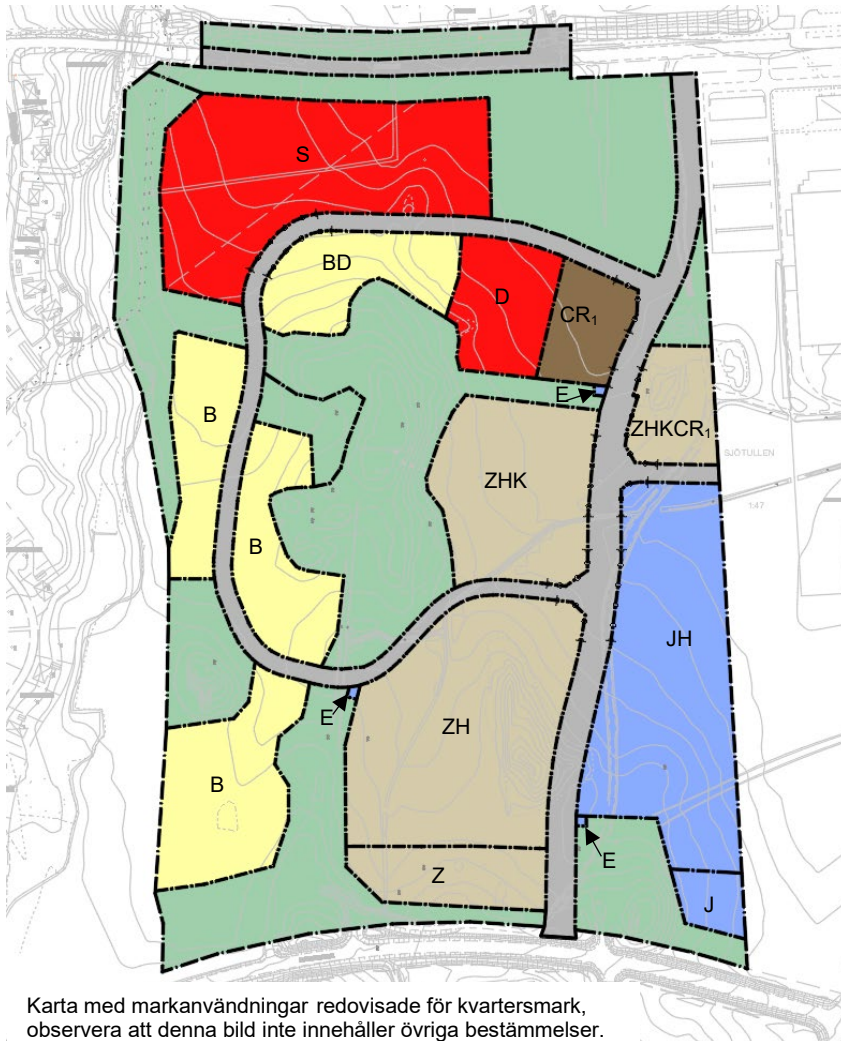
Tanken med planen är att skapa mer verksamhetsmark längs med den nya gatulänken mellan Ullvileden och Ängebyleden. Vidare ska detaljplanen möjliggöra för bostadsbebyggelse och offentlig service i form av skola/förskola och särskilt boende för äldre, ett lokalt centrum, idrottsändamål, handel och kontor.

Översiktsplanen pekar särskilt ut området för verksamheter men skriver även att hänsyn till intilliggande bostadsbebyggelse ska tas. Hänsyn till intilliggande bostäder sker genom att placera verksamheter i sydost och bostäder i väster mot angränsande bostadsbebyggelse. Mellan de nya bostäderna och verksamhetsområdet bevaras natur som finns idag, som innebär en naturlig avskärmning av bostadsområdet från verksamheterna.

I och med planen finns förutsättningar för att nya mötesplatser ska kunna skapas i den sydöstra delen av tätorten. Den offentliga servicen i form av skola och förskola samt möjliggörandet av centrum- och idrottsändamål innebär att en lokal samlingspunkt kan skapas. Här finns också en potential att få till kopplingar till angränsande bostadsområden och i förlängningen också hitta stråk med kopplingar till befintliga motionsspår i närliggande rekreationsområden.

## Kvartersmark

### Förklaring till markanvändningarna



Karta med markanvändningar redovisade för kvartersmark, observera att denna bild inte innehåller övriga bestämmelser.

#### **Centrum (C)**

Centrum är en samlingsanvändning som syftar till att möjliggöra en blandning av verksamheter. I centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, apotek, hantverk med mera. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som exempelvis vårdcentral.

#### **Anläggning för inomhusidrott (R1)**

De idrottsanläggningar som bör tillåtas är anläggning för inomhusidrott som exempelvis gym, padelhall, inomhustennis med mera. Även komplement till anläggningen för inomhusidrott ingår i användningen.

#### **Industri (J)**

Användningen *Industri* innefattar produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

### Detaljhandel (H)

Markanvändningen omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Syftet är att möjliggöra handel, främst i form av utpräglad sällanköpshandel och handel med skrymmande varor.

### Verksamheter (Z)

Användningen *Verksamheter (Z)* innehåller framför allt verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan, vilket kan vara serviceverksamheter, tillverkning med tillhörande försäljning, lager och verkstäder. Med begränsad omgivningspåverkan menas verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar. Vid eventuell bygglövsprövning för verkstäder bör särskilt beaktas den sökta verksamhetens påverkan på angränsande markanvändning *bostäder*. Olika typer av verkstäder kan ge upphov till olika grad av störning.

I användningen Z ingår även komplement till verksamheten, såsom parkering och kontor.

### Kontor (K)

Användningen *Kontor (K)* ska möjliggöra områden för kontor, konferenslokaler och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Personalbutiker kan förekomma i mindre omfattning.

### Bostäder (B)

Med användningen *Bostäder (B)* avses boende med varaktig karaktär. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. Därutöver ingår även bostadskomplement av olika slag.

### Vård (D)

Användningen *Vård* används för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till vårdverksamheten ingår.

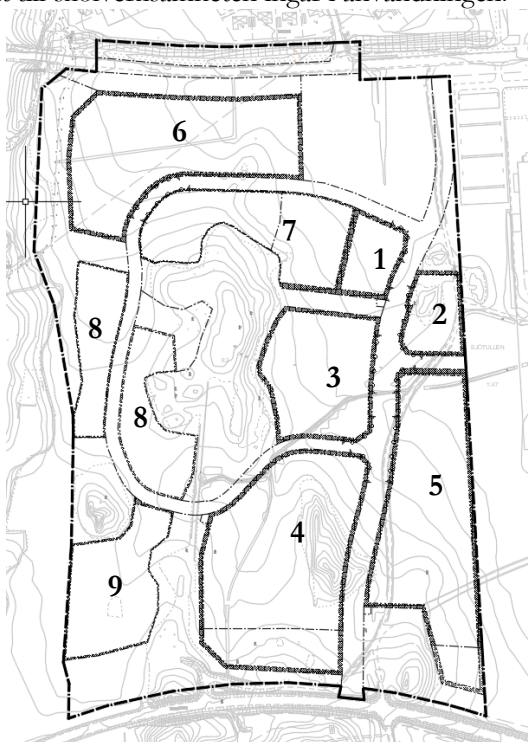
### Skola (S)

Användningen *Skola* används för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till skolverksamheten ingår i användningen.

## Områdesvisa beskrivningar

### Område för arbetsplatser

I den norra delen av området skapas förutsättningar att möta ett behov av ett lokalt centrum. Detaljplanen möjliggör därför markanvändningar som vänder sig till privatpersoner. Annars utgör tänkbart område för arbetsplatser i stor utsträckning av markanvändningen Z, *verksamheter*, men även handel med skrymmande varor tillåts då det krävs liknande förutsättningar. Handel med skrymmande varor anser kommunen som en naturlig utvidgning av den partihandel som ingår i användningen Z och J.



### **Område 1**

Inom område 1 tillåts C (centrum) och R<sub>1</sub> (anläggning för inomhusidrott). Användningarna har lagts in för att möta önskemål eller behov av något samlande serviceutbud, idrottsanläggning eller dylikt. Användningen R<sub>1</sub> har reglerats till att endast tillåta anläggningar för inomhusidrott för att minska omgivningspåverkan. I område 6 är största byggnadsarea 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. En totalhöjd om 15 meter medges inom användningsområdet. Källare får inte finnas på grund av markförhållandena. Prickmark finns 4,5 meter runt om hela användningsområdet. Utfartsförbud inom del av område 6 av trafiksäkerhetsskäl.

### **Område 2**

I område 2 möjliggörs markanvändningen Z (verksamheter), H (handel), K (kontor), C (centrum) och R<sub>1</sub>. Syftet är att möjliggöra olika tänkbara verksamhetsetableringar. Idrott (R) har begränsats till primärt inomhus i syfte att begränsa omgivningspåverkan. Högsta totalhöjd är 15 meter, vilket håller en liknande höjd som angränsande användningsområden. Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean och maximalt 90% av fastigheten får hårdgöras. Källare får inte finnas i område på grund av markförhållandena och 4,5 meter prickmark finns mot användningsgränsen för att säkerställa att byggnader inte kommer för nära andra fastigheter. Utfartsförbud inom delar av område 2 är av trafiksäkerhetsskäl.

### **Område 3**

I område 3 tillåts Z (verksamheter), H (handel) och K (kontor). Byggnader får uppföras till en högsta totalhöjd om 15 meter, vilket håller en liknande höjd som angränsande användningsområden. Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet och maximalt 90% av fastigheten får hårdgöras. Källare får inte finnas på grund av markförhållandena och 4,5 meter prickmark finns mot användningsgränsen för att säkerställa att byggnader inte kommer för nära andra fastigheter. Utfartsförbud i gränsen mot gata finns av trafiksäkerhetsskäl.

### **Område 4**

I område 4 tillåts Z (verksamheter) och H (handel). Dock har H (handel) inte bedömts lämpligt närmst Ängebyleden. Högsta totalhöjd är 15 meter, vilket håller en liknande höjd som angränsande användningsområden. Byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet och maximalt 90% av fastigheten får hårdgöras. Källare får inte på grund av markförhållandena och 4,5 meter prickmark finns mot användningsgränsen för att säkerställa att byggnader inte kommer för nära andra fastigheter. Utfartsförbud finns av trafiksäkerhetsskäl.

### **Område 5**

I område 5 möjliggörs markanvändningen J (industri) och H (handel). Dock har H (handel) inte bedömts lämpligt närmst Ängebyleden. Syftet är att möjliggöra verksamheter med produktion och som kan innebära omgivningspåverkan, men önskan är också att tillåta handel på platsen. Med användningen industri avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor.

Inom område 5 är högsta totalhöjden 18 meter. Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet och maximalt 90% av fastigheten får hårdgöras. Källare får inte finnas på grund av markförhållandena och 4,5 meter prickmark finns mot användningsgränsen för att säkerställa att byggnader inte kommer för nära andra fastigheter. Utfartsförbud finns av trafiksäkerhetsskäl.



## Skola och förskola

### Område 6

I område 6, beläget i den norra delen av planområdet, finns användningsområdet S (Skola). Planen tar höjd för en förskola för ungefär 120 barn samt en grundskola för ungefär 400 barn. Det innebär ett behov av en förskola på ca 1500 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), en skola (i två våningar) på ca 3000 kvadratmeter (BYA) samt en idrottshall på ca 1000 kvadratmeter (BYA). Källare får inte finnas på grund av markförhållandena. Prickmark finns 4,5 meter runt om hela användningsområdet. Utfartsförbud i delar av område 1 av trafiksäkerhetsskäl.

