



ARBOGA KOMMUN

Lokaliseringsutredning för nytt Återbruk

I Arboga kommun



Kommunstyrelseförvaltningen
2023-11-27



Innehåll

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Inledning | 3 |
| 1.1 | Bakgrund..... | 3 |
| 1.2 | Syfte..... | 3 |
| 2 | Krav och skissförslag för ny verksamhet..... | 4 |
| 2.1 | Skissförslag..... | 4 |
| 2.2 | Yta..... | 4 |
| 2.3 | Områdesbestämmelser/detaljplan och översiktsplan..... | 4 |
| 2.4 | Platsens förutsättningar..... | 5 |
| 2.5 | Användarens tillgänglighet..... | 5 |
| 2.6 | Miljöpåverkan och naturvärden..... | 5 |
| 2.7 | Transporter och trafik..... | 5 |
| 2.8 | Övrig infrastruktur – VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik..... | 6 |
| 2.9 | Investeringskostnader och driftkostnader..... | 6 |
| 3 | Lokaliseringsalternativ | 7 |
| 3.1 | Tegelvreten..... | 8 |
| 3.2 | Del av Koberg 2:3 och Uttern 5-6..... | 16 |
| 3.3 | Lindersdalsvägen..... | 22 |
| 3.4 | Vinbäcksleden..... | 28 |
| 3.5 | Del av fastigheten Koberg 2:3..... | 35 |
| 3.6 | Del av Braxen 11..... | 39 |
| 3.7 | Prästgården..... | 43 |
| 3.8 | Marieborg..... | 46 |
| 3.9 | Sätra sydöst..... | 50 |
| 4 | Samlad Bedömning och fortsatt hantering..... | 55 |
| 4.1 | Fortsatt hantering..... | 55 |



1 Inledning

Ett återbruk är en plats där det går att lämna in använt material för återvinning. Det kan vara plast, elavfall, metall och glas etc. Genom att lämna in det till återbruket kan materialet återanvändas till nya produkter. Det skapas på så sätt ett mer hållbart system där vi sparar på naturens resurser och minskar vår energianvändning.

1.1 Bakgrund

Det finns ett behov av ett nytt återbruk i Arboga kommun. Det befintliga återbruket har brister och den befintliga ytan är för liten. Reningsverket som ligger på fastigheten bredvid återbruket kommer i framtiden ha ett behov av extra utrymme för att möta ökade krav på rening.

Arboga kommun tog fram en lokaliseringsutredning 2013 där ett antal platser pekades ut och jämfördes med varandra. Sedan dess har VafabMiljö startat upp ett projekt som heter Återbruk 2.0, vilket ställer vissa nya krav på återbruken.

Detta dokument är ett komplement till den tidigare lokaliseringsutredningen och är tänkt att uppdatera bedömningarna som gjordes i den utefter de nya kraven i och med Återbruk 2.0. I den här utredningen har även ett antal ytterligare platser lagts till i bedömningen.

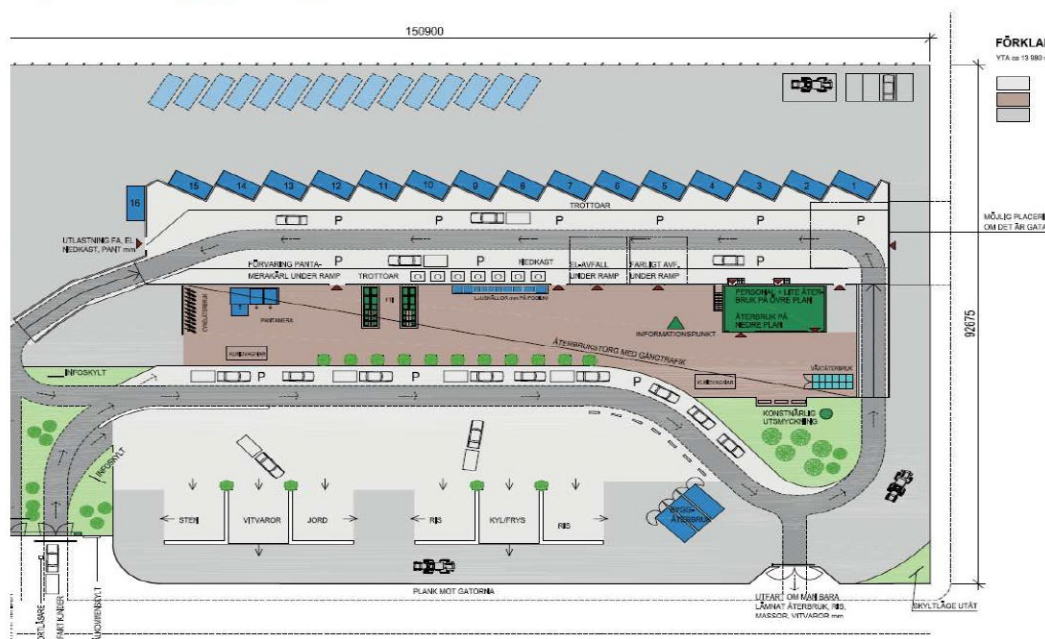
1.2 Syfte

Syftet med lokaliseringsutredningen är att utreda lämpliga platser för en placering av ett nytt återbruk i Arboga kommun. Målet är att hitta en plats som kan pekas ut för återbruk och vidare reservera den för ändamålet.

2 Krav och skissförslag för ny verksamhet

2.1 Skissförslag

Ny anläggning



2.2 Yta

- Yta om minst 15 000 m². Ytterligare yta för uppställning av fordon totalt utrymme bedöms till ca 20 000 kvm.
- Ytan ska vara lätt att disponera och ha en geometriskt fördelaktig utformning. Ytan ska ha en minsta bredd om 100 meter.

2.3 Områdesbestämmelser/detaljplan och översiktsplan

- Ytan ska kunna användas som Återbruk i minst 30 år.
- Om detaljplan eller områdesbestämmelse finns ska dessa medge avfallshantering/kommunalt teknisk verksamhet såsom Återbruk.
- Platsen ska överensstämma med översiktsplan för kommunen i fråga och eventuellt grannkommuner. Eventuellt justeras översiktsplan med reservat för Återbruksverksamhet.
- Samlokalisering med annan passande verksamhet kan vara en fördel.
- Gröna samband såsom gröna kilar etc och deras värde i kommunens översiktsplan ska beaktas.
- Påverkan på det rörliga friluftslivet ska minimeras.



2.4 Platsens förutsättningar

- Platsen ska inte utgöras av skredkänslig eller förorenad mark, deponi, våtmark eller lutande eller kuperade områden i någon större utsträckning.
- Platser med misstanke om att markföroreningar finns ska undvikas.
- Placering på jordbruksmark ska undvikas.
- Återbrukets utformning ska kunna anpassas efter omgivande terräng.

2.5 Användarens tillgänglighet

Placeringen av ett nytt Återbruk ska med avseende på tillgänglighet baseras på grundläggande principer för Återbruk framtagna av VafabMiljö. Anläggningen ska inte vara placerad så att den i sig eller transporter till och från anläggningen innebär en störning eller olägenhet för omgivningen.

2.6 Miljöpåverkan och naturvärden

- Placering ska ta hänsyn till områdets förutsättningar och vara effektiv ur miljösynpunkt.
- Valet av plats ska kunna uppfylla bullerkrav enligt Naturvårdsverkets *Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller, rapport 6538* med senaste uppdatering.
Placering bör inte ske inom 300 meters avstånd från närmaste bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler.
- Valet av plats ska ta hänsyn till närliggande verksamheters användning av brandfarlig vara och därmed lämpligt skyddsavstånd till dem.
- Placering ska inte ske i befintliga eller planerade vattenskyddsområden. Placering ska undvikas i närheten av befintliga eller planerade vattenskyddsområden.
- Placering ska inte ske i samt undvikas i närheten av naturskyddsområden exempelvis naturreservat, Natura-2000 område och fornlämningar och dylikt.
- Placering ska inte ske i samt undvikas i närheten av områden som omfattas av riksintressen tex. natur- och kulturvärden och dylikt.

2.7 Transporter och trafik

- Omkringliggande vägnät samt tillfartsvägar till anläggningen ska ha tillräcklig kapacitet för den ökade tunga trafiken.
- Tillfartsvägar ska hålla tillräcklig bärighetsklass för tunga fordon året om.
- Omkringliggande vägnät samt tillfartsvägar ska vara godkända för transport av farligt gods.
- Platsen ska möjliggöra en säker trafiksituation tex avseende köbildning till Återbruk.



- Det är en fördel om det går att ta sig till Återbruket med cykel eller kollektivtrafik på ett säkert sätt.

2.8 Övrig infrastruktur – VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

- Önskvärt att platsen kan anslutas till kommunala VA-nätet alternativt anlägga enskilt vatten och avlopp.
- Platsen ska möjliggöra omhändertagande släckvatten tex i en damm.
- Platsen ska möjliggöra dagvattenhantering och dagvattenrening enligt vidare utredning.
- Platsen ska innebära minimal risk för översvämning och möjliggöra åtgärder för anpassning till klimatförändringar.
- Platsen ska möjliggöra hantering av snömängder från anläggningen.
- Önskvärt att platsen kan anslutas till fjärrvärme/fjärrkylanätet.
- Platsen ska ha anslutning till elnätet samt om möjligt viss självförsörjning av elkraft.
- Platsen ska anslutas till bästa möjliga datakommunikationsteknik.

2.9 Investeringskostnader och driftkostnader

- Möjliga investerings- och driftkostnader ska beaktas.
- Större investeringar (> 0,5-1 msek) ska ej behöva göras närmaste 10-15 åren.
- Lokaliseringen ska vara långsiktigt kostnadseffektiv.



3 Lokaliseringsalternativ

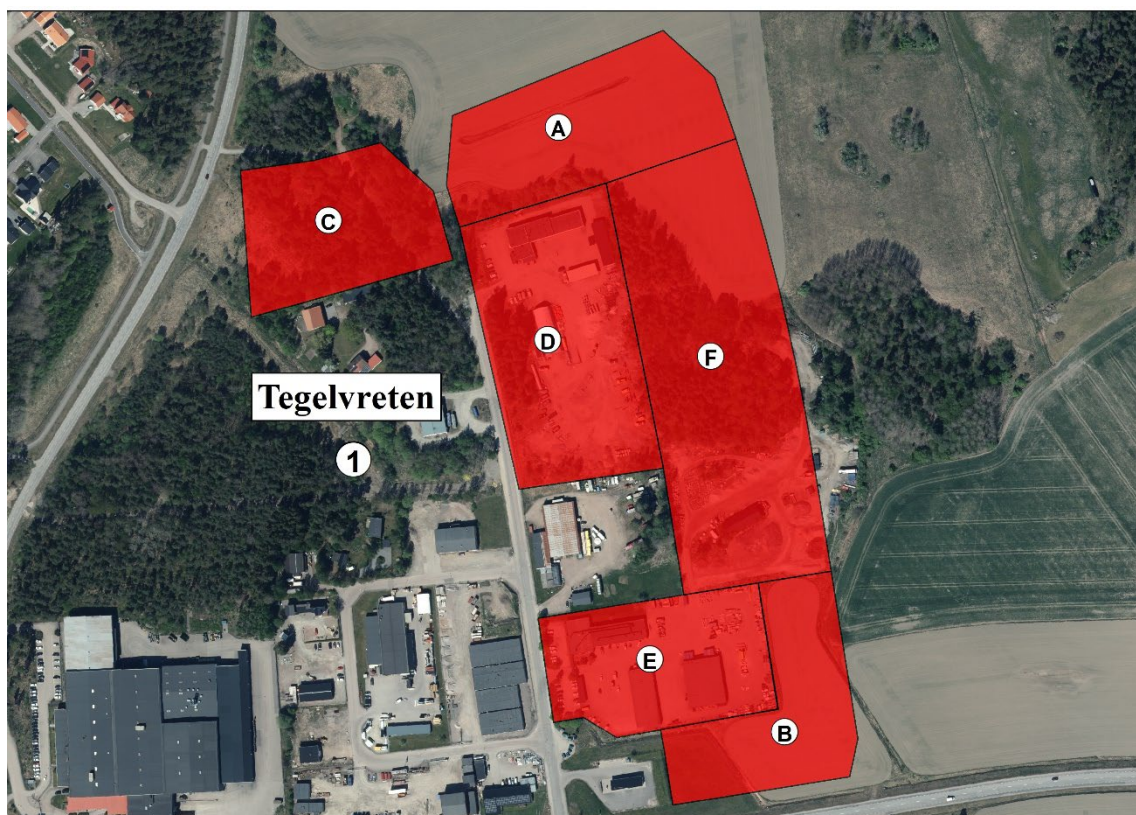


Karta 1, Översiktlig karta över samtliga lokaliseringalternativ.

I kartan ovan så är samtliga undersökta platser utmärkta. Alternativ 1, 2, 3, 4 och 8 innehåller flera olika ytor.