För att säkerställa att tillräckliga friytor kommer finnas vid ovanstående elevantal är största tillåtna byggnadsarea 6000 m<sup>2</sup>. Den totala yta som behöver finnas för förskola och skola är 2,85 hektar, vilket motsvarar ytan som är planlagd för ändamålet skola. Planen har då tagit höjd för att kunna uppnå 30 m<sup>2</sup> friyta per elev för skola och 40 m<sup>2</sup> friyta per elev för förskola. Utöver det behövs yta till parkering, angöring, leveranser, sophantering, cykelparkering mm, vilket uppgår till uppskattningvis 4 000 m<sup>2</sup> för en skola och uppskattningvis 1 500 – 2 500 m<sup>2</sup> för en förskola.

I planen medges en byggnadshöjd om 10,5 meter. Den bestämmelsen lämnar en möjlighet att även uppföra en idrottshall. Hänsyn har tagits till den översiktliga geotekniska utredningen. Den rekommenderar att marken eftersträvas hållas med nuvarande marknivåer och att inga större uppfyllningar utförs. Risken för sättningar är som störst i den norra delen direkt söder om Ullvileden.

Vid projektering/byggnation av området för skola kan byggnader placeras mot Ullvileden för att minska trafikbullret från den kommunala gatan. På så sätt hjälper byggnaderna till att skärma av området från Ullvileden och förbättra ljudmiljön ytterligare. Placeringsbestämmelse har dock inte ansetts nödvändig.

### Område för bostäder och vårdboende

Detaljplanen föreslår ny bostadsbebyggelse som kan komplettera området med en annan bebyggelseyp och skala i form av moderna tillgängliga flerbostadshus, som saknas i denna del av tätorten. Dessutom ska detaljplanen möjliggöra för ett särskilt boende för äldre (vårdboende). Inom kvartersmark för bostäder ska ytor finnas för att anordna såväl gård/friyta som parkering.

### Område 7

Höjd på byggnader regleras med en högsta tillåten nockhöjd om 16,5 meter. Höjden regleras för att möjliggöra bebyggelse upp till fyra våningar. Höjd på byggnader som utgör komplementbyggnader/garage/carport/förråd/miljöbod regleras med en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,5 meter. Bestämmelsen är tänkt att täcka in såväl komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus samt fristående bostadskomplement till exempelvis flerbostadshus.

Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Källare får inte finnas på grund av markförhållandena. Mot allmän plats – gata finns 2 meter prickmark och mot allmän plats – natur finns 1 meter prickmark. Motivet till avståndet är att skapa avstånd från gatan samt skogsområdet. Eftersom en driftyta kommer finnas mellan kvartersmarken och diken inom *Natur* anses det lämpligt med byggnader så nära som 1,5 meter från allmänplatsmark. Utfartsförbud finns av trafiksäkerhetsskäl.

### Område 8

I område 8 är högsta tillåten nockhöjd om 16,5 meter för att möjliggöra bebyggelse upp till fyra våningar. Denna bestämmelse kombineras med en tillåten takvinkel mellan 30–45

grader. Detta för att byggnaderna ska upplevas lägre tack vare det relativt låga och vinklade taket och därmed skapa en bra övergång till befintlig bebyggelse väster om planområdet. Höjd på byggnader som utgör komplementbyggnader/garage/carport/förråd/miljöbod regleras med en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,5 meter. Bestämmelsen är tänkt att täcka in såväl komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus samt fristående bostadskomplement till exempelvis flerbostadshus.

Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Källare får inte finnas på grund av markförhållandena. Mot allmän plats – gata finns 2 meter prickmark och mot allmän plats – natur finns 1-1,5 meter prickmark. Motivet till avståndet är att skapa avstånd från gatan samt skogsområdet. Eftersom en driftyta kommer finnas mellan kvartersmarken och diken inom den centrala skogsholmen anses det lämpligt med byggnader så nära som 1,5 meter från allmänplatsmark. Utfartsförbud finns av trafiksäkerhetsskäl.

### **Område 9**

Längst ner i den södra del av planområdet är planbestämmelserna utformade för att möjliggöra olika typer av bostäder i upp till två våningar. Tanken är att möjliggöra flerbostadshus, radhus, parhus, kedjehus samt friliggande en- och tvåfamiljshus. Höjd på byggnader som utgör komplementbyggnader/garage/carport/förråd/miljöbod regleras med en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,5 meter. Bestämmelsen är tänkt att täcka in såväl komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus samt fristående bostadskomplement till exempelvis flerbostadshus.

Exploateringsgraden är reglerad per byggnadstyp för att uppnå lämplig balans mellan byggnadsvolymer och ytor för utevistelse. Vid avstyckning till egna fastigheter räknas exploateringsgraden utifrån den tomt som får anses tillhöra varje enskild bostad, men vid upplåtelse i hyresrätts- eller bostadsrättsform så räknas exploateringsgraden per fastighet.

Ingen parkeringsnorm finns framtagen för Köpings kommun. För en- och tvåbostadshus, radhus och/eller kedjehus är det dock rimligt att räkna med ett behov av 2 bilar per bostad. Vid uppförande av flerbostadshus bedöms att 1 parkering per lägenhet behövs samt ett antal gästparkeringar.

### **Skydd mot störningar**

Den övergripande strukturen har utformats med tanke på att skapa goda boendemiljöer och bidra positivt till en god bebyggd miljö. Befintlig naturmark har bevarats och tillsammans med prickmark skapas ett avstånd på ca 30 meter mellan vårdbostäder och verksamhetsmarken. Mellan bostadskvarteret i söder och närliggande verksamhetsmark bevaras befintlig naturmark för att skapa ett avstånd på ca 40 meter. Detta tillsammans med den begränsade omgivningspåverkan som tillåts inom användningen Z (verksamheter) innebär att en bra boendemiljö säkras. Eftersom användningen Industri (J) kan innebära omgivningspåverkan har den placerats längst bort från befintliga och planerade bostäder.

I områdena **2, 3, 4 och 5** regleras högsta tillåtna bullernivå från verksamheter med planbestämmelsen m<sub>1</sub>. Bullernivåerna är reglerade enligt Boverket allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär (BFS 2020:2). Syftet är att minska störningar till bostäderna, vård och skola i planområdet och därför bör bestämmelsen följas oavsett om bostäderna i planområdet är bebyggda eller ej. Användningsgräns har valts eftersom det är närmsta plats en byggnad kan placeras. Kommunen anser det lämpligt med en bestämmelse som hanterar sammanlagd bullernivå för verksamheter då användningsområden så som skola och vård finns inom planområdet, och för att säkerställa en god boendemiljö. Vidare finns Volvo Powertrain AB

intill planområdet, och det är ett kommunalt intresse att skydda verksamheten och deras framtida expansionsmöjligheter eftersom företaget är en av kommunens största arbetsgivare.

## Allmän plats

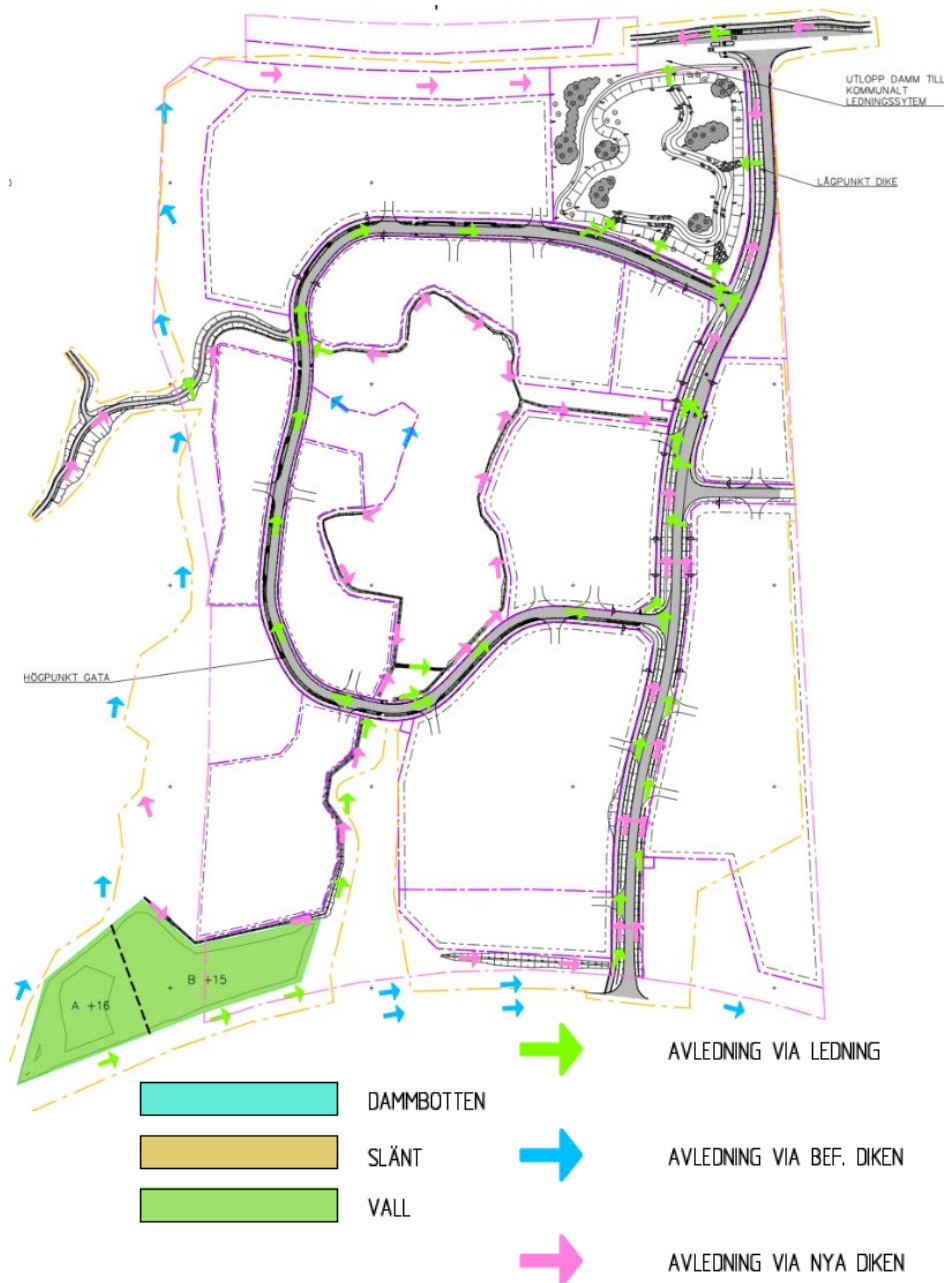


Illustration över avrinningsvägar, planerad dagvattendamm och vall

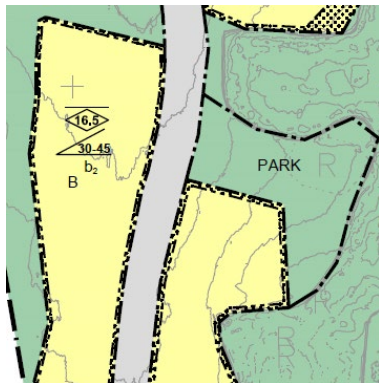
## Natur

Strax nordväst om planområdet finns en grön spridningskorridor från Nibblesbackeskogen till Ullvi gård. Den har varit en viktig utgångspunkt i utformningen av planen och i detaljplanen säkerställs den med naturmark. Användningsområdet *Natur* innefattar alla typer av friväxande natur samt anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

En vall är tänkt att placeras i det sydvästra hörnet av planområdet längs Ängebyleden. Vallen är inte avgörande för planens genomförande men kan ändå bidra positivt genom att skärma

området från Ängebyleden samt minska buller från trafiken ytterligare. Vidare är vallen tänkt som en möjlighet till att placera obehövliga jordmassor från området vid utbyggnad. Ett grunt dike planeras anläggas intill vallen för att leda dagvatten till befintliga diken/ledningssystem. Vallen placeras utanför Ängebyledens vägområde.

## Park

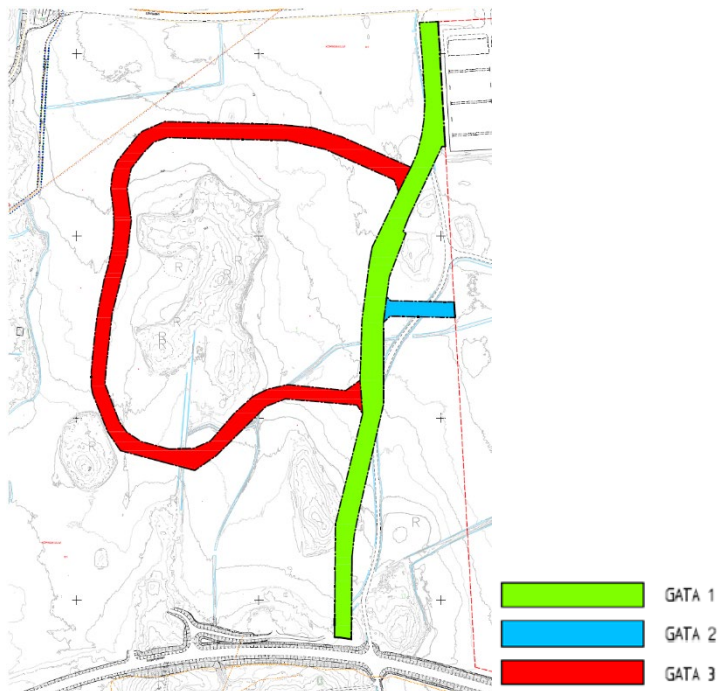


Centralt inom planområdet finns användningen *Park*. Här möjliggörs en anlagd park och lekplats för området. Lekplatsens utformning anpassas efter fast fornlämning.

Användningsområdet *Park* i den norra delen av planområdet har även egenskapsbestämmelsen *dagvatten<sub>1</sub>*. Den innebär att marken är avsedd för avledning, rening och fördröjning av dagvatten. Dammarna är tänkt att säkerställa en god dagvattenhantering (läs mer under teknisk försörjning - dagvattenhantering).

## Gata

Detaljplanen innebär att en ny länk mellan Ullvileden och Ängebyleden skapas. Denna illustreras i gatuöversikten med grön markering och benämns som gata 1. Den nya gatan är tänkt som infarten till området, där trafik till verksamheter/industri bedöms komma främst söderifrån och resterande trafik främst norrifrån. Gata 1 har också en funktion i det övergripande gatunätet i tätorten. Till gata 1 finns sedan två anslutande gator, gata 2 (blå) och gata 3 (röd). Gata 2 ansluter till Volvo Powertrain AB:s verksamhet intill planområdet. Den gata som benämns gata 3 betjänar framförallt den planerade bostadsbebyggelsen.



### Gatuöversikt

De olika gatorna utformas utifrån funktion och trafikflöden. Gata 1 är dimensionerad för referenshastighet 40 km/h och gatan är avsedd som förbindelseled mellan Ullvileden och

Ångebyleden. Gata 1 är utformad med separerad gång- och cykelväg. Ett avskiljande dike kommer att finnas mellan gatan och gång- och cykelvägen.

Gata 2 är dimensionerad för 30 km/h och gatan är tänkt att förses med gång- och cykelväg på norra sidan av gatan. Gång- och cykelvägen längs gata 2 är separerad med kantstöd.

Gata 3 är dimensionerad för 30 km/h och gatan är utformad för att inrymma parkeringsytor alternativt planteringsytor längs med gatan. Gatan är försedd med en tre meter bred gång- och cykelväg på den västra sidan och är separerad med kantstöd.

En infart tillåts till skolområdet från Ullvileden på allmän plats – park. Planens huvudinriktning är att trafiken angör skolan från gata 1 och 3. Inget politiskt beslut har ännu tagits om att etablera en skola på platsen. Det har därför inte gjorts någon projektering över byggnader, lämpliga in-/utfarter, parkering med mera. Syftet med planbestämmelsen om in-/utfart över allmän plats är att vid behov avlasta gata 3 från trafik som ska till skolan, om en sådan in-/utfart kan visas tekniskt genomförbar i kombination med det dike som planeras längs Ullvileden.

## Teknisk försörjning

### Ledningar

I och med utbyggnad av området kommer området förses med kommunalt vatten- och avlopp, fiber och el. Det finns även goda förutsättningar för anslutning till fjärrvärmenätet. Nya allmännyttiga ledningar placeras inom allmän plats.

### E - Teknisk anläggning

Utrymme för framtida transformatorstationer säkerställs med användning E - *transformatorstation*. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

### Dagvattenhantering

Inom planområdet finns ytor avsatta för dagvattenhantering. Syftet med dagvattenhanteringen är att inte öka belastningen på det befintliga dagvattennätet utanför planområdet.

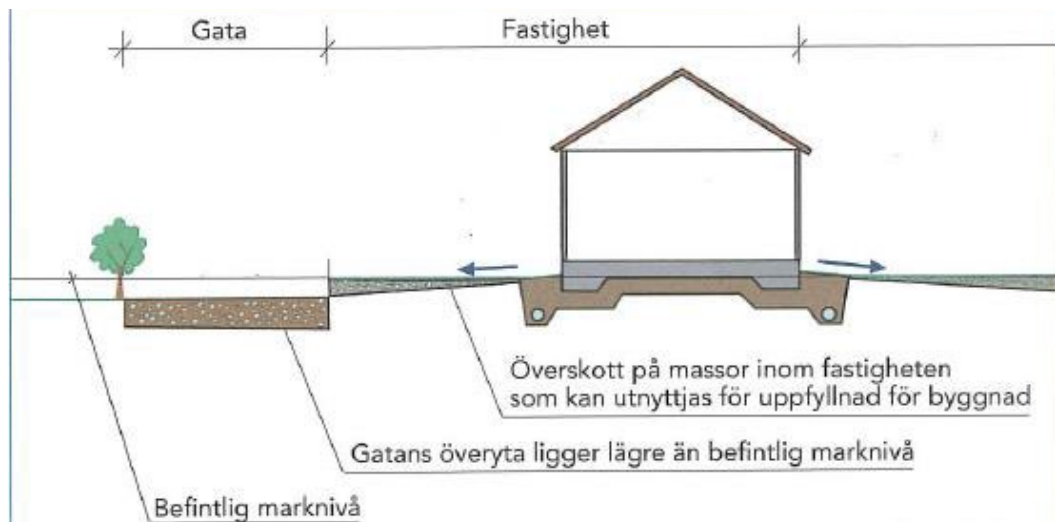
Dagvattenhanteringen inom planområdet har två syften, att fördröja dagvatten och att förebygga översvämningar. Dagvatten från planområdet hanteras främst genom att leda dagvattnet i öppna diken till dammar som kan fördröja det innan det kopplas på befintligt dagvattennät. Detaljplanen säkerställer därför ett gatuområde som är mellan 11,5–20 meter vilket rymmer hanteringen av dagvattnet genom ytlig trög avledning, dvs. diken.

Då marken främst består av lera så har den begränsade möjligheter till att infiltrera dagvatten inom området. Genom ytlig avrinning kan en viss infiltration ändå ske även om den vid höga flöden kan anses försumbar.

Detaljplanen redovisar yta för fördröjningsdammarna som ska kunna fördröja dagvatten motsvarande ett 100-årsregn. Dammarna skapar ytor för dagvatten att samlas i och fördröjas vilket minskar risken för översvämning i området och nedströms. Den volym som behövs för att fördröja ett 100-årsregn har beräknats till ca 15 500 m<sup>3</sup>. Den yta i nordöstra delen av planområdet är tilltagen något i överkant för att möjliggöra en trevlig gestaltning av dammen så att området utgör en parkmiljö.

Norr om användningen S (skola) i planområdet avsätts även yta som del i den en dagvattenanläggning som ska ta hand om dagvatten från närliggande bostadsområdet Ullvi backar. Dagvattenanläggningen är dimensionerad för att reducera flödestoppen från Ullvi

backar. Den totala volymen för dagvattenanläggningen är ca 2000 m<sup>3</sup>.  
Dagvattenanläggningen är till för att minska problemen med överbelastning längre ner i systemet, där ledningarna ligger under Mälarens nivå vid höga flöden.



Bilden visar principen för höjdsättning inom området. Vägarna planeras förläggas under husens nivå genom att vägen läggs under ursprunglig marknivå. Vatten avleds längs gatorna i diken i normalfall. Vid externa flöden fungerar då vägen som en extra avledningskanal, förutsatt att vägens fall leder vattnet i rätt riktning. Ur Svenskt Vatten P105.

## Renhållning

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med Köpings kommuns renhållningsordning. Avfall kan samlas in vid respektive fastighetsgräns eller vid någon form av gemensamhetsanläggning på kvartersmark. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Hämtningsplats för avfall ordnas inom kvartersmark. För anvisningar och de senaste råden om avfallshandling i Köpings kommun bör dialog ske med renhållningsansvarig.

## Konsekvenser

### Sammanfattad bedömning om miljöpåverkan

Den sammanfattande bedömningen är att viss miljöpåverkan kommer att ske, framför allt berörs de tre miljömålen ”Ett rikt odlingslandskap”, ”Ett rikt växt- och djurliv” och ”God bebyggd miljö”. Dock anses inte miljöpåverkan i och med ett genomförande av planen vara så pass betydande att en särskild miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken måste göras.

I och med ett genomförande av detaljplan för Ullvi ängar kommer jordbruksmark att försvinna. Miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap” påverkas negativt och miljömålet ”God bebyggd miljö” påverkas främst positivt då området ansluter till befintlig infrastruktur och bidrar till en mer sammanhållen tätort. Inom området finns en del noterade natur- och kulturvärden där ett genomförande av detaljplanen påverkar miljömålet ”Ett rikt växt- och djurliv” både negativt och positivt.

Ett vidare resonemang kring hur respektive miljömål beaktas redovisas i en utvecklad konsekvensbeskrivning nedan.

### Lokalisering – avvägningar

En lokaliseringsstudie har tagits fram som ett underlag till detaljplanen. I denna framgår vilka avvägningar som gjorts och motiven till att tätortsbebyggelsen föreslås just vid Ullvi ängar. Sammanfattat handlar det om att en utbyggnad av hela Ullvi ängar utgör ett väsentligt samhällsintresse då det handlar om samlokalisering av bostäder och arbetsplatser samt att verka för en sammanhållen tätort. Därtill innebär detaljplanen att den västra delen av Köping kompletteras med en bebyggelse som bidrar till att behovet, på stadsdelnivå, av service och bostäder med god tillgänglighet med hiss kan mötas. Dessutom har studien visat att behovet inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

En förädling av marken vid Ullvi ängar till ett bebyggt område bedöms väga tyngre än att bevara åkermarken. Skälet till detta handlar framför allt om hur platsen är belägen inom den redan byggda tätorten. Platsen utgör ett glapp i bebyggelsestrukturen där goda utbyggnadsmöjligheter finns i och med att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Ängebyleden avgränsar Ullvi ängar på ett distinkt sätt från det övriga jordbrukslandskapet.

När kommunen bygger nya områden eftersträvas att marken används på ett effektivt sätt. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur, i linje med miljömålet ”En god bebyggd miljö”, behöver hela Ullvi ängar planläggas. Kommunen bedömer det inte önskvärt att bevara delar av området som jordbruksmark då det skulle innebära att möjligheten till en rationell markanvändning blir svårare att uppnå. Platsen kan då varken användas effektivt för tätortsutveckling eller för rationellt brukande av kvarvarande åkermark. Genom att planlägga hela Ullvi ängar kan kommunen bidra till god hushållning med mark och resurser.