3.1 Tegelvreten



Karta 2, Översikt Tegelvreten

Vid verksamhetsområdet Tegelvreten finns ett antal ytor som har undersökts som möjlig plats för återbruket. Ytorna A och B/E undersöktes vid den tidigare utredning där A bedömdes som lämpligt och pekades ut som kommunens huvudspår för ett nytt återbruk. Ytorna B och E bedömdes som ej lämpliga eftersom de inte gick att förena med den befintliga verksamheten.

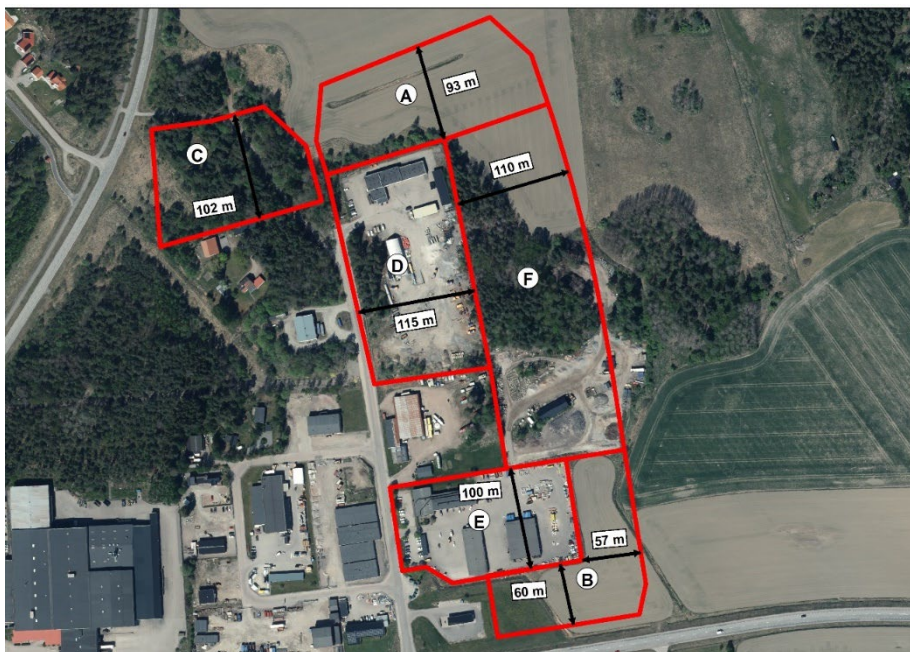
Ytorna D och E har idag annan verksamhet, yta E används idag av kommunens driftbolag AKTAB och fastigheten ägs av Arboga kommun. För att ytan ska kunna användas behöver driften hitta en ny fastighet och för att yta D ska vara aktuell behöver marken förvärvas. Den södra delen av yta F används idag av driftbolaget och fungerar som en yta för upplag. Om ytan ska tas i anspråk för ett nytt återbruk kommer driftbolaget behöva andra ytor för sin verksamhet, en möjlig lösning är att de utökar sin tomt med yta B för detta ändamål.

Yta/Tomt

| Alternativ | Yta i kvadratmeter | Markägare |
|------------|--------------------|---------------|
| A | 19 000 | Arboga kommun |
| B | 14 500 | Arboga kommun |
| C | 15 100 | Arboga kommun |



| | | |
|---|--------|-----------------------------|
| D | 40 000 | Företagsparken Mellersta AB |
| E | 16 600 | Arboga kommun |
| F | 38 300 | Arboga kommun |



Karta 3, Tomtförslag Tegelvreten

Det är enbart alternativ B som är mindre än den efterfrågade tomtstorleken på 15 000 kvm. I övrigt så är de storleksmässigt gynnsamma. Alternativ B är en L-formad tomt vilket inte här helt gynnsamt. I kartan ovan går det att se tomternas minsta bredd, där framgår det att alternativ A och B inte uppfyller de efterfrågade kraven. Yta A uppfyller de flesta kraven och den bedöms som tillräckligt bred för ett återbruk. Det rimliga är att ytorna B/E läggs ihop till en gemensam yta.

Yta F uppfyller de ställda kraven gällande storlek och minsta bredd, nedan illustreras två möjliga förslag inom alternativ F. Båda förslagen går att justera för att även uppnå önskemålet om 20 000 kvm.



Karta 4, Infartsmöjligheter Tegelvreten

Områdesbestämmelser

Området pekas ut som ett industri- och verksamhetsområde i den gällande översiktsplanen. Området är berörs av detaljplanen Norra Industriområdet EII-6/1968. Detaljplanen medger för industriändamål och användningen återbruk bedöms inrymmas i användningen, en ny detaljplan behöver således inte tas fram. Begränsningar i form av prickmark är ej något hinder vid denna plan, prickmark finns endast i närheten av befintlig och planlagd gata. Området är inte utpekad i den gällande gröstrukturplanen.



Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar



Karta 5, Jordartskarta Tegeloreten

För området finns en äldre översiktlig geoteknisk utredning genomförd, av den går det att läsa att stora delar av planområdet består av ett lertäcke med varierande tjocklek och överlagrande fastbotten av morän vilken på sina ställen når upp i dagen. Marken kommer behöva bedömas från fall till fall, vid vissa delar av planområdet kan byggnadernas grundläggning behöva anpassas för att inte byggnader ska få sättningar.

Området är relativt plant med några inslag av bergsknallar. Alternativ D och E är idag exploaterade och använda industrifastigheter. Alternativ A och B består till största delen av jordbruksmark och alternativ C består till stor del av skogsmark. I kartan ovan syns markens jordsammansättning. Området består till stora delar av postglacial finlera och sandig Morän med inslag av urberg.

Fornlämningar

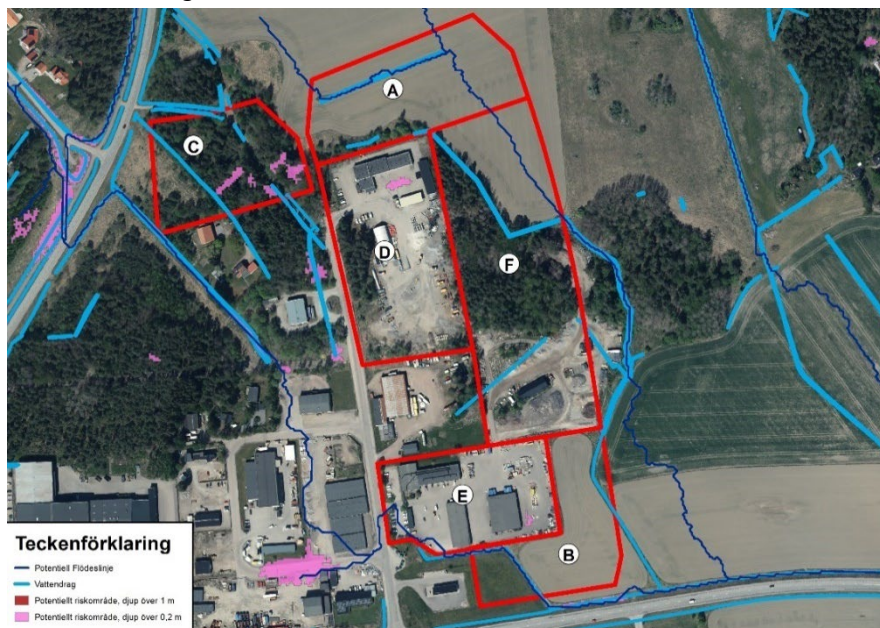
Området berörs inte av några kända fornlämningar.

Föroreningar

Inom alternativ E där AKTAB har sin verksamhet finns en potentiell förorening med i Länsstyrelsens databas för föroreningar. I södra delen av alternativ F finns det en förorening som med riskklass 3 i länsstyrelsens databas, föroreningen kommer från hantering av farligt avfall. Riskklass 3 innebär en måttlig risk. Vid eventuella markarbeten inom fastigheterna kan prover behöva tas.



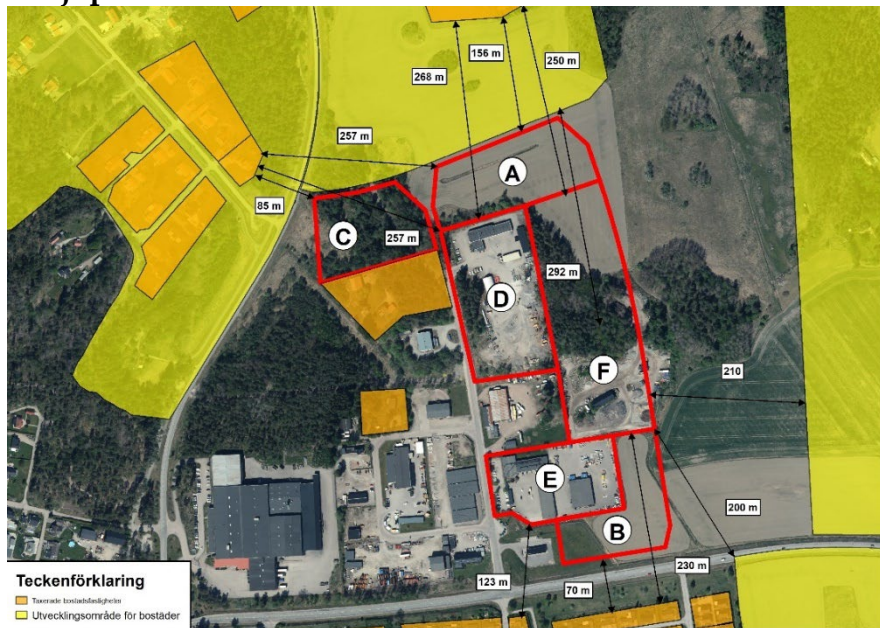
Översvämningsrisker och diken



Karta 6, Diken och skyfallskartering inom alternativ 1

Det finns inga större översvämningsrisker inom området. Inom planområdet finns det ett antal diken. Diken berörs av biotopskydd. Om diken ska tas bort behöver dispens sökas. Området är dock planlagt innan 1994 och dispens krävs ej för att flytta diken inom detaljplanen. Dikena ställer främst till problem vid ytorna A, C och F, där de kan behöva flyttas för att få till en bra tomt eller för att få till bra infartsvägar.

Miljöpåverkan och naturvården



Karta 7, Avstånd till bostäder och utpekade bostadsområden, Tegelvreten.



Tegelvreten är ett industriområde, däremot finns det några fastigheter inom planområdet som används som bostad. Vissa har kommit till som arbetarbostäder och andra har funnits där innan planen kom till. Långsiktigt avses området enbart utgöras av industri och verksamhetsändamål och bostäder bedöms ej som lämpligt inom området.

Bostadsområden finns direkt söder om Tegelvreten på andra sidan Fellingsbrovägen. Bostadsområdet Säbylund ligger nordväst om planområdet. Ett önskemål från VAFAB finns att återbruket ej ska placeras närmare än 300 meter från bostäder. I kartan ovan går det att se avstånd mellan ytorna och närmaste bostadsfastigheter. I detta avseende är ytorna D och F mest gynnsamma.

Området är redan idag ett verksamhetsområde, en etablering av ett återbruk inom samma ytor som är exploaterade eller som belägna längre bort från bostäder bedöms inte öka påverkan nämnvärt.

Användande av brandfarlig vara

Idag finns det tillstånd på cisterner på fastigheterna Svinmarken 3 och Tegelvreten 1. Tegelvreten är fastighetsbeteckningen på yta 1D. Vid en placering av återbruket på den fastigheten skulle cisternerna tas bort. Det kan finnas cisterner inom området som inte är anmälda och registrerade. Detta är något som behöver undersökas vidare samband med etablering.

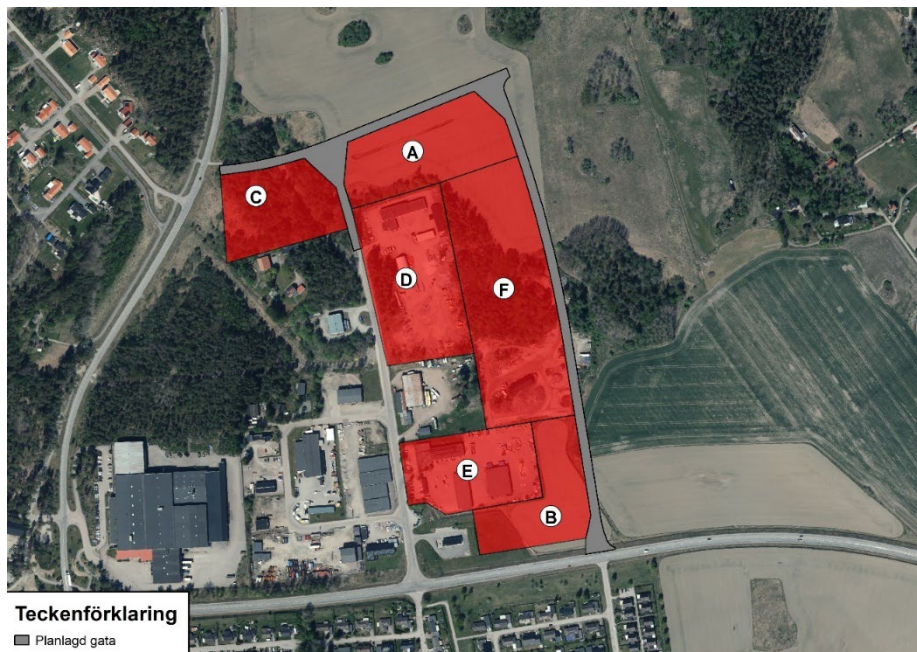
Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, det ligger heller inte inom något vattenskydd eller naturskyddsområde.