Kommunen behöver kunna trygga en tätortsutveckling, vilket inte går att göra utan att ianspråkta jordbruksmark. Av lokaliseringsstudien framgår svårigheten i Köping med tätortsutbyggnad med tanke på det angränsande landskapet. Vid avvägning mellan olika jordbruksmarker är det avgörande hur väl platserna motsvarar behovet och hur väl de bidrar till en god bebyggelsestruktur. Men därtill är det också avgörande i vilken utbyggnadsordning som saker behöver ske och tillgången till nödvändig infrastruktur. För en fortsatt utbyggnad av den västra delen av tätorten behöver en utbyggnad av vatten- och avlopp ske via Ullvi

ängar, Ullvi backar och längs med Ängebyleden vidare till Vallby. Detta motiverar Ullvi ängar som först i utbyggnadsordningen i den västra delen av Köping.

## Miljökonsekvenser

### Ett rikt odlingslandskap

Detaljplanen innebär att jordbruksmark tas i anspråk, vilket framför allt innebär att den försörjande ekosystemtjänsten livsmedelsproduktion går förlorad. Åkermarken utgör en yta om ca 23 hektar och området är en del av en grön korridor. Korridoren består av ett småskaligt odlingslandskap med inslag av åkerholmar bestående av bland- och lövskogsdungar med ett flertal forn- och kulturlämningar. Småvägar, åkerholmar och intilliggande skogsstigar utgör mark väl lämpad som strövområde men där kopplingar idag saknas mellan dessa.

Jordbruksmarken utgör brukad åkermark på lerjordar med låg genomsläpplighet. Åkermarken skär in i stadslandskapet som en kil och ligger inbäddat i byggda miljöer. Söder om Ängebyleden återfinns dock en fortsättning på jordbruksmarkerna.

Den samlade bedömningen är att jordbruksmarken är brukningsvärd men att det inte utgör höga värden när det gäller markens beskaffenhet och läge. Emellertid innefattar området inslag av åkerholmar som har höga natur- och kulturvärden, vilka planutformningen i stor utsträckning anpassas efter.

### Ett rikt växt- och djurliv

Förlusten av ett obebyggt område ger negativa konsekvenser för ekosystemets funktioner. Bevarande av åkerholmar tillsammans med ny dagvattenlösning mildrar de negativa konsekvenserna på växt- och djurlivet. I stort sett samtliga befintliga natur-, kultur- och friluftsvärden återfinns på områdets åkerholmar varför dessa i största möjliga mån har bevarats. Länken av sammankopplade åkerholmar genom Ullvi ängar är en del av en grön infrastruktur som bidrar till att upprätthålla biologisk mångfald både i det aktuella området och i stort. Med ökat nyttjande från närboende och daghem kommer både skötsel och slitage på områdena att öka. Slitaget kan inverka negativt på vissa arter men gynna andra lågväxande arter som annars blir utkonkurrerade. Med anpassad skötsel kan man skapa brynområden i solexponerade lägen med bra förutsättningar för både pollinerande insekter och konkurrensvaga örter.

### Biologisk mångfald

I och med att ett obebyggt område bebyggs påverkas vissa naturvärden och ekosystemtjänster negativt. Reglerande ekosystemtjänster (pollinering) bibehålls delvis i och med bostadsgårdar och stadsgrönska. Kulturella ekosystemtjänster (friluftsliv och hälsa) samt estetiska värden och sociala möten påverkas positivt i och med detaljplanen.

Naturens stödjande tjänster som vattnets kretslopp gynnas av detaljplanens dagvattenlösning med ytlig och trög avledning samt dagvattendammar där vatten kan samlas både vid låga och vid höga vattenflöden. Dagvattenutredningen (2018) som Thyréns tagit fram till detaljplanen har använts som underlag.

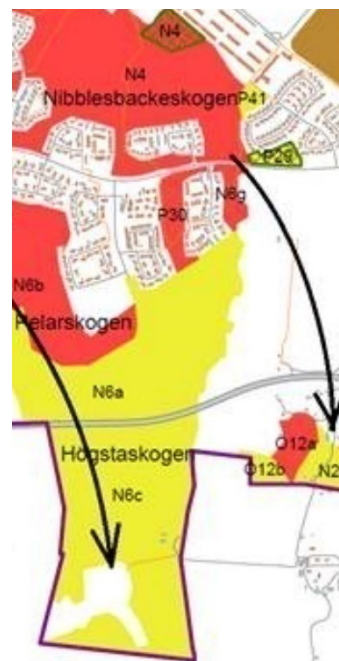


Bild ur Grönstrukturinventering (2010) som visar kopplingar och spridningskorridorer.



Tillsammans med befintliga åkerholmar och med stöd av genomtänkta gröna kopplingar/passager i samverkan med ny dagvattenlösning, erbjuder landskapet småbiotoper och vattenmiljöer som en del i en grön infrastruktur.

Hotade arter och naturmiljöer kan påverkas negativt då jaktmarker, boplatser, växtplatser försvinner. Området utgör dock en liten del i större sammanhängande natur. Ett par hotade arter finns noterade på två av områdets åkerholmar.

Två åkerholmar är placerade inom kvartersmark och kommer därmed att försvinna. För detta krävs dispens. I övrigt har hänsyn tagits i planutformningen till övriga gröna holmar genom att dessa lämnas obebyggda. Genom att säkerställa faunapassager med en bredd på minst 30 meter mellan dessa har hänsyn tagits för att mildra/förhindra negativa konsekvenser.

Med åkermark som tas ur bruk påverkas befintligt habitat negativt. Genom att hänsyn till bryn och åkerholmar har tagits kan vissa miljöer bevaras och andra skapas på park- och tomtmark.

### Kulturella och historiska värden

Biologiska värden och kulturmiljövärden kan påverkas negativt. I stort sett samtliga befintliga natur-, kultur- och friluftsvärden återfinns på områdets åkerholmar och åsar.

Naturvårdsplanen, program för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden och den arkeologiska utredningen redovisar befintliga åkerholmar och gammal byväg med fornlämningar, bebyggelse och lövskog värd att bevara. Dessa värden tillför även ett framtida bostadsområde höga kvaliteter. I detaljplanen har holmars och åsars bryn i största möjliga mån lämnats utanför de nya bebyggelsezonerna och de befintliga stråken som länkar samman åsarna och holmarna har förstärkts genom att stråken tydliggörs och kopplas ihop med det nya området vilket ger positiva effekter till kulturella ekosystemtjänster.

### Miljökvalitetsnormer

#### Vattenkvalitet

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka kvaliteten på vatten negativt. Bedömningen görs utifrån utförda beräkningar av föroreningsbelastning från planområdet före och efter exploateringen.

Dagvatten som rinner på ytan drar med sig många olika typer av föroreningar beroende på markanvändningen. Om marken används till jordbruk kan det exempelvis förväntas mycket näringsämnen som fosfor och kväve i dagvattnet och om den används som industrimark finns troligtvis högre halter av tungmetaller. Föroreningarnas källor kan vara både direkta och diffusa, naturliga och antropogena.

Bostadsbebyggelse genererar generellt låga till måttliga föroreningshalter i dagvattnet så länge dagvattnet fördröjs och tillåts rinna av via ytliga avrinningsvägar.

Resultaten från beräkningar för området visar att föroreningshalterna efter exploateringen kommer att bli lägre än riktvärdena om dagvattnet tillåts renas i diken och fördröjningsmagasin innan det når ledningsnätet. De flesta föroreningshalterna förväntas även bli lägre än i dagsläget. Eftersom det saknas nationellt antagna riktvärden för föroreningshalter i dagvattenutsläpp utgår beräkningarna i dagvattenutredningen utifrån generella riktlinjer.

#### Utomhusluft

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka kvaliteten på utomhusluft.

## Industri- och trafikbuller

Industri- och trafikbuller har utretts flertalet gånger under planprocessen. Structor har tagit fram en förstudie till detaljplanen som användes för att ta fram områdets huvuddrag. Volvo Powertrain AB har genom ÅF (numera Efterklang) tagit fram en bullerutredning för sin tillbyggnad kallad T3. Utifrån den utredningen har kommunen genom Efterklang tagit fram en ny utredning som undersöker trafik- och verksamhetsbuller för den maximalt tillåtna höjden för bostäder inom området. Utredningen undersöker även hur en hypotetisk framtida expansion av Volvo påverkar bullersituationen inom planområdet. Kommunens samlade bedömning utgår ifrån den senaste utredningen som kallas Efterklang's utredning men de tidigare utredningarna finns även med bland planhandlingarna.

Volvo Powertrain AB har ett bullervillkor utfärdat av Länsstyrelsen i Västmanlands län (dnr 551-11736-01) som anger riktvärden kring hur mycket verksamheten får bullra utomhus vid bostäder. En ny prövning av miljötillstånd pågår.

De riktlinjer som gäller inom planområdet är beskrivna i Naturvårdsverkets ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller” (Rapport 6538) och riktvärden för trafikbuller angivna i SFS 2015:216. Riktvärdena presenteras i avsnittet *Riktvärden och Allmänna råd*. I Rapport 6538 anges att för ärende om detaljplan eller bygglov påbörjade efter den 2 jan 2015 görs olägenhetsbedömningen i plan- eller bygglovsskedet. För detaljplanen innebär detta att värden för omgivningsbuller angivna i plankartan blir styrande vid tillsynen. Eventuella andra värden för omgivningsbuller angivna i Volvo Powertrain AB:s bullervillkor blir inte styrande inom planområdet.

Från beräkningsresultaten i bullerutredningen kan följande slutsatser dras:

### Industribuller

Beräknade industribullernivåer från Volvo Powertrain innehåller Naturvårdsverkets riktvärden vid bostäder avseende Zon A, ”bostadsbyggnader bör kunna accepteras till givna nivåer”, för samtliga utredda beräkningsfall. För nollalternativet och den ansökta verksamheten beräknas som högst 43 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad.

För den hypotetiska framtida verksamheten vid Volvo beräknas den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfasad uppgå till som högst 44 dBA. Beräknade bullernivåer för den hypotetiska framtida verksamheten vid Volvo bör endast ses som en grov uppskattning. Beräkningarna ger dock en indikation på att det finns utrymme för ökad produktion vid Volvo, exempelvis genom ökat antal transporter, utan att riktvärdena för Zon A överskrids. Men den faktiska framtida bulleralstringen beror helt på hur Volvo avser att utveckla sin verksamhet.

Nya verksamheter inom planområdet beräknas att ha utrymme att ge upphov till ekvivalent ljudnivå 48 dBA under dagtid och 39 dBA under kvällstid och nattetid utan att riktvärdena för Zon A överskrids. Detta bullerutrymme gäller vid den bostadsfasad som är mest exponerad för buller från Volvo. Vid mindre bullersexponerade fasader bedöms risken för kumulativa effekter, orsakande överskridanden av riktvärdena för Zon A, att vara liten.

### Trafikbuller

Beräknade dygnsekvivalenta ljudnivåer av trafikbuller vid bostadsfasad innehåller det i SFS 2015:216 angivna riktvärdet 60 dBA vid samtliga i beräkningarna ingående bostadsfasader. För förväntade trafikflöden vid inflyttningsår beräknas högst dygnsekvivalenta ljudnivå till 48 dBA vid bostadsfasad. För trafikflöden uppräknade till år 2040 beräknas högst dygnsekvivalenta ljudnivå till 49 dBA vid bostadsfasad.

Gällande trafikbuller vid uteplats beräknas samtliga ytor för bostäder inom planområdet att innehålla riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta gäller både för trafikflödena vid inflyttningsår och år 2040.