Transporter och trafik

I kartan nedan går det att se hur området är planerat, gråskrafferad område är planlagd gata enligt detaljplanen. Hur mycket gata som behöver byggas ut beror på placering och övrig efterfrågan på industrimark. Tillgängligheten till området är relativt god Tegelvretsvägen är sammankopplad med Fellingsbrovägen. Det saknas idag gång-och cykelvägar till området och det behöver således byggas ut för att möjliggöra att gående och cyklister kan ta sig säkert till området.

Till området går Fellingsbrovägen som har bärighetsklass 4 vilket är den högsta bäringsklassen. In till själva verksamhetsområdet går Tegelvretsvägen som har en bärighetsklass på 1 vilket är den näst högsta bäringsklassen. Vägarnas möjlighet att ta tunga fordon bedöms således som hög. Det finns inga inskränkningar eller förbud gällande transport av farligt gods på tillfartsvägarna. Däremot är ingen av vägarna rekommenderad eller sekundär väg för farligt gods.



Karta 8, Planlagd gata Tegelvreten.

Övrig infrastruktur - VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Kommunalt VA finns utbyggt till området, men kommer behöva byggas ut till de aktuella tomterna. Fjärrvärme finns utbyggt till området och fiber finns i områdets närhet men behöver byggas ut.

Investeringsbehov

Den största investeringsbehovet för alternativ 1 är utbyggnad av infrastruktur och då främst gator och GC-vägar. För alternativ A och C behövs ca 50 m gata och 550 m CG-väg. För alternativ F behövs ca 250 m gata och GC-väg byggas. I övrigt kommer kostnader tillkomma för att hårdgöra tomten, fastighetsbildning samt ansluta infrastruktur i form av VA, fiber och fjärrvärme.

Tidsplan

Den stora tidsvinsten för området är att det redan är planlagt. Tid kommer dock krävas för utbyggnad av erforderlig infrastruktur i form av gata, GC, VA mm. Utbyggnad av infrastruktur bedöms ta ca 1,5 -2 år förutsatt att budget och beslut är taget. Tidsplanen kan variera beroende på vilken yta som väljs.

Samlad bedömning Alternativ 1

Området är stort och består av sex olika ytor A-F. Området är enkelt att ta sig till och det ligger på rätt sida av staden med närhet till E18/20. Ytorna B, C och E bedöms ej som lämpliga då samtliga ligger för nära bostäder. Yta B är dessutom för liten och har en svår utformning. Yta E används idag av kommunens driftbolag.

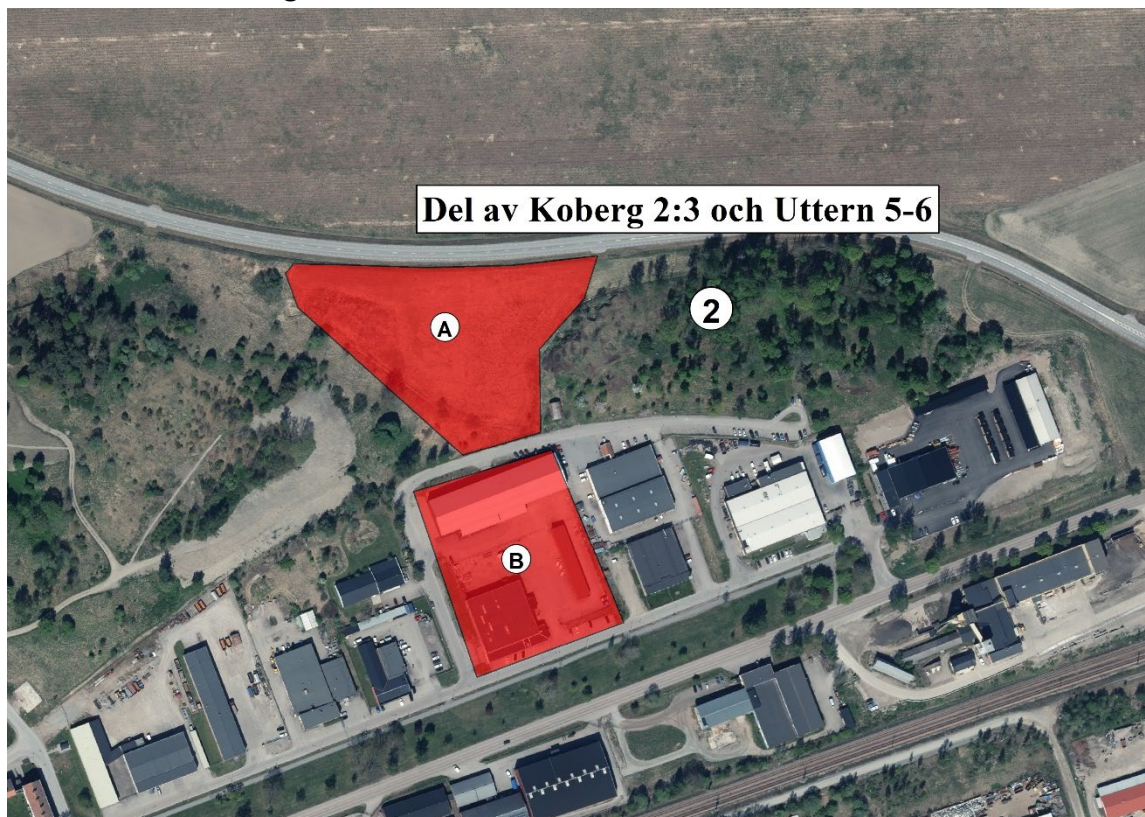


Ytorna A och D bedöms som möjliga alternativ, alternativ A ligger dock för nära bostäder och består uteslutande av jordbruksmark, men är gynnsamt ur investeringssynpunkt då behovet av extra infrastruktur begränsas. Vid alternativen D krävs det att kommunen förvärvar fastigheten, men fördelen med ytan är att den redan är hårdgjord.

Yta F är den mest gynnsamma för att uppfylla Vafabs önskemål, den kräver dock vissa investering i form av ny infrastruktur. Om återbruket placeras i den södra delen av yta F kommer driftbolagets verksamhet att behöva flytta, ett möjligt alternativ är att de får yta B istället för sin verksamhet. För att det inte ska bli för mycket störning från verksamheten kan en vall anläggas mot Fellingsbrovägen. Det finns även en möjlighet att anlägga ett återbruk i den norra delen av yta F. Detta alternativ har fördelar i att investeringsbehovet är relativt lågt samt att driften inte behöver flytta sin verksamhet. En nackdel med yta F är att detta ligger närmare än 300 meter från mark som är utpekad som utvecklingsområde för bostäder i översiktsplanen. Det innebär att utvecklingsområdet i översiktsplanen behöver anpassas. Beroende på vart inom yta F återbruket placeras finns risken att det hamnar närmare än 300 meter från bostäder. Den norra delen av yta F består av jordbruksmark och kan bli svårare att exploatera på grund av behovet av miljöbedömning. På den södra delen av F finns en potentiell förorening som behöver utredas vidare.

Att återbruket placeras i närheten av kommunens driftbolag kan ha fördelar då det underlättar kommunens hantering av det egna avfallet.

3.2 Del av Koberg 2:3 och Uttern 5-6



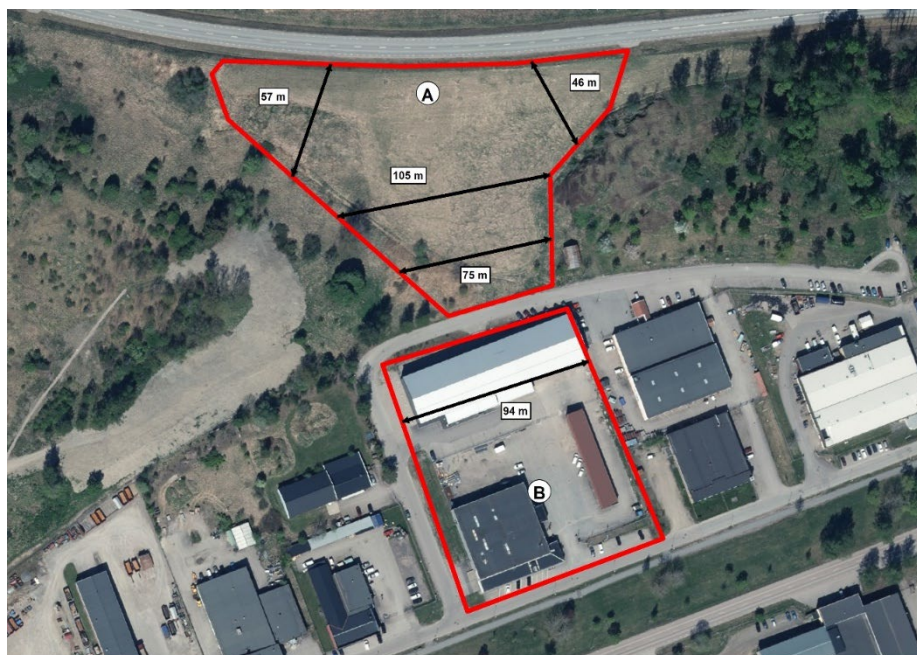
Karta 9, Översikt Koberg 2:3 och Uttern 5-6.

Vid den tidigare lokaliseringsutredningen pekades det ut två platser väster om Kobergstippen. Yta A bedömdes som ett lämpligt alternativ och Yta B bedömdes som ett möjligt alternativ. Yta A ligger på del av fastigheten Koberg 2:3 och yta B ligger idag på två fastigheter, Uttern 5 och 6. När den tidigare lokaliseringsutredningen genomfördes var ytan en fastighet Uttern 5, Uttern 5 har sedan styckats av och den nya fastigheten Uttern 6 har tillkommit. Då yta B har utvecklats ytterligare för handelsändamål och har styckats av bedöms den inte längre som lämplig och yta A kommer främst utredas.

Tomt/Yta

Yta A har en yta 15 100 kvm och är tillräckligt stor. Ytan saknar dock expanderingsmöjligheter och det finns inte utrymme för extra yta för uppställning av fordon. Yta B är enbart 11 900 kvm, vilket är för litet.

| Alternativ | Yta i kvadratmeter | Markägare |
|------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| A | 15 100 | Arboga kommun |
| B | 11 900 | Uttern 5 och 6: Samuelsson Måleri AB/ Arboga Padel AB |



Karta 10, Tomtförslagets mått.

De båda alternativen har brister när det gäller önskad bredd på ytorna. Alternativ A har en svårpassad form vilket innebär att tomtbredden på sina ställen enbart är ca 50 meter. Alternativ B är bättre i detta avseende men är några meter för smal. Yta A arrenderas ut för jordbruksändamål och arrendet behöver sägas upp 12 månader i förväg.

Områdesbestämmelser

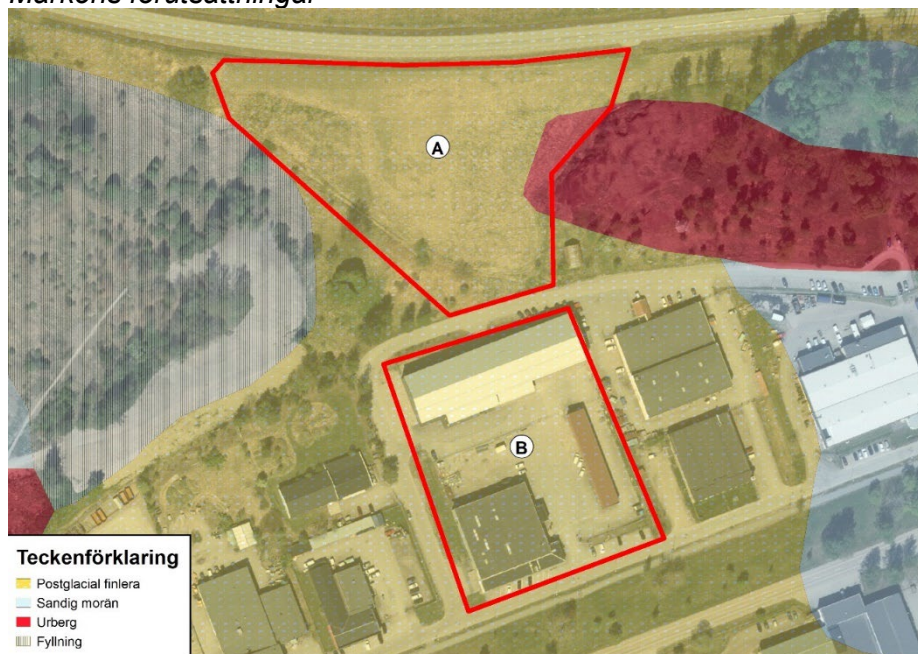
Översiktsplanen har ingen nämnd inriktning för yta A. Det betyder att om en ny detaljplan skulle tas fram så behöver den tas fram genom utökat förfarande. Yta B pekas ut för industri och verksamheter. Yta A berörs av en detaljplan från 1987 som medger fritidsändamål och således inte förenlig med avfallsverksamhet. En ny detaljplan skulle behöva tas fram för området. Yta B berörs av en detaljplan från 1970 och medger småindustri och således förenligt med återbruk.