Beräkningsresultaten innebär att både riktvärdena för industribuller och trafikbuller inom ny bostadsbebyggelse innehålls utan avsteg. Sammantaget innebär detta att ingen särskild hänsyn behöver tas vid utformningen av bostäderna med avseende på placering av uteplats eller tillgång till så kallad ljuddämpad sida. Bostädernas planlösningar och uteplatsernas lägen har, ur ett bullerperspektiv, betydelse om riktvärdena för industribuller inom Zon A eller riktvärdena för trafikbuller i §3 SFS 2015:216 inte innehålls.

## Riskhänsyn

Mot Ängebyleden har planen anpassats så att bostäder håller ett avstånd om ca 70–75 meter från Ängebyleden där farligt gods transporteras. Med inlagd prickmark är avståndet mellan Ängebyledens vägkant och närmsta möjliga bostadsbebyggelse ca 73 meter. Avståndet bedöms tillräckligt som riskhänsyn. Utöver detta finns planer på en vall längs Ängebyleden som förbättrar läget ytterligare.

Markanvändningen H (Handel) närmst Ängebyleden hamnar på ett tillfredsställande avstånd om minst 75 meter och bedöms inte föranleda någon risk för människors hälsa eller säkerhet.

Planutformningen tar hänsyn till gasoltanken inom Volvo Powertrain AB:s industri genom att markanvändningen inom 100 meter från tanken endast utgör Industri. Som närmst kommer den nya industrimarken på ett avstånd om 50 meter.

## Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen kommer förändra landskapsbilden för omkringliggande områden i och med att planområdet omvandlas från dagens åkermark till ett bebyggt stadsrum. Dock kommer en stor del av de trädbeväxta höjderna bevaras inom området. Planområdet utgör en lucka som kommer slutas och bli en del av stadslandskapet. Ny bebyggelse infogas på ett sätt som skapar länkar mellan Ullvi backar och den nya bebyggelsen då höjdpartierna ger en naturlig avskärmning bostäder och verksamhetsområde.

## Sociala konsekvenser

### God bebyggd miljö

Områdets placering främjar social och ekonomisk hållbarhet genom att föräta i anslutning till befintlig bebyggelse- och infrastruktur. Tätorten kan på så sätt växa på ett hållbart sätt. I och med områdets befintliga natur- och kulturvärden finns goda förutsättningar för grönområden med god kvalitet och tillgänglighet till bebyggelsen. Detta ger i sin tur en positiv påverkan för de som vistas inom området.

### Rekreation och friluftsliv

Åkermarken brukas idag för jordbruksändamål och är därför svårtillgänglig för allmänheten. Ett genomförande av planen innebär tillträde till platsen på ett annat sätt än idag. Allmänhetens tillgänglighet till området för anses öka efter genomförd plan. I och med planen kan nya mötesplatser skapas och gröna stråk utvecklas. Dessa gröna stråk kan med fördel utvecklas och kopplas samman med angränsande rekreationsområden. I detaljplanen har strövområden, både inom planområdet och i närområdet, samt stråk som binder dessa samman säkrats. Då stråk som förbinder dessa åkerholmar med den tätortsnära naturen inte finns idag kommer detta att öka tillgängligheten.

En del av odlingslandskapets värden för friluftslivet till exempel vidsträckta vyer försvinner vilket ger en negativ påverkan. Andra friluftsvärden tillskapas genom att bryn och åkerholmar utnyttjas för park/naturområden vilket ger positiv påverkan. Genomtänkta gröna stråk med bibehållna kulturvärden gör att områdets värde för tätortsnära friluftsliv förstärks i planen.

### Barnperspektiv

Ytan som planläggs som skoländamål blir en naturlig mötesplats för barnen i närområdet såväl under skoltid som resterande tid av dygnet. Här finns också gröna holmar med höga lekvärden där lek i natur kan ske.

För skolor och förskolor är en tillräckligt stor friyta av stor vikt för verksamheten, men också för barnens möjlighet till lek och utveckling. Inom detaljplanens finns utrymme att skapa en tillräckligt stor gård för lek och utveckling.

En god trafikmiljö i anslutning till förskolan är av stor vikt för att skapa en trygghet för barn och föräldrar. Därför bör en så säker trafikmiljö som möjligt utifrån platsens förutsättningar eftersträvas. Vid byggnation av skola, förskola och idrottshall kan trafiksäkerhetsåtgärder behöva genomföras för att säkerställa att säkra skolvägar finns. Trafiksäkerhetsåtgärderna kan exempelvis vara hastighetsdämpande åtgärder samt lägre skyltad hastighet.

Skolområdets placering i direkt angränsning till en gångtunnel innebär att en passage under Ullvileden redan finns på plats och att barnen kan nå platsen på ett säkert sätt. Skolområdets placering mot natur i väster utgör ett positivt inslag för verksamheten och barnens möjlighet till lek.

### Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen och dess genomförande innebär kostnader för kommunen i form av utredningar, planarbete, utbyggnad av infrastruktur, fastighetsbildning, etc. Finansiering sker dels genom uttag av avgifter och dels genom intäkter från försäljning av bostadsmark, vilket bedöms täcka större delen av investeringarna. De samhällsekonomiska effekterna/vinsterna som uppstår vid ett genomförande av detaljplanen är positiva och bedöms bidra till en tillväxt av Köping i det längre perspektivet.

## Genomförande

### Administrativa frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta 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.

#### 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.

## Tillståndsprövning och dispenser

TVå åkerholmar finns inom kvartersmark. En mindre åkerholme finns i den allra sydligaste bostadsmarken. En åkerholme finns inom användningsområdet skola. Om man ska ta bort åkerholmarna måste en ansökan om dispens inlämnas till Länsstyrelsen. Resterande åkerholmar inom planområdet finns inom naturmarken och ska bevaras. Utöver detta finns vissa trädbeklädda höjder som ej anses som åkerholmar och dispens behövs ej för att ta bort dem. I övrigt berörs diken i jordbruksmark. För detaljplanens genomförande krävs dispens från biotopskyddet vid byggnation som innebär åtgärd som påverkar dessa.

## Tekniska åtgärder

### Tekniska anslutningar

#### Vatten- spillvatten- och dagvattenhantering

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

#### Fjärrvärme och el

Fjärrvärme finns utbyggt angränsande till området. Västra Mälardalens Energi och Miljö AB ansvarar för fjärrvärmeutbyggnad. Mälarenergi AB ansvarar för elförsörjningen.

#### Fiber

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

#### Brandpost

Brandvattenförsörjning behöver utökas och anpassas till den nya planen. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 1200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter. Rekommendationerna är med hänsyn till det vårdboende samt skola- och förskola som beskrivs i detaljplanen.

## Tekniska utredningar

#### Geoteknik och radon

Enligt den översiktliga geotekniska utredningen bedöms att pågrundläggning sannolikt behöver utföras inom stora delar av området. Pålar kan förväntas nedtränga ca 7 – 12 m. I närhet till höjdparter och där mindre mäktigheter lera förekommer kan sannolikt grundläggning utföras med platta på mark alternativt med plintar på fast lagrad morän. I samband med bygglovsprövning kan exploitören behöva utföra ytterligare undersökningar för att noggrannare bestämma grundläggning.

Det rekommenderas att exploitören utför en radonprovtagning i projekteringskedet om så bedöms nödvändigt.

#### Framkomlighet för räddningstjänst

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i genomförandet i samråd med räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras.

## Ekonomiska frågor

Ett genomförande av detaljplanen medför investeringar i form av utbyggnad av allmän plats, gator och ledningsinfrastruktur. Utbyggnad av allmän plats medför även ökade driftkostnader.

Västra Mälardalens Energi och Miljö AB (VME) bekostar byggnation och iordningställande av allmän plats inom planområdet på uppdrag av Köpings kommun.

Respektive exploatör bekostar utbyggnad och övriga åtgärder inom kvartersmark.

Exploatör bekostar eventuell utbyggnad av in-/utfart från Ullvileden till skolområdet.

## Avgifter

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

Avgifter för anslutning till el, fjärrvärme och bredband betalas av fastighetsägaren enligt gällande taxor. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa.

## Fastighetsbildning och marköverlåtelse

Kommunen bekostar bildandet av exploateringsfastigheter samt de fastighetsbildningsåtgärder som genomförandet av detaljplanen förutsätter. Ersättning för fastighetsöverlåtelser regleras i separat avtal.

Bildande av eventuella nödvändiga servitut eller ledningsrätter bekostas av respektive ledningsägare. Ledningsflytt bekostas av exploatör.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Servitut och nyttjanderätt

Åkermarken inom detaljplaneområdet har utarrenderats årsvis men har sagts upp under 2020. Arrendeperioden löpte till och med 15 oktober 2021.

Inom planområdet finns flera ledningar för vatten och avlopp som ägs av VME. Detaljplanen tar hänsyn till dessa och håller ett avstånd om minst fyra meter mellan ledningarna och kvartersmark.

Inom planområdet finns servitut till förmån för Köping-Ullvi 6:7 vilket lastar Köpings-Ullvi 6:1. Servitutet avser väg och ger kommunens jordbruksarrendator rätt att åka på Ullvivägen för åtkomst till åkrar.

### Ledningsrätt

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt för tele till förmån för Skanova. Ledningsrätten har beteckningarna 1983-806.1. Ledningsrätten går igenom mark som är planlagt som allmän plats – natur.

Initiativ till bildande av nya ledningsrätter tas av respektive ledningshavare.

## Gemensamhetsanläggning och samfällighet

Fastigheten Köpings-Ullvi 6:1 har andelar i flera gemensamhetsanläggningar belägna utanför detaljplaneområdet: Husta GA:1 som förvaltas av Husta samfällighetsförening, samt Sjtullen GA:1 som delägs av Köpings-Ullvi 6:1 och fastigheten Sjtullen 1:29.

Fastigheten Köpings-Ullvi 6:1 har andelar i Åkerbo Häradsallmänning S:3 Köping.

Köpings-Ullvi 6:1 har andelar i två samfälliga ägofigurer belägna utanför detaljplaneområdet: Husta S:1 och Husta S:2.

I kommande lantmäteriförrättningar i samband med plangenomförandet kan Köpings-Ullvi 6:1s andelar i nämnda gemensamhetsanläggningar behöva omprövas.

Det kan bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggningar på kvartersmark för att tillgodose vissa blivande fastigheters gemensamma behov av till exempel utfartsväg, sophantering vatten och avlopp med mera. Ansökan om och bekostande av inrättande av gemensamhetsanläggning görs av exploatören/fastighetsägaren.

### Fastighetsbildning

Planen omfattar del av fastigheten Köpings-Ullvi 6:1, vilken ägs av Köpings kommun. För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildningsåtgärder. Framtida avstyckning av Köpings-Ullvi 6:1 till flera fastigheter kommer, efter planens genomförande, ske genom lantmäteriförrättning som då initieras och bekostas av Köpings kommun.

Den del av Köpings-Ullvi 6:1 som berörs av planläggning kommer att avstyckas i flera fastigheter och fördelas på såväl kvartersmark som allmän plats.

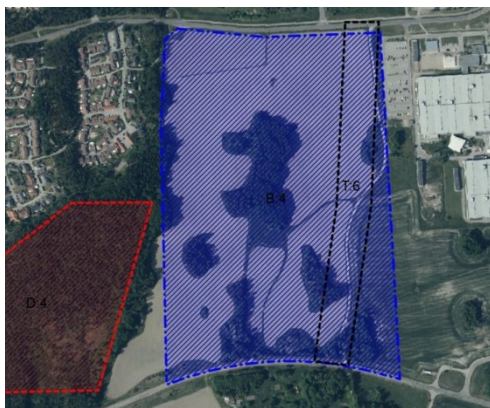
Införande av fastighetsindelingsbestämmelser bedöms inte nödvändigt för planens genomförande.

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

# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan



Karta med vägreservat (T:6), Planerade bostäder (D:4) och mark reserverad till verksamheter (B:4).

I Köpings översiktsplan, ”Köping i framtiden” (2012), pekas området ut för verksamheter där hänsyn ska tas till intilliggande och planerade bostäder. Hänsyn till intilliggande bostäder sker genom att placera verksamheter i sydost. På så vis behöver den befintliga bebyggelsen inte blicka ut mot verksamhetsmark och blir även mindre påverkad av störningar i form av buller, trafik med mera. I förhållande till de befintliga samt planerade bostäderna i väster ligger Ullvi ångar något lägre och väldigt öppet så även här är bedömningen att bostadsmark bör placeras i den västra delen av planområdet med hänsyn till angränsande grannars vyer.

Även plats för offentlig service såsom skola/förskola och vårdboende prövas på platsen för att kunna möta ett förväntat behov av en åldrande befolkning samt fler barn som bor i området. Översiktsplanen pekar inte på någon särskild plats för ny offentlig service, utan det beskrivs att god tillgång till förskoleverksamhet och bra skolor i hela kommunen har stor betydelse för kommunens utveckling. Placeringen av skola/förskola inom detaljplanen är valt utifrån att säkra skolvägar uppfylls genom de planerade vägarna, gång- och cykelvägar och övergångsställen. Närheten och tillgången till flera grönområden har också varit en viktig fråga, något som bör beaktas vid den fysiska planeringen enligt översiktsplanen.

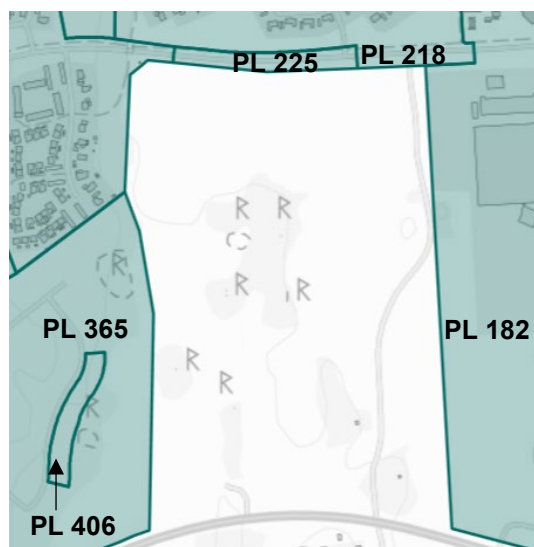
Översiktsplanen redovisar ett vägreservat mellan Ullvileden och Ängebyleden i planområdets östra del. Syftet med vägreservatet är att tung trafik ska kunna ledas mellan Ängebyleden och Ullvileden.

Väg 580 (Ängebyleden), söder om planområdet, är av riksintresse för väg enligt 3 kap 8§ MB då vägen förbinder E18 med hamnen som är av riksintresse för sjöfarten.



## Detaljplaner

Planområdet består i huvudsak av mark som idag inte omfattas av detaljplan. Mindre delar av planområdet omfattas av detaljplan, vid Ullvileden i norr och en detaljplan i sydväst. Dessa detaljplaner benämns PL 218 Del av Nibblesbacke, PL 225 Del av Nibblesbacke, PL 226 Del av Nibblesbacke och PL 365 Skogsledens förlängning. Delar av PL 218, PL 225 och PL 226 upphävs för att möjliggöra infart till skola i denna detaljplan samt av planadministrativa skäl. Detaljplanernas genomförandetid har löpt ut.



Angränsande detaljplaner

## Genomförandetid

Genomförandetiden för PL 365 gäller fram till 2022-12-27. Användningen Natur/Dagvatten i PL 365 överlappas av användningen B (Bostäder) i denna plan. Dagvattenanläggningen i PL 365 är idag byggd och påverkas inte av denna detaljplan. Detaljplanen överlappar PL 365 i en ytterst liten omfattning och kommunen är markägare till marken som överlappas. Ingen annan blir därför berörd. Av dessa anledningar anses den del av PL 365 som överlappas av denna plan kunna ersättas.

## Pågående markanvändning – jordbruksmark

Platsen för aktuellt planområde utgörs till stora delar av jordbruksmark. I Köpings kommun finns det ca 16 000 hektar åkermark och inom aktuellt planområde utgörs ytan av uppskattningsvis 23 hektar brukad åkermark.

Enligt gällande översiktsplan ska markens värde för jordbruksproduktion alltid beaktas vid tätortsutbyggnad. Samtidigt har man tydligt pekat ut platsen för bebyggelse i översiktsplanen med anledning av dess logistiska läge i närhet till annan infrastruktur.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Enligt Proposition 1985/86:3, sid 158, menar regeringen att ”tillfredsställande” avser att lokaliseringen av exploateringen ska vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Se avsnitt *Konsekvenser* och bilaga för motivering av ianspråktagandet av jordbruksmarken.

## Natur

### Grönstruktur

I *Inventering av Köpings grönstruktur* från 2010 benämns planområdet som odlingsmark. Vidare beskrivs platsen som en urban kulturmiljö med en smal landskapskorridor in mot tätorten. Korridoren består av ett småskaligt odlingslandskap med inslag av åkerholmar bestående av bland- och lövskogsdungar med ett flertal forn- och kulturlämningar. Området bedöms som värdefullt för rekreation utifrån den biologiska mångfalden och landskapsbilden. Småvägar, åkerholmar och intilliggande skogsstigar utgör mark väl lämpad som strövområde. Kopplingar saknas idag mellan dessa.

## Omgivande bebyggelse och landskap

### Stads- och landskapsbild



Landskapsvy sett från Ullvileden, från planområdets nordvästra hörn.

Landskapsbilden inom planområdet domineras av åkrar med inslag av skogsbeklädda kullar och holmar. Öster om planområdet återfinns ett industrilandskap med storskaliga byggnadsvolymer vilket tydligt kontrasterar mot planområdets jordbrukslandskap. Väster om planområdet åtskiljs befintlig och planerad villabebyggelse med en skogskorridor som sträcker sig längs med planområdets västra sida.

### Bebyggelse



Kartbild över bebyggelse typer runt Ullvi ängar. Industri-byggnader markerat med grått och offentliga byggnader markerat med rött.

Planområdet kantas i väster av bebyggelse i form av friliggande småhus i huvudsak uppförda under 1970-talet, men även av ett område med nybyggda småhus och radhus. Norr om planområdet finns även där villakvarter angränsande till Kristinelunds sportfält och bad. Ullvigymnasiet ligger nordost om planområdet.

I öster angränsar planområdet till Volvo Powertrain AB.

Söder om Ängebyleden ligger Ullvi gård med herrgårdsbebyggelse från 1700-talet. Bebyggelsen består av herrgårdsbyggnader, flygelbyggnader, ekonomibygnader och torp.

## Offentlig och kommersiell service

### Förskola och skola

Närmsta förskolorna ligger norr om Ullvileden med ett avstånd om cirka 500 meter från planområdet. Grundskolorna Nibbleskolan och Skogsbrynskolan ligger med ett avstånd på drygt 1 kilometer respektive 500 meter från området. Köpings enda gymnasieskola Ullvigymnasiet, ligger ca 500 meter från området.

Idag finns behov av fler förskole- och skolplatser i Köping. Vid uppförande av nya förskole- och skolbyggnader ska det vid förskolan och skolan finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse enligt plan- och bygglagen 8 kap 9§. Därutöver finns allmänna råd till 8 kap. 9 § andra stycket, 10 och 11 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL som bland annat menar:

- Vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid skolor och förskolor bör särskilt beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet
- Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden
- Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet
- Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex så att barnen självständigt ska kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan

I vägledningen ”Gör plats för barn och unga”, från Boverket, förs ett vidare resonemang och forskning lyfts fram som visar att storleken på friytan åtminstone bör uppgå till 3 000 kvadratmeter. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Forskning och studier visar att vistelseytan bör ha en viss storlek för att barnens utomhusaktiviteter ska kunna utvecklas och ha ett varierat innehåll. Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta per barn kan enligt Boverket vara 40 kvadratmeter per barn för en förskola och 30 kvadratmeter per barn för en skola med årskurser F-6. När gårdar är små blir användningsmöjligheterna begränsade och slitaget stort. Slits lekmiljöerna förlorar de väsentligt i lekvärde.

Friyta för lek och utevistelse som begrepp omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse och som går att leka på. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår därmed inte i friytan för lek och utevistelse. Eventuella takterrasser har begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande ytor och ingår därmed inte heller i friytan.

### Hälsa- och sjukvård

I centrala Köping ligger Västmanlands sjukhus. Avståndet mellan sjukhuset och planområdet är drygt 2 kilometer. Till närmaste vårdcentral, Ullvi-Tuna är det ca 2 kilometer. De vårdboenden (särskilt boende för äldre) som finns i Köping bedöms inte vara tillräckliga för

att möta det behov av bostäder för vård- och omsorg i Köping som finns idag och det behov som man ser framöver.

### Handel

Köpings centrum ligger ca 2 kilometer från planområdet. Närmast matvarubutik finns vid Nibbletorget drygt 1 kilometer norr om området. På ungefär samma avstånd nordost om planområdet finns ytterligare en matvarubutik.

## Fastighetsrättsliga förhållanden

### Markägoförhållande

Köpings kommun äger all mark inom planområdet.

## Natur

### Vegetation och terräng



Åkermark och holmar.



Naturvårdsplan KÖ:70 Ullvi backar.

Planområdet består till övervägande del av flack åkermark med inslag av skogbeklädda höjder och åkerholmar. Nivån över havet ligger mellan ca 5-15 meter. I norr angränsar området till Ullvileden, i öster till industrimark, i söder till vägen Ångebyleden följt av gården Köpings-Ullvi och i väster till bostadsmark samt skogsmark.

### Inventeringar och program

Del av planområdet omnämns som Ullvi-Högsta KMV 26 i inventeringen *Särskilda områden av intresse för kulturminnesvärden i Köpings kommun* gjord 1987. I inventeringen beskrivs områdets höjdparti med fornlämningar i omgivande slättlandskap. Köpings översiktsplan beskriver även inventeringen och benämner den del som berör planområdet som KMV 26.

I Länsstyrelsens program för bevarande av odlingslandskapets natur- och kulturvärden från 1991 benämns området Ullvi-Högsta och beskrivs som en låg ås med fornlämningar från bronsålder och järnålder. Åsen som omges av ett öppet slättlandskap. Områdets naturvärden klassas och bedöms som högt bevarandevärda.

Länsstyrelsen benämner i *Naturvårdsplan för Västmanlands län* från 2015 området som Kö:70-Ullvi backar och beskriver höga naturvärden bestående av lövskogsdominerade åkerholmar med gamla träd och en stor mångfald av arter.

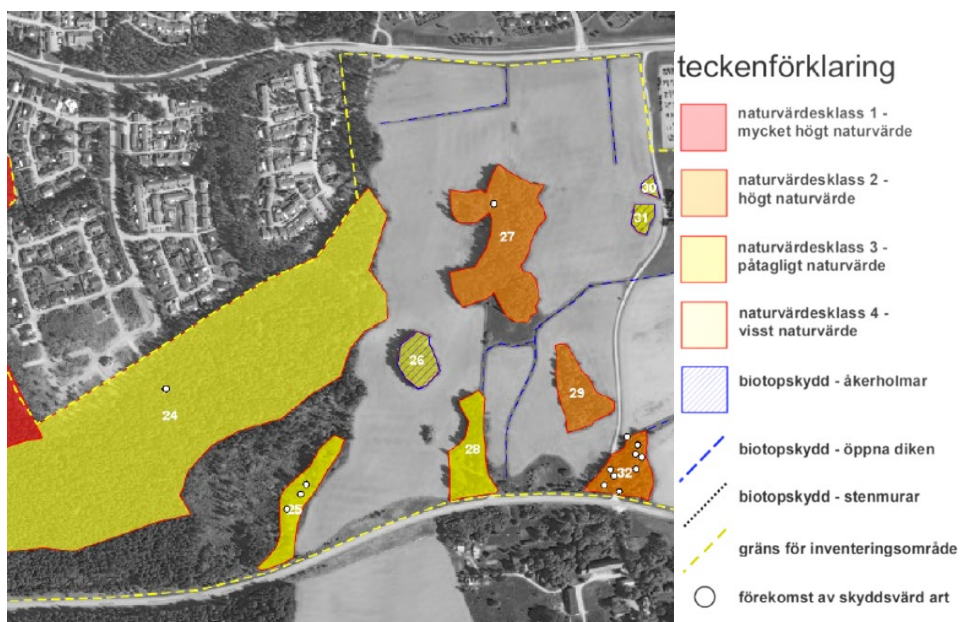


Kulturminnesvårdsprogram KMV 26.