Området vid tippen och Koberg pekas ut i grönstrukturplanen som ett närskogsområde som är värdefull för stadsbilden. Området har koppling till Östra Bergsparken via promenadstigar.



Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar



Karta 11, Översiktlig jordartskarta.

I kartan ovan går det att se jordartsförhållandena inom området. Yta A och B består uteslutande av postglacial finlera. Yta A avgränsas i väster av Kobergstippen som består av Morän med inslag av Urberg och i öster av urberg. Det finns en översiktlig geotekniskutredning över området från 1958. Av den går det att utläsa att lerdjupet inom området är djupt och industribebyggelse bör pålas. Alternativ A består uteslutande av jordbruksmark vilket behöver tas med i beaktningen då det ska undvikas om möjligt.



Fornlämningar



Karta 12, Fornlämning Koberg 2:3 och Uttern 5-6.

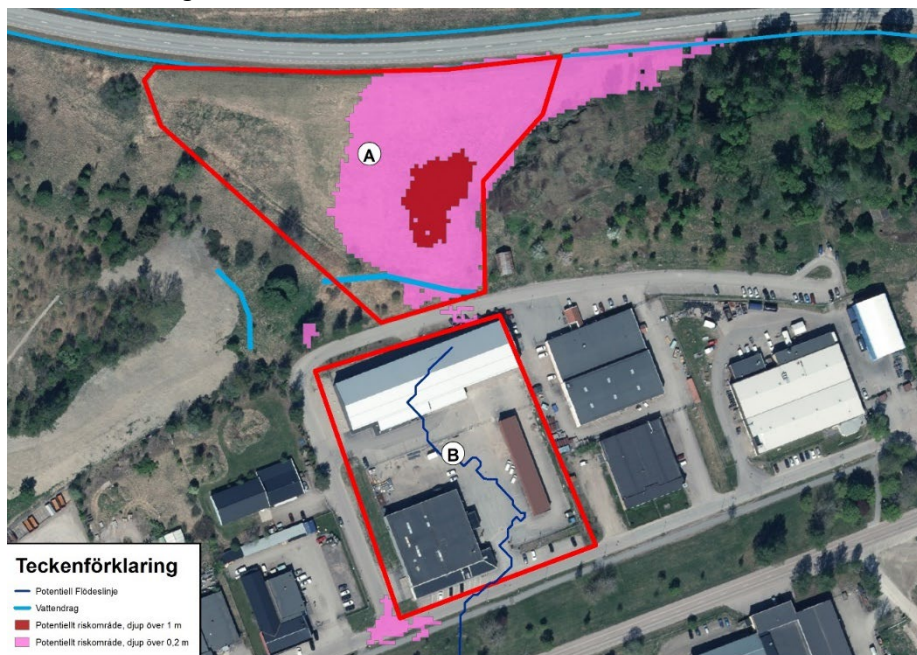
Öster om de båda alternativen finns en fornlämning som är markerad i blå färg i kartan ovan. Det rör sig om en gammal bytomt med husgrunder. Fornlämningen är ej undersökt och således heller inte helt avgränsad, arkeologiska utredningar kan krävas.

Föroreningar

Direkt väster om området ligger Kobergstippen och är en gammal deponi, vid denna finns det potentiella föroreningar.



Översvämningrisker och diken



Karta 13, Översvämningrisker och diken Koberg 2:3 och Uttern 5-6.

Yta A är relativt plan men ligger mellan två markhöjningar vilket innebär att det lutar neråt från både öster och väster. Detta innebär att ytan riskerar att bli översvämmad vid skyfall. Området kommer behöva anpassas för att minska den risken. Ytan finns även markerad i länsstyrelsens databas för skyfallskartering vilket syns i kartan ovan. Yta B har inga större risker att svämmas över. Vid alternativ A går det ett antal diken, längs med Fellingsbrovägen norr om ytan och ett korsande dike i den södra delen av ytan.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet

Närmsta avstånd till bostäder vid stadsdelen Vasastaden är ca 340 meter. Det ligger idag en Padelhall inom den norra delen av alternativ B. I övrigt finns ingen känslig verksamhet inom området.

Användande av brandfarlig vara

Det finns anmälda cisterner för hantering av brandfarlig vara på fastigheterna Uttern 8 och 9 som ligger öster alternativt sydöst om planområdet. Dessa fastigheter ligger ca 100/200 meter från de olika alternativen. Detta behöver utredas vidare.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, vatten eller naturskyddsområde.



Transporter och trafik

Området ligger bra till i staden ur transportperspektiv, området har närhet till större tillfartsvägar och E18/20. Det finns två möjliga tillfartsvägar till området antingen via Fellingsbrovägen i norr eller via de befintliga verksamhetsgatorna i söder. Båda alternativen bedöms som goda. Gång- och cykelvägar är utbyggt till vägen Strängen men behöver byggas ut längs med vägarna Pilen och Bågen fram till de olika alternativen.

Till området går Fellingsbrovägen som har bärighetsklass 4 vilket är den högsta bäringsklassen. In till själva verksamhetsområdet går vägarna Bågen, Pilen, Strängen och Köpingsvägen som har en bärighetsklass på 1 vilket är den näst högsta bäringsklassen. Vägarnas möjlighet att ta tunga fordon bedöms således som hög. Det finns inga inskränkningar eller förbud gällande transport av farligt gods på tillfartsvägarna. Däremot är ingen av vägarna rekommenderad eller sekundär väg för farligt gods.

Övrig infrastruktur – VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Kommunalt VA finns utbyggt till området, Fjärrvärme finns framdraget till grannfastigheterna söder om området. Fiber finns nere vid vägen Strängen och behöver byggas ut om det behovet finns.

Investeringsbehov

För alternativ A krävs en ny detaljplan samt att GC-nätet byggs ut till platsen. Totalt behövs ca 200 meter GC byggas. Ytan behöver även fastighetsbildas. I övrigt behöver fiber och fjärrvärme byggas ut till den nya fastigheten.

Tidsplan

Den stora tidsåtgången vid en placering på yta A är framtagande av ny detaljplan på platsen vilket bedöms ta ca 1-1,5 år. Planläggningen kan bli komplicerad och det finns ingen garanti att en ny plan går att ta fram.

Samlad bedömning Koberg 2:3 och Uttern 5 och 6

Den samlade bedömning är att alternativen **ej är lämpliga** för en placering av ett återbruk. Alternativ B är idag inte ett möjligt alternativ då fastigheterna har utvecklats vidare och det finns idag en padelhall på ytan. Fastigheten ägs inte av kommunen och behöver således förvävas.

Alternativ A har ogynnsamma förutsättningar, formen på ytan är svårpassad, den ligger uteslutande på jordbruksmark och riskerar att svämmas över vid kraftiga skyfall. Ytan är även svår att utöka då den omgärdas av Fellingsbrovägen i norr, Kobergstippen i väster och fornlämning i öster.



3.3 Lindersdalsvägen



Karta 14, Översikt Lindersdalsvägen.

Alternativ 3 vid fastigheterna Ratten 5 och 6 bedömdes som ett tänkbart alternativ i den tidigare utredningen. Området har utökats med Alternativ B som ligger på fastigheten Herrängen 1:1. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet Lindersdalsvägen i den sydöstra delen av tätorten.

Tomt/Yta

| Fastighet | Storlek (kvm) | Ägare |
|------------------------|---------------|------------------------|
| Ratten 5 | 4650 | Byggnadsfirman Lund AB |
| Ratten 6 (del av) | 12 600 | Byggnadsfirman Lund AB |
| Herrängen 1:1 (Del av) | 18 500 | Arboga Kommun |

Yta A består av fastigheten Ratten 5 och del av fastigheten Ratten 6 totalt sett uppgår ytan till 17 254 kvm vilket är en tillräckligt stor yta för vad som efterfrågas. Båda fastigheterna ägs av Byggnadsfirman Lund och skulle således behöva förvärvas av kommunen. Yta B arrenderas ut av kommunen för jordbruksändamål.



Yta B omfattar del av fastigheten Herrängen 1:1 som ägs av Arboga kommun. Yta A har en rektangulär form med en minsta bredd på ca 110 meter. Yta B har en kvadratisk form med en minsta bredd på 130 meter.

Områdesbestämmelser

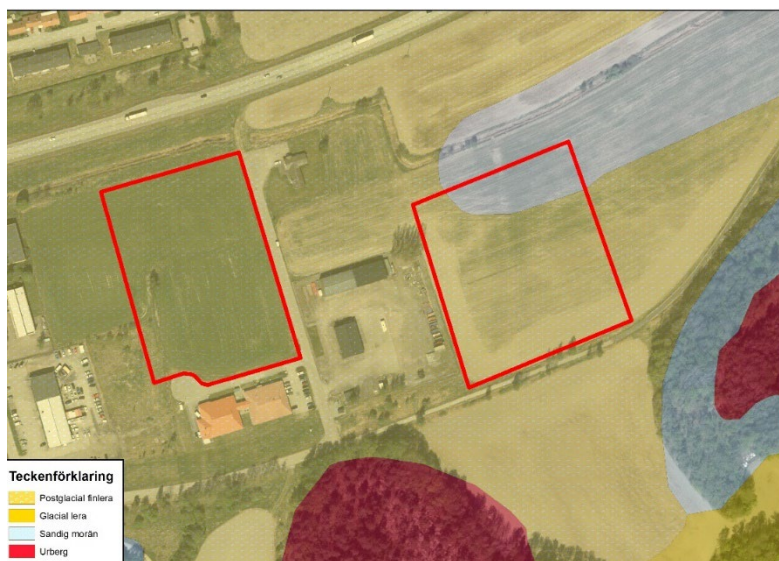
Området är utpekade som ett industri/verksamhetsområde i den gällande översiktsplanen. Området ligger i direkt anslutning till det utpekade bostadsområdet Silverlingska Hagarna, en placering av ett återbruk i området skulle kunna försvåra en utveckling Silverlingska hagarna för bostadsändamål.

Yta A berörs av en detaljplan från 1964 och medger småindustri. En ny detaljplan behöver således inte tas fram för den ytan. Yta B är ej planlagt och en ny detaljplan kommer behöva tas fram för den ytan.

Området är ej utpekade i grönstrukturplanen som något viktigt grönområde. Däremot ligger teknikbacken direkt söder om området där det exempelvis erbjuds utförsåkning vintertid.

Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar



Karta 15, Översiktlig jordartskarta Lindersdalsvägen.

Samtliga ytor består idag av jordbruksmark. Enligt SGUs jordartskarta består området till största del av postglacial finlera med vissa inslag av sandig morän vid yta B. Det finns en översiktlig geoteknisk utredning över området från 1962. Av den geotekniska utredningen går det att läsa att djupet till fast botten varierar ganska stort från ca 8 till över 20 meter. En geoteknisk utredning kan behöva tas fram i samband med planläggning av yta B.



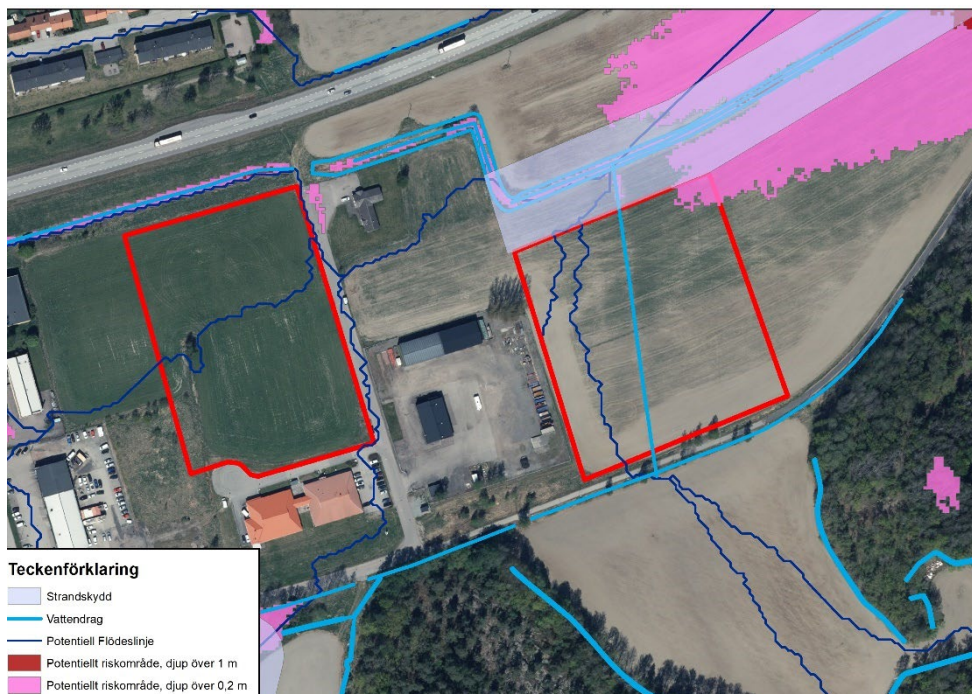
Fornlämningar

Ytan berörs inte av någon fornlämning, det finns några lägenhetslämningar söder om området. Men dessa bedöms inte påverka ytans möjligheter till att användas som återbruk.