Program för bevarande av odlingslandskapets natur- och kulturmiljövården Ullvi-Högsta.

År 2013 genomförde Naturcentrum AB på uppdrag av Köpings kommun en naturvärdesinventering av Vallby-Ullviområdet inklusive Pelarskogen. Rapporten presenterade sammanfattade resultat samt objektbeskrivningar, klassificeringar och uppgifter om skyddsvärda arter. Inom planområdet markeras tre objekt med naturvärde klass 2. Dessa utgör orange färg i kartutsnittet nedan och är numrerade 27, 29 och 32. I övrigt förekommer områden med naturklass 3, biotopskyddade objekt samt skyddsvärda arter.



Kartutsnitt från naturvärdesinventeringen 2013

## Geofysik och geoteknik



Jordlagerkarta SGU.

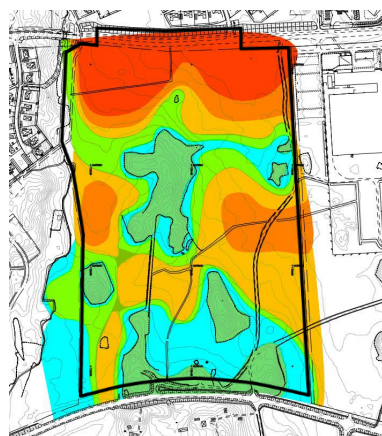


Illustration lermäktighet Tyréns.

Området har höjdskillnader i marken som sannolikt består av blockrika moränpartier och flacka moränhöjder. Åkrarna runt omkring dessa består av lera i varierande mäktighet. Enligt jordlagerkartan från SGU består området av postglacial finlera *ljusmönstrad gul*, glacial lera *gul* och morän, *grå*. Inget berg i dagen finns i undersökningsområdet.

Tyréns AB har på uppdrag av Köpings kommun utfört geofysisk och geoteknisk undersökning på planområdet. Generellt redovisas en geologi som utgörs av ett lager lösa jordarter som överlagrar blockrik friktionsjord som ligger på berg. Jordlagrens mäktighet varierar generellt mellan ca 1–9 meter, men lokalt påträffades mäktigheter upp till ca 14 meter i den norra delen av området. De största lermäktigheterna finns i norr och mitten av undersökningsområdet (röda och orangea fält). Berg har påträffats på djup mellan 4,5 och 9 meter. Inga sprickzoner har påträffats i undersökningsområdet.

Lerans sättningsegenskaper i norr varierar över området där störst risk för sättningar påträffats direkt söder om Ullvileden samt i områdets östra delar. Med avseende på de varierande mäktigheterna lera inom området och varierande sättningsegenskaper rekommenderas att marken eftersträvas hållas med nuvarande marknivåer och det rekommenderas att inga större uppfyllningar utförs, framförallt i den norra delen.

Områdets totalstabilitet bedöms med dagens marknivåer som tillfredställande, vilket innebär att risk för skred eller ras inte bedöms förekomma inom planområdet.

### Radon

Området är inte uttalat som ett högriskområde för radon. Radon kan dock förekomma lokalt.

### Hydrologiska förhållanden

#### Grundvatten

Grundvattennivån står som högst i områdets sydvästra hörn och som lägst i områdets nordöstra hörn. Grundvattnets trycknivå följer topografien relativt väl och ligger på nivåer 1,5 – 3,5 meter under markytan.

För att undvika sättningar i områden där leran är normalkonsoliderad bör åtgärder som kan ge en permanent grundvattensänkning undvikas. Detta kan exempelvis vara stora hårdgjorda ytor, långvarig pumpning eller länshållning. Det medför även att källare inte bör finnas inom planområdet.

Vid schaktning under grundvattennivån i områden med begränsade lerdjup skall risken för bottenuppträckning beaktas.

### Dagvatten

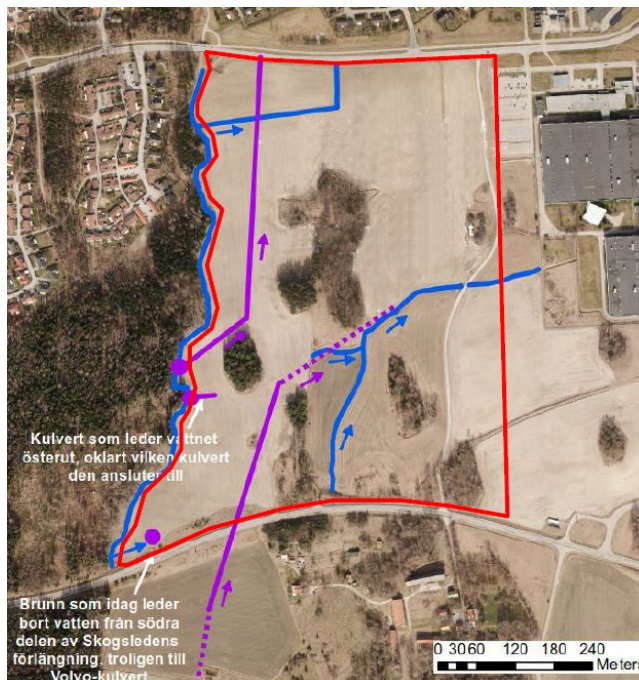
Redan idag finns en befintlig dagvattendamm angränsande till planområdet i sydväst. Denna tar hand om dagvattnet från det nybyggda området i Ullvi backar. I det angränsande planområdet har plats också reserverats för framtida behov av damm vid ytterligare planläggning och utbyggnad västerut. Befintligt dike längs planområdets västra gräns är enbart dimensionerat att avleda dagvatten från bostadsområde väster om planområdet.

Den befintliga avvattningen sker genom ytlig avrinning och dräneringsledningar som är anlagda för att avvattna åkern. Det finns främst två avvattningsvägar som dagvattnet tar i dagsläget innan det går vidare till ledningsnätet och slutligen hamnar i samma ledning.

Dagvattnet har sitt utlopp i Köpingsån strax innan den mynnar ut i Mälaren vilket är dess slutrecipient.

Då infiltrationsmöjligheterna i planområdet bedöms vara bristfälliga pga. leran kommer dagvattnet från planområdet att behöva kopplas till det befintliga dagvattennätet för att ledas vidare till recipienten.

Dagvattensystemet i anslutning till planområdet har begränsad kapacitet varför det är inte lämpligt att öka flödena som når ledningsnätet efter exploateringen jämfört med flödena i dagsläget. Dagvattnet bör därför enligt framtagna dagvattenutredning avledas via ytlig avrinning och fördröjas lokalt innan det kopplas till ledningsnätet.



Karta ur dagvattenutredning som visar befintlig avvattning i planområdet. Lila linjer visar ungefärligt läge för kulvertar, baserat på var det finns dräneringsledningar på åkern. Blåa linjer är diken som leder vattnet i plannas riktning. Tidig version av planområdesgräns i rött.

## Gator och trafik

### Gång- och cykel

Planområdets nordvästra hörn korsas av en gång- och cykelväg som förbinder bostadsområdet Ullvi backar med Nibble och Ullvileden. Längs Ullvileden går en gång- och cykelväg som leder vidare förbi Ullvigymnasiet och in mot centrala Köping.

### Kollektivtrafik

För kollektivtransport i Köpings tätort finns en flexlinje. Avstånd till Köpings tågstation är ca 2 kilometer och avståndet till hållplats för regionbussar är 1 km..

### Gatunät

Söder om planområdet sträcker sig vägen Ängebyleden i ost-västlig riktning. Ängebyleden angör planområdets sydöstra hörn och utgör en väg som förbinder vägen E18 med Köpings industriområde och Köpings hamn

Ängebyleden utreds för att bli rekommenderad led för farligt gods. Med tanke på att Ängebyleden även är utpekad som riksintresse så bedöms det av vikt att ta höjd för en ökning av transporter med farligt gods på vägen.

I planområdets norra gräns går Ullvileden som leder trafik mellan bostadsområden, verksamheter, service och Köpings centrum.

Ängebyleden och Ullvileden sammanbinds med en mindre grusväg längs planområdets östra gräns. Sträckningen finns utpekad som vägreservat i Köpings översiktsplan med syfte att kunna leda tung trafik mellan Ullvileden och Ängebyleden.

## Skydd av natur/bebyggelse

### Naturskydd

#### Artskydd

Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns ask, skogsalm, blåsippa, gulvit blekspik och apelticka som är fridlysta eller rödlistade. Inom området finns även skyddsvärd ängsflora och lavar som har stor ekologisk betydelse.

#### Biotopskydd

Inom planområdet finns totalt två åkerholmar, tre odlingsrösen och tre diken som är biotopskyddade enligt förordning om områdesskydd (1998:1252). Samtliga objekt utgör områden som med sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för många olika djur- och växtarter.

#### Fornlämningar

Det finns sex kända fornlämningar inom planområdet. Lämningarna består av stensättningar, en hägnad och en boplatz. Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploatören skulle påträffa fornlämningar är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta Länsstyrelsen.

#### Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Teknisk försörjning

### Ledningar

Förutsättningarna för teknisk försörjning till planområdet är goda. Såväl VA, fjärrvärme, fiber och el finns i angränsande bebyggelseområden. Planområdet angränsar även till verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Inom planområdet finns teleledningar som tillhör Skanova, en ledningsrätt för elledningar tillhörande Mälarenergi samt kommunala ledningar för vatten- och avlopp i den nordvästra delen av planområdet.



Kartbild över biotopskyddade åkerholmar inringat i rött.



Kartbild över skyddsavstånd för fornlämningar inringat i rött.



## Renhållning

Närmsta återvinningsstation finns vid Nibbletorget ungefär 800 meter från planområdet. Vid Återbruket på Himmetavägen 2 kan privatpersoner och företagare avlämna i stort sett alla typer av avfall som uppstår i hushållet eller i verksamheten.

## Räddning

Området ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten. Brandvattenförsörjning finns i omgivande gatunät men behöver utökas och anpassas till den nya planen.

## Hälsa, säkerhet och miljö

### Översvämning

Risk för översvämning i planområdet är låg.

### Förorenad mark

Ingen känd förorening finns i området. Det finns inte heller några indikationer eller uppgifter på att det har förekommit någon verksamhet i området som kan ha förorenat marken. Vid anträffande av markföroreningar ska kontakt tas med ansvarig myndighet, dvs. miljöenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Avstånd till gasoltank

Angränsande verksamheten Volvo Powertrain AB har tillstånd för att lagra 100 m<sup>3</sup> gasol. I MSBFS 2020:1 föreskrifter om hantering av brandfarlig gas och brandfarliga aerosoler anges att avstånd mellan cistern och svårutrymda lokaler om minst 100 meter.

## Miljökvalitetsnormer

### Vattenkvalitet

Mälarens ekologiska status har enligt statusklassificeringen bedömts som *måttlig* på grund av övergödning (utsläpp från avloppsreningsverk samt diffust läckage från jordbruksmark och enskilda avlopp) och morfologiska förändringar (hamnverksamhet). Den kemiska ytvattenstatusen har bedömts som *uppnår ej god* på grund av förhöjda halter av prioriterade ämnen (kvicksilver, TBT och antracen).

Det aktuella området ingår inte idag i kommunalt verksamhetsområde (VO) för vatten och avlopp. Ett VO ska inrättas om det finns behov i ett större sammanhang för skydd av människors hälsa och för miljön enligt lagen om allmänna vattentjänster (2006:412).

### 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 Köping visar mätningar av partiklar, flyktiga organiska föreningar samt kväve-, och svaveldioxid att miljökvalitetsnormerna uppnås. Halterna är också sådana att de inte riskerar att överskridas av planläggningen.

### Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer 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. Köpings kommun har dock valt att undersöka trafik- och verksamhetsbuller inom planområdet. Se rubrik *Trafik- och verksamhetsbuller*.

### Trafik- och verksamhetsbuller

Området påverkas av trafikbuller från Ullvileden norr om planområdet och Ängebyleden söder om planområdet. Vägarna har varierande trafikmängd och andel tung trafik vilket skapar varierande bullernivåer inom planområdet. Båda vägarna beskrivs i en trafikutredning framtagen av VAP VA-Projekt AB. Trafikutredningens syfte är att ta fram ett material som ur ett trafikperspektiv kan utgöra underlag för beslut om lämpligheten av att genomföra detaljplanen för Ullvi ångar. I trafikutredningen beskrivs att Ullvileden är en kommunal gata där andelen tung trafik är låg, under 1% av de uppmätta 2500 fordon per årsmedeldygn (mätår 2019). Ängebyleden beskrivs som en statlig väg med låg trafikmängd, endast 630 fordon per årsmedeldygn (mätår 2019). Ängebyleden har hög andel tung trafik, ca 25%, vilket beror på kopplingen till de stora industri- och verksamhetsområden som ligger öster om detaljplaneområdet. Vägen används tidvis för dispenstransporter till hamnen med gods som avviker från normala höjd-, bredd- eller viktrestriktioner.

Utöver detta påverkas planområdet av verksamhetsbuller från Volvo Powertrain AB. Se avsnitt *Bullerstudier* för mer om hur planområdet påverkas av trafik- och verksamhetsbuller.

### Riktvärden och allmänna råd

Regeringen har angett riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader i förordningen om trafikbuller (2015:216). Riktvärdena gäller för planärenden som påbörjats från och med den 2 januari 2015. Riktvärden för buller från spårtrafik och vägar vid nybyggnation av bostäder enligt § 3 i förordningen beskrivs i tabellen nedan.

| Utrymme     | Högsta trafikbullernivå (dBA) |                  |
|-------------|-------------------------------|------------------|
|             | Ekvivalent ljudnivå           | Maximal ljudnivå |
| Utomhus     |                               |                  |
| vid fasad   | 60/ 65 <sup>a)</sup>          | -                |
| på uteplats | 50                            | 70 <sup>b)</sup> |

a) För bostad om högst 35 m<sup>2</sup> gäller det högre värdet  
b) Bör inte överskridas med mer än 10 dBA fem ggr/ timme kl. 06:00-22:00

Om ljudnivån vid fasad överskrider riktvärdena bör minst hälften av bostadsrummen ha tillgång till en sida där dygnsekvivalent ljudnivå är högst 55 dBA och maximal högst 70 dBA kl. 22:00-06:00.

Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538). Vägledningen presenterar riktvärden i form av ljudnivåer. Dessa anges som utgångspunkt för bedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler. För ny bostadsbebyggelse hänvisar rapporten till Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär (BFS 2020:2). Boverkets allmänna råd avser omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbyggnader. En eller flera bostäder i byggnadsverk, som i huvudsak har annat användningsområde, jämföras med bostadsbyggnad. Skolor, förskolor och vårdlokaler kan i vissa avseenden jämföras med bostadsbyggnader, under den tid som verksamhet normalt pågår. Även avgränsade friytor för utevistelse vid dessa kan jämföras med uteplats vid

bostadsbyggnad. I nedanstående tabell beskrivs de ljudnivåer (vid exponerad sida) som bör tillämpas vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder.

| <i>Vid bostadsfasad</i> | <i>Ekvivalent ljudnivå i dBA</i>  |   |                      | <i>Högsta ljudnivå i dBA</i>           |
|-------------------------|---|---|----------------------|--|
|                         | <i>Dag kl 06-18</i>   | <i>Kväll kl 18-22 samt lör- sön- och helgdag kl 06-18</i> | <i>Natt kl 22-06</i> | <i>Momentana ljudnattetid kl 22-06</i> |
| Zon A <sup>a)</sup>     | 50  | 45  | 45                   | 55 <sup>b)</sup>                       |
| Zon B                   | 60  | 55  | 50                   | 55 <sup>b)</sup>                       |
| Zon C                   | > 60  | > 55  | > 50                 | > 55 <sup>b)</sup>                     |
| Zon A                   | Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer   |   |                      |  |
| Zon B                   | Bostadsbyggnader bör kunna medges förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas  |   |                      |  |
| Zon C                   | Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer  |   |                      |  |
| a)                      | <i>För buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer gäller värdena enligt tabell "Riktvärden för buller utombus från industri/ annan verksamhet på ljuddämpad sida" nedan.</i> |   |                      |  |
| b)                      | <i>Gäller i första hand ljuddämpad sida</i>   |   |                      |  |

### Bullerstudier

En förstudie av omgivningsbuller har tagits fram av Structor Akustik AB. Förstudien användes i tidigt skede för att lägga grunden för planförslaget. ÅF-Infrastructure AB har tagit fram ett PM för att analysera bullernivåerna vid Volvo Powertrain AB:s planerade tillbyggnad som kallas T3. Detta PM har kommunen sedan beställt en vidareutveckling av, för att undersöka bullernivåer i högsta tillåten höjd i detaljplanen samt hur en expansion av Volvo Powertrain AB skulle påverka bullersituationen i planområdet. Utredningen anses som bedömningsgrundande för detaljplanen och beskrivs i planbeskrivningen som Efterklang utredning. De tidigare utredningarna finns även med bland planhandlingarna.

Ur beräkningsresultatet från Efterklang utredning kan följande slutsatser dras:

### Industribuller

Beräknade industribullernivåer innehåller Naturvårdsverkets riktvärden vid bostäder avseende Zon A, "bostadsbyggnader bör kunna accepteras till givna nivåer". Som högst beräknas den ekvivalenta ljudnivån av industribuller uppgå till 43 dBA vid bostadsfasad.

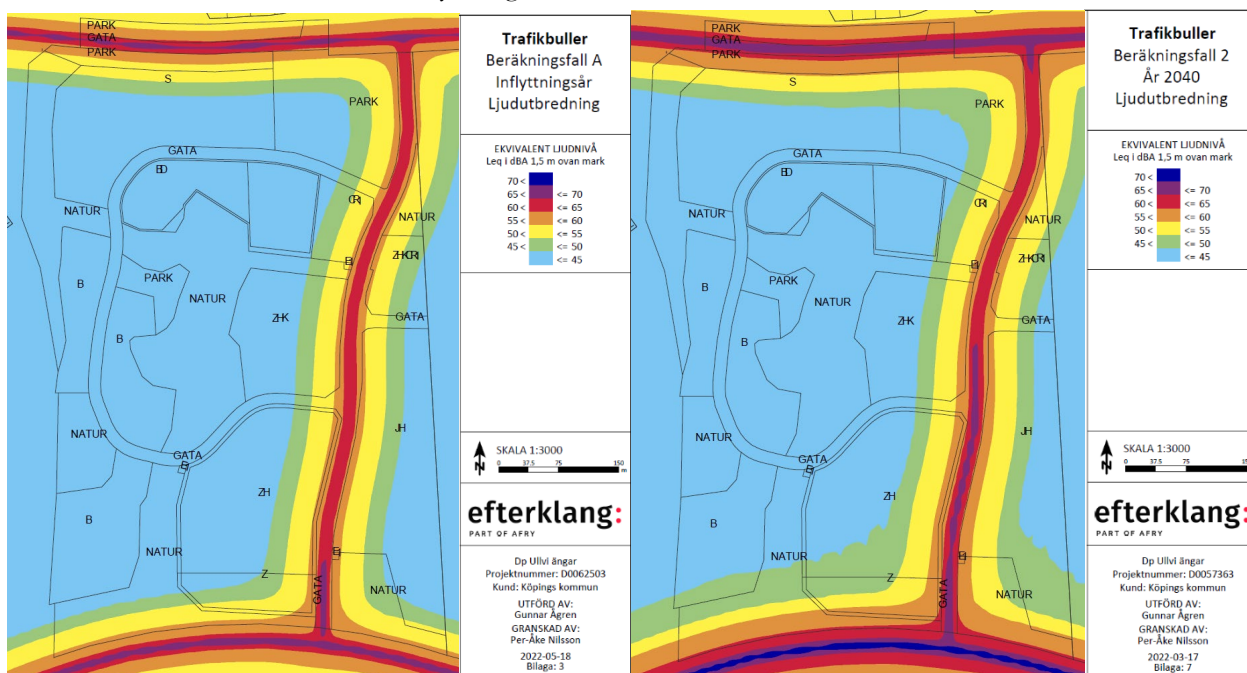


Kartor ur Efterklang's bullerutredning. Kartorna illustrerar nuvarande ekvivalenta ljudnivåer av industribuller inom planområdet. Till vänster visas ljudnivån 1,5 m ovan mark och till höger visas ljudnivån 16,5 m ovan mark.

### Trafikbuller

Beräknade dygnsekvivalenta ljudnivåer av trafikbuller vid bostadsfasad innehåller det i SFS 2015:216 angivna riktvärdet 60 dBA vid samtliga i beräkningarna ingående bostadsfasader. För förväntade trafikflöden vid inflyttningsår beräknas högst dygnsekvivalenta ljudnivå till 48 dBA vid bostadsfasad. För trafikflöden uppräknade till år 2040 beräknas högst dygnsekvivalenta ljudnivå till 49 dBA vid bostadsfasad.

Gällande trafikbuller vid uteplats beräknas samtliga ytor för bostäder inom planområdet att innehålla riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta gäller både för trafikflödena vid inflyttningsår och år 2040.



Kartor ur Efterklang's utredning som visar beräknat trafikbuller inflyttningsår samt år 2040

Beräkningsresultaten innebär att både riktvärdena för industribuller och trafikbuller inom ny bostadsbebyggelse innehålls utan avsteg. Sammantaget innebär detta att ingen särskild hänsyn behöver tas vid utformningen av bostäderna med avseende på placering av uteplats eller tillgång till så kallad ljuddämpad sida. Bostädernas planlösningar och uteplatsernas lägen har, ur ett bullerperspektiv, betydelse om riktvärdena för industribuller inom Zon A eller riktvärdena för trafikbuller i §3 SFS 2015:216 inte innehålls.

Se avsnitt *Konsekvenser* för kommunens samlade bedömning om bullerpåverkan inom planområdet.

### Farligt gods

Ängebyleden är en väg som möjliggör transport mellan E18 och hamnen utan att passera stadskärnan, men den utgör idag varken en primär eller sekundär transportled för farligt gods. Dock förekommer den typen av transporter och det är troligt att Ängebyleden kan komma att bli en led för farligt gods i ett senare skede.

I publikationen ”*Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*, rapport 2016:4” anger Länsstyrelsen i Stockholm riktvärden för hantering av riskfrågor. I rapporten anges att längre än 75 meter från en väg, där det transporteras farligt gods, är det normalt sett lämpligt med bostäder. Mellan 75–150 meter från vägen behöver det vanligtvis inte tas fram någon riskutredning. Se avsnitt *Konsekvenser* för mer om riskhänsyn i planutformningen.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen  
Planchef

Marina Ljungsved  
Planhandläggare