Föroreningar

Ytorna berörs inte av någon känd förorening. Fastigheten Växelådan 3 som ligger på den östra sidan Rattvägen och väster om Yta B är utpekad i Länsstyrelsens inventeringskarta som en potentiell förorening. Föroreningen har riskklass 3 och kommer från skrothantering. Riskklass 3 innebär en måttlig risk.

Översvämningsrisker och diken



Karta 16, Översvämningsrisker vid skyfall Lindersdalsvägen.

Yta A har inga nämnvärda risker att svämmas över vid skyfall. Yta B har ett litet område i det nordöstra hörnet som riskerar att översvämmas vid skyfall. Norr om ytorna går ett dike som berörs av strandskydd på 25 meter från dikesmitten. Strandskyddet är upphävt inom det planlagda området men gäller norr om yta B. Ytan har ritats i strandskyddsgränsen för att undvika den problematik som kan uppstå i samband med upphävande av strandskydd.



Karta 17, Översvämningsrisker från Arbogaån Lindersdalsvägen.

Området riskerar att svämmas över vid beräknat högsta flöde i Arbogaån. Yta A har enbart ett litet område i den östra delen av ytan som riskerar att svämmas över. Yta B har ett större område i den norra delen av ytan som riskerar att svämmas över. Beräknat högsta flöde motsvarar ett teoretiskt värsta scenario. Det beräknade högsta flödet bedöms grovt motsvara ett flöde med minst 10 000 års återkomsttid. Denna risk är således väldigt låg och borde inte vara ett hinder för en etablering av ett återbruk.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet



Karta 18, Avstånd till bostäder, Lindersdalsvägen



Området ligger i ett industri/verksamhetsområde, området ligger relativt nära bostäder. I kartan ovan går det se att det är 86 meter mellan yta A och till närmsta bostadsfastighet och 210 mellan yta B och bostäder. Yta B är möjlig att anpassa något för att uppnå kravet på 300 meter. Bostäderna och ytan avgränsas av väg 572 som är en relativt vältrafikerad trafikled. Yta B har även andra verksamheter mellan sig och bostäderna. I övrigt ligger inte alternativet i närheten av någon annan känslig markanvändning. Däremot ligger området i direkt anslutning till områden som är utpekade för bostadsändamål i översiktsplanen.

Användande av brandfarlig vara

Det finns en anmäld och registrerad cistern på fastigheten Växellådan 3 som ligger mellan Yta A och B på Rattvägen. Detta behöver utredas vidare.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, vattenskyddsområde eller naturskyddsområde.

Transporter och trafik



Karta 19, Tillfartsvägar, Lindersdalsvägen.

Idag är tillfartsvägen till området Lindersdalsvägen som är sammanlänkad direkt med väg 572. Det är en relativt lång väg mellan avfarten och området, vilket illustreras på kartan ovan. Det finns möjligheter att skapa en ny tillfartsväg till området genom att förlänga Rattvägen ut direkt mot väg 572. Detta skulle minska den tunga trafiken förbi bostäderna som idag ligger längs med väg 572. En rondell eller liknande trafiklösning skulle i sådana fall behöva komma till. Möjlig ny infart illustreras även det på kartan ovan. För att ansluta yta B behöver Lindersdalsvägen förlängas österut. Det finns



behov av att anlägga en ny Gång- och cykelväg längs med Lindersdalsvägen för att skapa en säker miljö för gående och cyklister till området. Vid en eventuell utbyggnad av en ny infart till området bör även en ny gång- och cykelväg anläggas.

Tillfartsvägen Lindersdalsvägen har en bärighetsklass på 1 vilket är den näst högsta bärighetsklassen och innebär fordon på upp till 64 ton. Väg 572 som går norr om ytan har en bärighetsklass på 4 vilket är den högsta bärighetsklassen och tillåter fordon på upp till 74 ton. Väg 572 är en sekundär väg för farligt gods, det finns inga förbud gällande farligt gods på tillfartsvägarna till området.

Övrig infrastruktur – VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Kommunalt VA finns utbyggt till platsen, fjärrvärme och fiber finns utbyggt till området men behöver byggas ut till ytorna.

Investeringsbehov

Vid en etablering i området behöver GC-nätet byggas ut längs med Lindersdalsvägen. Detta för att skydda gående och cyklister från den ökade tunga trafiken till området. Det skulle innebära att ca 1 000 m GC-väg behöver byggas I övrigt behöver fjärrvärme och fiber byggas ut till ytorna.

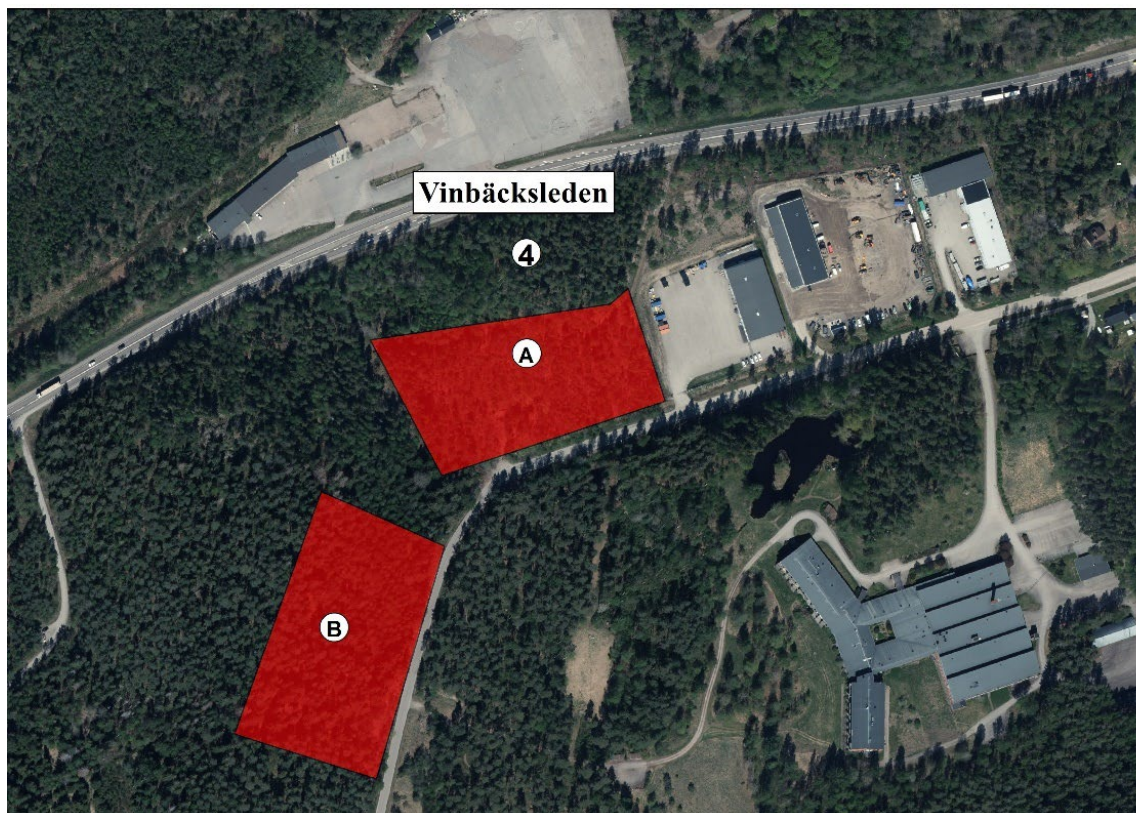
Tidsplan

För yta B som bedöms som ett möjligt alternativ krävs troligen en ny detaljplan vilket beräknas ta ca 1 – 1,5 år. Sedan ska även en förlängning av Lindersdalsvägen byggas samt utbyggnad av VA. Projektering av området bör kunna ske i samband med planläggning detta bör ta ca 1,5-2 år.

Samlad bedömning Alternativ 3

Alternativ A bedöms som ett ej lämpligt alternativ. Ytan ligger för nära befintliga bostäder för att vara ett möjligt alternativ. Yta B bedöms som ett möjligt alternativ men innebär att utbyggnaden av bostäder inom utvecklingsområdet Silverlingska hagarna begränsas och försvåras. Området riskerar även att bli mindre attraktivt som bostadsområde. För att området ska vara ett möjligt alternativ krävs det ett ställningstagande som strider mot översiktsplanens intentioner. Båda alternativen består av jordbruksmark vilket bör undvikas, en planläggning på jordbruksmark kan även bli komplicerat.

3.4 Vinbäcksleden



Karta 20, Översikt Vinbäcksleden.

Längs med Vinbäcksleden finns två potentiella ytor för återbruk. De bedömdes i den tidigare lokaliseringsutredning där båda ytorna bedömdes som tänkbbara alternativ. Delar av yta B har sedan den förra utredningen sålts till fortifikationsverket.

Tomt/yta

| Alternativ | Fastighet | Yta i kvadratmeter | Markägare |
|------------|-----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| A | Rockaden 5 | 13 170 | Arboga kommun |
| B | Del av Kallstensgården 1:4 och Tornet 1 | 14 700 | Arboga kommun/ Fortifikationsverket |

Yta A har en yta på 13 170 kvm vilket är under de ställda kraven på 15 000 kvm. Tomten går eventuellt att utöka antingen norrut mot väg 572 eller västerut. Om ytan expanderas norrut behöver marken förvärvas, då den ägs privat. För alternativ B krävs en ny detaljplan, för alternativ A kan eventuellt befintlig detaljplan användas. Yta B har en storlek på 14 700 vilket är ungefär vad som efterfrågas, detta går dock att justera upp genom att ta mark söder eller väster om ytan.



Karta 21, Tomternas mått, Vinbäcksleden.

Yta A har en minsta bredd på ca 70 meter och ca 84 meter mitt på fastigheten. Detta är betydligt lägre än den önskade bredden på 100 meter. Yta B har en minsta bredd på 93 meter vilket innebär att tomten inte fullt ut uppnår efterfrågad bredd. Det är dock möjligt att utöka tomten västerut för att uppnå önskad bredd. Däremot har en del av ytan sålts till fortifikationsverket, den ytan som är såld syns skrafferat i kartan ovan. Om tomten ska vara som redovisats i den äldre utredningen krävs det att fortifikationsverkets mark övergår till kommunen. Om detta inte är möjligt behöver tomten justeras söderut. Yta B är inte fastighetsbildad vilket behöver ske efter framtagande av en detaljplan.

Nedan illustreras en möjlig tomtutformning med infart norrifrån samt en tomtutökning norrut.



Karta 22, Möjlig infart alternativ A.

Området går även att utöka ytterligare om fastigheten Kallstengården 1:6 förvärvas, vilket illustreras på kartan nedan. Med den lösningen bedöms även ytan som tillräckligt stor för att även rymma uppställning av fordon.



Karta 23, Möjlig utökning av alternativ A



Områdesbestämmelser, översiktsplan, detaljplan och grönstrukturplan

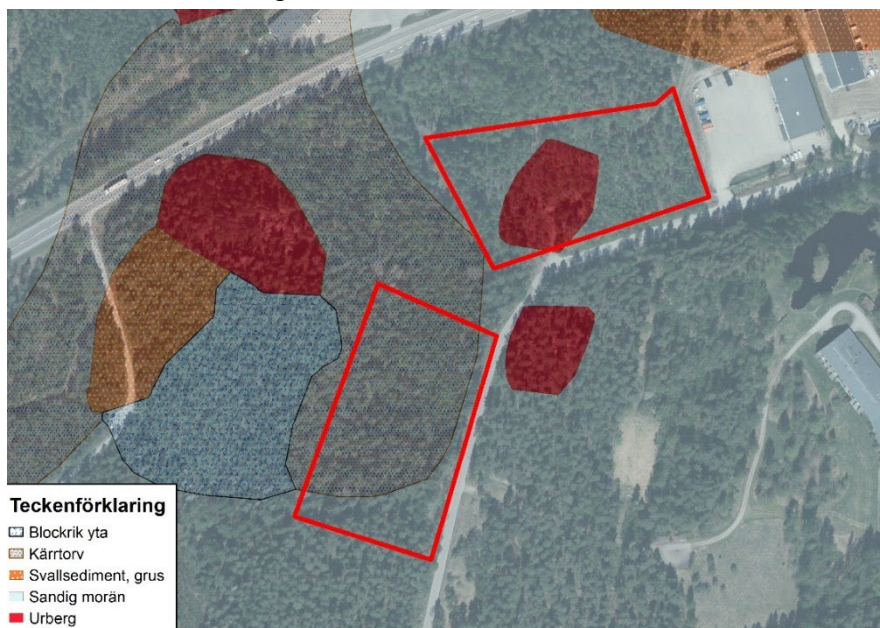
Yta A pekats ut som ett utvecklingsområde för verksamhet och industri. Ca 120 m norr om yta A finns ett område som är utpekats för bostadsändamål i översiktsplanen. Detta går att justera framöver så att inga nya bostäder byggs inom 300 meter från återbruket.

Yta B pekats dock inte ut i översiktsplanen för förändrad markanvändning. Yta A berörs av en detaljplan från 1986 och medger småindustri. En ny detaljplan behöver således inte tas fram för alternativ A. Skulle tomten utökas kan eventuellt en ny detaljplan behöva tas fram. Yta B berörs inte av någon detaljplan och en ny detaljplan behöver tas fram för att den ska vara aktuell. Då området inte är utpekats i översiktsplanen behöver detaljplan tas fram genom utökat förfarande.

I grönstrukturplanen pekats området ut som ett naturområde med strövskogar. Det finns ingen kännedom om någon känslig natur i området.

Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar



Karta 24, Översiktlig jordartskarta Vinbäcksleden.

Området är lätt kuperat och skogsbevuxet. Enligt SGUs jordartskarta består yta A av Morän och en stor del urberg. Yta B består till stora delar av Kärrtorv. Det finns en översiktlig geoteknisk utredning från 1982 som bekräftar den bilden. Yta A bedöms kunna bebyggas med platta på mark. Marken i de västra delarna och inom yta B bedöms ha dåliga markförhållanden med mossmarker och kärrtorv som kan behöva schaktning.



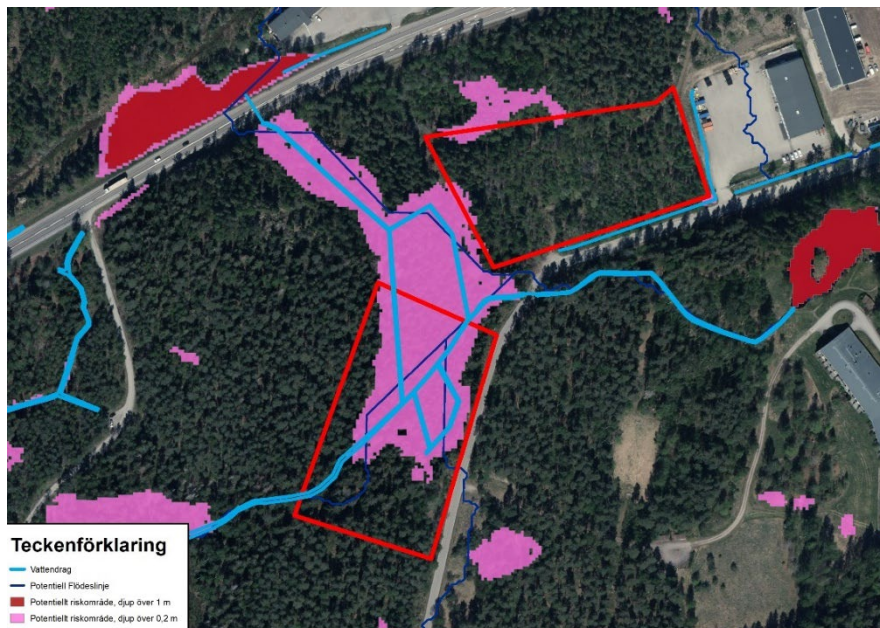
Fornlämningar

Området berörs inte av några fornlämningar.

Föroreningar

Området berörs inte av någon känd förorening.

Översvämningssrisker och diken



Karta 25, Skyfallskartering Vinbäcksleden.

Yta A har inga nämnvärda översvämningssrisker vid skyfall. Det går inga diken genom ytan däremot går det en del diken väster om området och även direkt söder om längs med Vinbäcksleden. Den finns en liten del norr om yta A som riskerar att hamna under vatten mellan 0,2–1 meter vid kraftiga skyfall, detta bör beaktas om området utökas norrut. Stora delar av yta B riskerar att hamna under vatten vid skyfall. Den norra delen är särskilt utsatt, genom området går det även ett antal diken som riskerar att svämmas över. Området är över lag väldigt blött.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet

Avståndet från fastigheten yta A till närmsta bostadsfastigheter vid Vinbäcken är ca 280 meter Detta är ett kortare avstånd än vad som önskas av Vafab. Det ska dock noteras att fastigheten ligger i ett befintligt industri/verksamhetsområde med industrifastigheter direkt öster om tomten som ligger närmare bostadsfastigheterna. På andra sidan väg 572 ca 120 m från alternativ A finns en hotellverksamhet, detta behöver beaktas, då det kan försvåra en placering av ett återbruk på platsen.



Bullerproblematiken kommer behöva lösas, först bör det utredas i form av en bullerutredning.

Yta B ligger ca 450 meter från närmsta bostad vid Vinbäcken. Ökad påverkan för boende i området direkt kopplat till återbruket bedöms som ringa. Fordon som behöver ta sig till återbruket kommer dock behöva passera bostadsfastigheter vilket kan innebära en ökad påverkan och olägenhet för de boende i området.

Användande av brandfarlig vara

Det finns ingen kännedom om någon hantering av brandfarlig vara inom närområdet.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, vattenskyddsområde eller naturskyddsområde.

Transporter och trafik

Till området går väg 572 avfartsvägen till tomten är Vinbäcksleden. Området ligger i den sydöstra delen av tätorten vilket innebär att tunga fordon behöver tas sig igenom Arboga för att ta sig till platsen. Det kan eventuellt gå att tillskapa en infart till området norr om ytan från väg 572. Fastigheten norr om alternativet ägs dock privat så detta behöver avtalas eller att marken köps in av kommunen. GC-nätet är välutbyggt till området, men går bara fram till infarten till fastigheten Tornet. Det innebär att en utbyggnad på ca 200 meter behöver byggas till yta A och 350 meter till yta B.

Väg 572 har en bärighetsklass 4 på vilket är den högsta bärighetsklassen och innebär fordon upp till 74 ton. Vinbäcksleden har en bärighetsklass på 1 vilket är den näst högsta bärighetsklassen och tillåter fordon upp till 64 ton. Väg 572 är en sekundär väg för farligt gods, det finns inga förbud gällande farligt gods på tillfartsvägarna till området.

Övrig infrastruktur - VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Kommunalt VA finns utbyggt till platsen, fjärrvärme och fiber finns utbyggt till området men behöver byggas ut till de aktuella ytorna. Stora delar av yta B ingår inte i VA-verksamhetsområdet.

Investeringsbehov

Investeringsbehovet för alternativ 4 är främst utbyggnad av GC till området. För alternativ A krävs en utbyggnad på ca 200 meter och till alternativ B krävs en utbyggnad på ca 350 meter. I övrigt kan kostnader tillkomma för ny detaljplan, eventuell ny infart mot väg 572 och fastighetsrättsliga åtgärder. Om behovet finns kan även kostnader för markköp tillkomma.

Tidsplan



För yta A beror tidsplanen på om den befintliga ytan räcker eller om den behöver utökas. Om ytan bedöms som tillräckligt stor så är ytan i stort sett byggklar. Vid en utökning av tomten kommer mark behöva köpas in och en ny infart anläggas. Utöver det behöver en ny detaljplan tas fram. Tidsåtgången bedöms till 1,5 – 2 år. Dialog med Trafikverket kommer krävas och tillstånd krävs för den nya infarten vilket kan påverka tidsplanen.

Samlad bedömning Alternativ 4

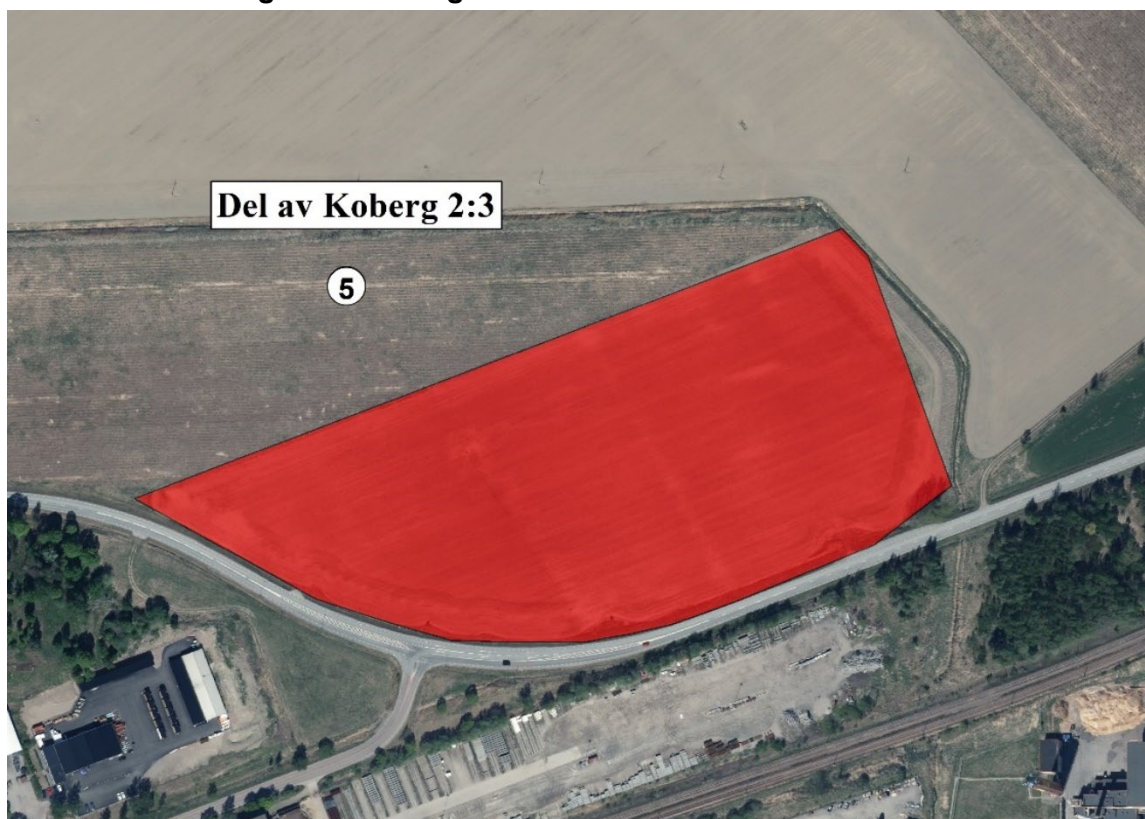
Den samlade bedömningen för alternativ A är att det är ett möjligt alternativ. Ytan är ca 2000 kvm för liten, det finns dock expanderingsmöjligheter norr och väster om fastigheten. Vid en utökning av ytan kan en ny detaljplan behövas. Svårigheter med alternativet är att markförsörjningen inte är säkerställd, närhet till hotellverksamhet och närhet till bostäder och mark utpekad för bostadsändamål.

Alternativ B bedöms som ej lämpligt alternativ. Ytan har stora risker att hamna under vatten vid skyfall och markförsörjningen för ytan är inte säkerställd men kan lösas genom att ytan flyttas söderut. En ny detaljplan kommer behöva tas fram för alternativet.

En aspekt som behöver tas i beaktning är att den ökade tunga trafiken och hur den ska lösas så att inte boende vid Vinbäcken påverkas negativt.



3.5 Del av fastigheten Koberg 2:3



Karta 26, Översikt alternativ 5.

Fastigheten Koberg 2:3 ligger i den östra delen av Arboga tätort strax norr om Fellingsbrovägen. Området ligger i det öppna jordbrukslandskapet. Området utredes i den tidigare lokaliseringstudien där det bedömdes som ett lämpligt alternativ.

Yta/Tomt

Områdets yta uppgår till ca 80 000 kvm vilket är betydligt mer än kravet på 15 000 kvm. Exakt var på ytan som ett återbruk ska placeras behöver utredas vidare vid en detaljplan. Området har även en tillräcklig bredd för att få plats med ett återbruk. Ytan är ej fastighetsbildad vilket kommer behöva ske efter att en detaljplan har tagits fram. Det finns idag ett jordbruksarrende på ytan med en uppsägningstid på 12 månader.

Nedan illustreras en möjlig tomtutformning med två olika förslag på infart. Tomten uppfyller de krav som är ställda enligt skissen.



Karta 27, Möjlig tomtutformning alternativ 5.

Områdesbestämmelser

Området är ej utpekad för någon specifik markanvändning i den gällande översiktsplanen. Området är ej detaljplanlagt och en detaljplan för platsen behöver tas fram, planläggning kan bli komplicerad på grund av att området består av jordbruksmark. Då området inte är utpekad i översiktsplanen behöver ny detaljplan tas fram genom utökad förfarande. Grönstrukturplanen pekar ej ut området. Dialog pågår om att etablera en solcellsanläggning på den aktuella ytan.

Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar

Området består uteslutande av jordbruksmark vilket bör undvikas vid etableringen av återbruket, det kan också försvåra möjligheterna att få fram en detaljplan för området. Jorden består uteslutande av postglacial finlera. Det finns en översiktlig geoteknisk utredning för området från 1958. Av den framgår det att lerdjupet är relativt djupt och för etablering av industribyggnader och liknade krävs pålning. Lerdjupet kan variera inom området och de geotekniska förutsättningarna behöver undersökas närmare.

Fornlämningar

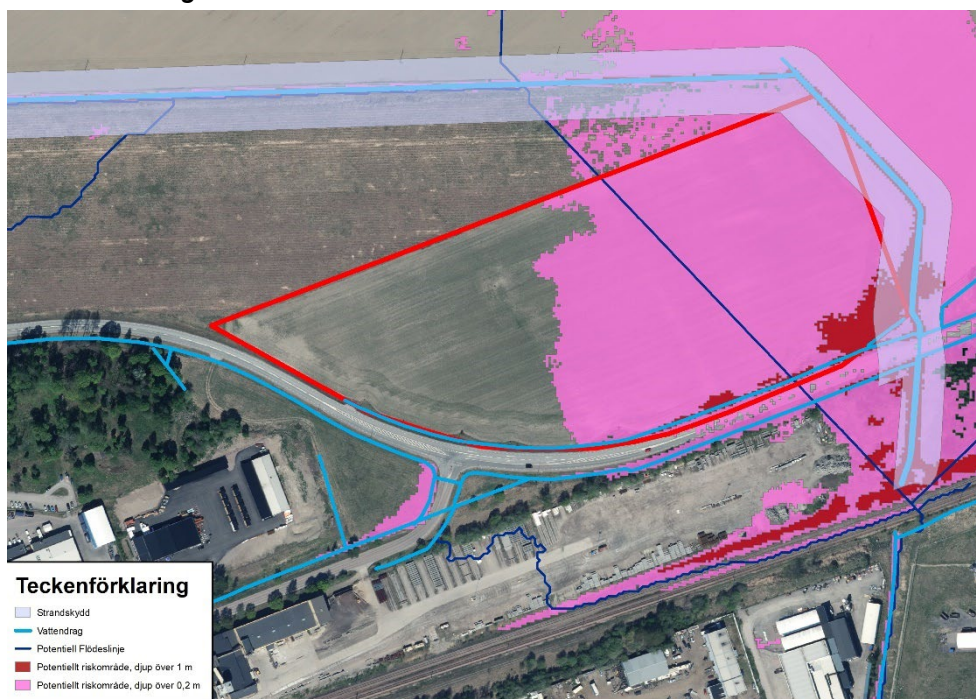
Ytan berörs inte av någon fornlämning däremot finns ett vägmärke längs med Köpingsvägen som är utmärkt i Riksantikvarieämbetets kartmaterial.

Föroreningar

Området berörs inte av någon känd förorening.



Översvämningrisker och diken



Karta 28, Skyfallskartering, alternativ 5.

Området riskerar att till stora delar hamna under vatten vid skyfall. De rosa områdena i kartan ovan innebär ett potentiellt vattendjup på 0,2 meter och de röda områdena innebär ett potentiellt vattendjup över 1 meter. Av kartan går det att se att översvämningriskerna är värst i den östra delen av området. Ett nytt återbruk bör således placeras i den västra delen av ytan eller att åtgärder görs för att minska översvämningrisken.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet

Området ligger avsides i tätorten och det är över 800 meter till närmsta bostad.

Användande av brandfarlig vara

Det finns ingen kännedom om någon hantering av brandfarlig vara inom närområdet.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, vattenskyddsområde eller naturskyddsområde.

Transporter och trafik

Till området går Fellingsbro/Köpingsvägen, vägen ligger direkt söder om ytan. GC-vägar saknas till området och behöver byggas ut. Närmsta CG-väg ligger vid



korsningen Strängen/Köpingsvägen. Bedömningen är att det behövs byggas ca 300 meter GC-väg för att det ska anslutas till GC-systemet.

Fellingsbro/Köpingsvägen har bärighetsklass 4 vilket är den högsta bärighetsklassen vilket innebär att den tillåter fordon upp till 74 ton. Det finns inga förbud gällande farligt gods på tillfartsvägarna till området.

Övrig infrastruktur – VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Området ligger utanför VA-verksamhetsområde och kommer behöva läggas till i samband med planläggningen. Kommunalt vatten finns till området men avloppsnätet behöver byggas ut till platsen för att kunna ansluta området till det kommunala Avlopps-nätet. Fjärrvärme finns längs med Fellingsbro/Köpingsvägen. Fiber finns ej till området.

Investeringsbehov

Investeringsbehovet för alternativ 5 avser främst utbyggnad av infrastruktur till platsen. För att området ska anslutas till det kommunala GC-nätet krävs det att ungefär 300 meter GC byggs. Till området behöver även annan infrastruktur tas fram i form av VA, Fiber och Fjärrvärme. Det uppskattas att ca 250 meter VA behöver byggas ut till platsen. Området saknar detaljplan och en sådan behöver troligtvis tas fram.

Tidsplan

Området är oexploaterat och arrenderas idag ut för jordbruksändamål, med en uppsägningstid på 12 mån. En ny infart från Köpingsvägen krävs vilket behöver tillstånd från Trafikverket. I övrigt så är de två mest tidkrävande processerna utbyggnad av VA samt framtagande av ny detaljplan. Området berörs av jordbruksmark vilket kan försvåra planläggningen eller bygglov. Att få ytan byggklar bedöms till ca 2 år.

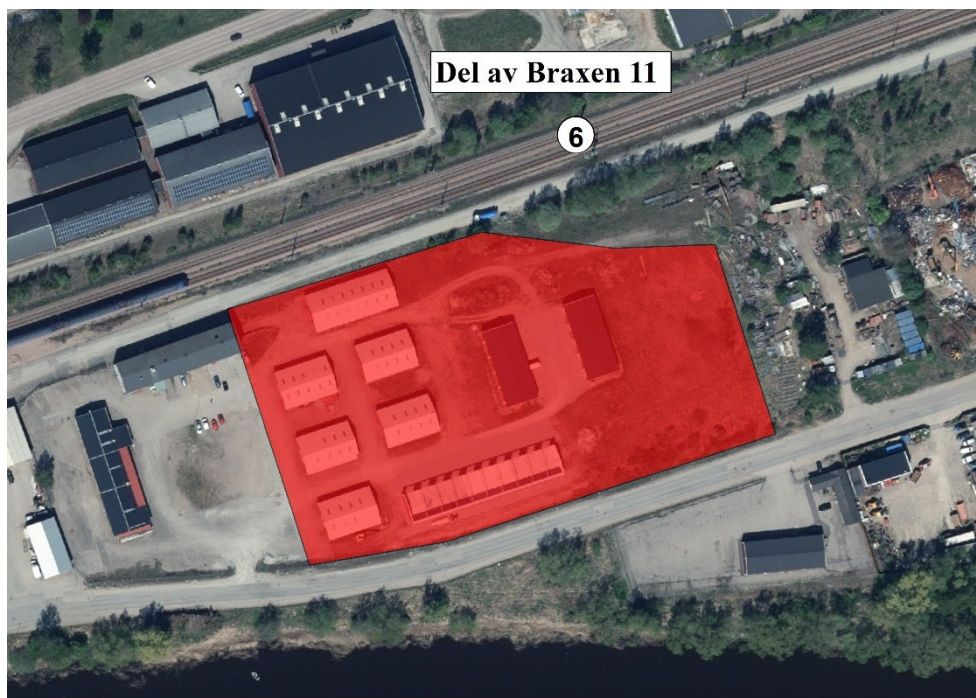
Samlad bedömning Alternativ 5

Bedömningen är att en etablering av ett återbruk på platsen är **ett lämpligt alternativ**. Området ligger rent strategiskt väldigt bra till i staden och det är lätt för fordon att ta sig till området. Det behövs dock vissa investeringar i form av nytt CG-nät till området samt annan infrastruktur i form av VA. Det behövs en ny detaljplan för området då området inte är utpekad i översiktsplanen behöver ny detaljplan tas fram med utökad förfarande. Placeringen innebär ingen olägenhet för några boende då det ligger på behagligt avstånd från bostadsbebyggelse. Området ligger dock uteslutande på jordbruksmark vilket kan innebära svårigheter för en etablering på platsen. Områdets markförutsättningar och översvämningrisker behöver dock beaktas vid etableringen. Det finns planer på att etablera en solcellspark i området och på den aktuella ytan. Om



kommunen går vidare med det projektet blir en etablering av ett återbruk på platsen svår.

3.6 Del av Braxen 11



Karta 29, Översikt alternativ 6.

Alternativ 6 del av Braxen 11 undersöktes i den tidigare lokaliseringsutredningen där det bedömdes som ett tänkbart alternativ.

Tomt/Yta

Yta omfattar ungefär 18 000 kvm men består av ett antal lagerbyggnader, det har även tillkommit två ytterligare lokaler på platsen vilket innebär att den obebyggda ytan har minskat. Hela ytan är tillräckligt stor för ett återbruk. Ytan har en bredd på ungefär 105 meter vilket är tillräckligt för att rymma ett återbruk. Fastigheten ägs av Rosdahl fastigheter AB. Den aktuella ytan är ej fastighetsbildad utan ingår i Fastigheten Braxen 11. Ytan skulle behöva styckas av och köpas av kommunen.

Områdesbestämmelser

Området pekas ut som ett industri- och verksamhetsområde i översiktsplanen. Ytan är planlagd för småindustri i den gällande detaljplanen. En ny detaljplan bedöms inte behöva tas fram. Området pekas ej ut i den gällande grönstrukturplanen.

De äldre förrådsbyggnaderna inom fastigheten är utpekade i pågående kulturmiljöprogrammet för Arboga kommun. Byggnaderna inom kvarteret Braxen har alla en välbevarad konstruktion och välbevarade originalmaterial. Byggnaderna ligger väl synliga i området och avviker från övrig bebyggelse i både form och funktion.



Rekommendationer för byggnaderna är att de respekteras vid underhåll och ändringar vad gäller material och färgsättning. Vid eventuella tillägg tas hänsyn till ursprunglig byggnad och tomtbild. Eventuell ny bebyggelse bör anpassas till den befintliga strukturen vad gäller placering, volym, material och färgsättning.

Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar

Stora delar av ytan är ianspråktagen och hårdgjord. Jorden består uteslutande av postglacial finlera. Det finns översiktliga geotekniska utredningar över delar av området. Lerdjupet varierar inom området och de utredningar som är genomförda är gjorda med glesa borrhåls punkter. Kompletteringar kan behövas för att bedöma stabiliteten.

Fornlämningar

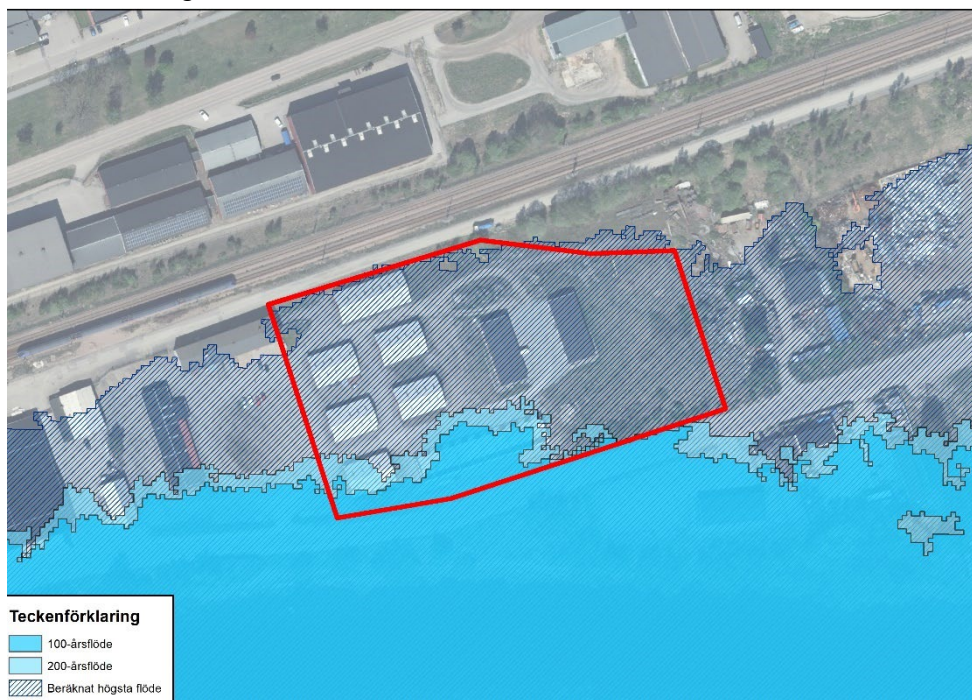
Området berörs inte av några kända fornlämningar.

Föroreningar

Det finns ett antal potentiellt förorenade fastigheter angränsande till ytan. Det finns en ej klassad förorening inom fastigheten, det har tidigare används för skrothantering. Direkt öster om fastigheten finns en förorening från tidigare oljedepå. Dessa föroreningar behöver utredas vidare.



Översvämningrisker och diken



Karta 30, Översvämningrisker alternativ 6.

Området har en del risker att svämmas över, de sydvästra delarna av ytan riskerar att påverkas av 100 och 200 års flödet. Hela ytan riskeras att svämmas över vid beräknat högsta flöde i Arbogaån. Sannolikheten för att hela fastigheten skulle svämmas över bedöms som låg men vissa delar av fastigheten kan vid höga flöden i Arbogaån svämmas över. Denna problematik kan lösas genom att fastighetens höjdsättning anpassas.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet

Ytan ligger i ett industriområde utan närhet till bostäder eller annan känslig verksamhet.

Användande av brandfarlig vara

Det finns registrerade cisterner på fastigheterna Laxöringen 11 och Rödingen som ligger ca 350 meter från den aktuella ytan. Om dessa finns kvar eller har tagits bort behöver utredas vidare.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, vattenskyddsområde eller naturskyddsområde.



Transporter och trafik

Till området går Norra Ågatan och ligger i direkt anslutning söder om den aktuella ytan. Norra Ågatan är den väg som går förbi det befintliga återbruket. Gång- och cykelvägar saknas till området och behöver således byggas ut till platsen. Befintliga cykelvägar finns ca 250 meter väster om den aktuella ytan.

Norra Ågatan har en bärighetsklass på 1 vilket är den näst högsta bärighetsklassen och tillåter fordon upp till ton. Det finns inga begränsningar gällande transport av farligt gods. Norra Ågatan är direkt sammanlänkad med E20.

Övrig infrastruktur – VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Kommunalt VA finns inom området. Fjärrvärme och fiber finns närmast norr om området vid Köpingsvägen.

Investeringsbehov

Det kommer krävas en del investeringar i form av infrastruktur till platsen. Det finns ett behov att förlänga GC-nätet med ca 250 meter till platsen. I övrigt behöver även fiber och fjärrvärme byggas ut till platsen. Markförsörjningen behöver även tryggas genom att fastigheten förvärvas av kommunen.

Tidsplan

Infrastrukturen till området och tomten är utbyggt och tomten bedöms som byggklar idag, det kan dock krävas rivning av byggnader för att få till en bra lösning på platsen, vilket bedöms ta ca 6 mån.

Samlad bedömning Alternativ 6

Området bedöms som **ej lämpligt**. Området riskerar att översvämmas vid höga flöden i Arbogaån, det finns även föroreningar inom fastigheten. Det finns även kulturhistoriska värden i förrådsbyggnaderna inom fastigheten vilket behöver beaktas. Stora delar av ytan består idag av byggnader vilket försvårar utformningen av ytan och kan innebära kostnader för rivningar.



3.7 Prästgårdet



Karta 31, Översikt alternativ 7.

Området vid Prästgårdet pekades ut och undersöktes i den tidigare lokaliseringsutredningen. I den utredningen bedömdes området som mindre lämpligt för ett nytt återbruk. Marken ägs i sin helhet av Arboga kommun men arrenderas ut för jordbruksändamål.

Tomt/Yta

Ytan omfattar ca 56 000 kvm och tillräckliga ytor för att vara tillräckligt för ett återbruk. Bredden på området är mer än tillräckligt. Eftersom ytan är så stor går den att anpassa till önskad storlek och form. Ytan är inte fastighetsbildad och en ny fastighet för ändamålet behöver tas fram.

Områdesbestämmelser

Området pekades ut för bostadsbebyggelse i den gällande översiktsplanen. Användningen återbruk följer således inte översiktsplanens intentioner. Området är ej planlagt och en ny detaljplan behöver tas fram. Området pekades ej ut i den gällande grönstrukturplanen.

Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar

Marken består till största del av postglacial finlera med vissa inslag av sandig morän och urberg i den södra delen av ytan. Det finns en del äldre översiktliga geotekniska utredningar över området. Av dessa går det att utläsa att området består av lera som



viljar på fast botten av morän eller berg. Lermäktigheten varierar från ett maximalt djup på 6–8 meter i den västra delen och till 10–12 meter i den östra delen.

Fornlämningar

Inom området finns en fornlämning för äldre lägenhetsbebyggelse fornlämningen är inte utredd. I samband med detaljplaneläggning av området kan arkeologiska utredningar krävas.

Föroreningar

Området är påverkat av föroreningar, ett antal saneringar har utförts på fastigheten. Området har sanerats ner till känslig markanvändning vilket innebär att bostäder kan byggas i området.

Översvämningrisker och diken

Området omfattas ej av några större risker att hamna under vatten vid skyfall. Det finns inga diken inom området däremot går det ett dike längs med Fellingsbrovägen norr om ytan.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet

Området ligger i direkt anslutning till bostäder och även inom ett utpekat framtida bostadsområde.

Användande av brandfarlig vara

Det finns ingen kännedom om hantering av brandfarlig vara i närheten av området.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av något riksintresse, vattenskyddsområde eller naturskyddsområde.

Transporter och trafik

Norr om ytan går Fellingsbrovägen som ägs av Trafikverket och direkt öster går Hamrevägen som är en kommunal gata. Det är från dessa vägar som möjliga infarter till området kan skapas. Gång- och cykelvägar saknas till området och behöver således byggas ut till platsen. Befintliga cykelvägar finns ca 250 meter väster om den aktuella ytan.

Fellingsbrovägen har en bärighetsklass på 4 vilket är den högsta bärighetsklassen och innebär fordon upp till 74 ton. Hamrevägen har en bärighetsklass på 2 vilket innebär att det är tillåtet med fordon upp till 51 ton. Det finns inga begränsningar gällande transport av farligt gods.

Övrig infrastruktur - VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik



Genom området går det luftledningar för el, kommunen har för avsikt att dessa ska flyttas i framtiden. Närmsta transformatorstation ligger vid Sågaregatan. Fiber och fjärrvärme finns i direkt anslutning till ytan. Kommunalt VA finns i de angränsade bostadsområdena men kommer behöva byggas ut en bit beroende från vart området ansluts från.

Investeringsbehov

Investeringsbehovet beror på vart inom ytan återbruket placeras. Det kommer uppstå kostnader i form av infarter till fastigheten. I övrigt kommer kostnader uppstå i form av detaljplaneläggning och fastighetsrättsliga frågor.

Tidsplan

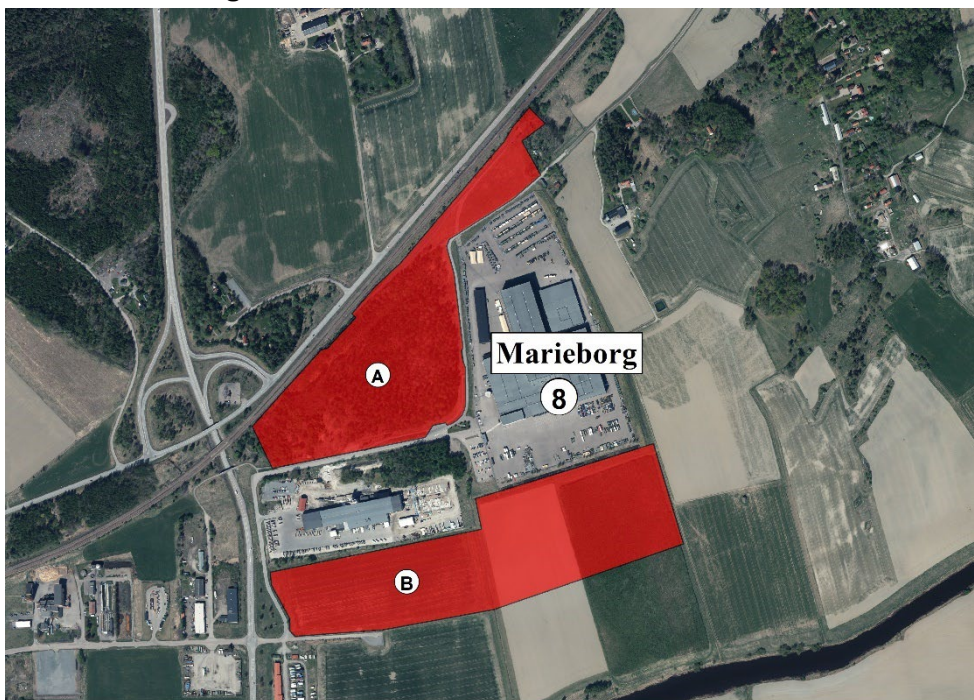
Området behöver planläggas, det råder dock oklarheter i när kraftledningen som går genom området kan flyttas. Innan denna flytt är klar blir området svårt att planlägga och använda.

Samlad bedömning Alternativ 7

Området bedöms som **ej lämpligt**. Hela Prästgårdet är utpekad som ett framtida bostadsområde i den gällande översiktsplanen detta gör att ytan inte är aktuell för en placering av återbruk.



3.8 Marieborg



Karta 32, Översikt Marieborg.

Marieborgs industriområde ligger i den Östra delen av Arboga tätorts utkant. Det finns ett antal större verksamheter i området.

Tomt/Yta

Ytan delas upp på två stora områden yta A och B, yta A har en total yta på 129 561 kvm och yta B har en total yta på 151 521 kvm. Det finns således gott om plats idag och det finns goda möjligheter att kunna få fram en lämplig yta inom de båda ytorna. Det finns ett intresse av att ta fram tomter för industriändamål i området vilket behöver tas med i beräkningen.

Områdesbestämmelser

Området pekas ut som ett industri- och verksamhetsområde i den gällande översiktsplanen. Området är planlagt för industri i den gällande detaljplanen vilket innebär att en ny detaljplan inte behöver tas fram.

Område A består idag av skog och är markerat som ett natur- och skogsområde i den gällande grönstrukturplanen. Området är planlagt och avsett som ett industriområde.

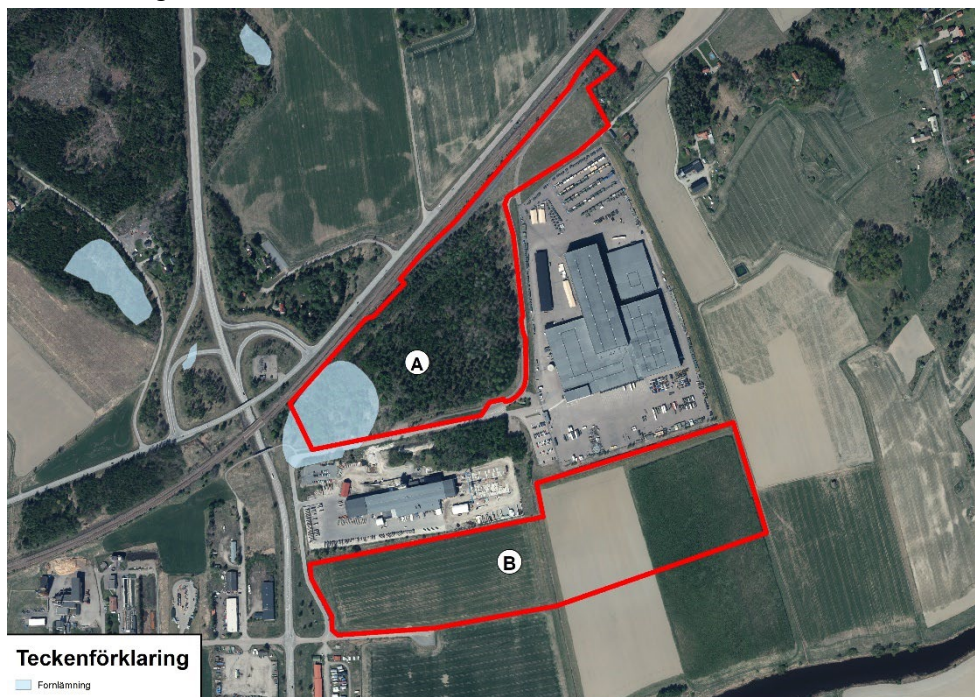
Platsens förutsättningar

*Markens förutsättningar**Karta 33, Översiktlig jordartskarta alternativ 8.*

Yta A består till största delen av Sandig morän med en del berg i dagen. Det finns en översiktlig geoteknisk utredning från 1982 för yta A av den bedöms området lämpligt som industriområde. Yta B består uteslutande postglacial finlera för området saknas geoteknisk utredning varvid någon bedömning av markens stabilitet inte kan göras.



Fornlämningar



Karta 34, Fornlämningar, alternativ 8.

Inom yta A finns fornlämningen Arboga stad nr 40:1 och har varit ett spetälskehospital från 1300-talet det har även funnits lite övriga byggnader inom området. En arkeologisk förundersökning har genomförts i inom område A, denna har inneburit att fornlämningen har kunnat avgränsats till den blåmarkerade ytan i kartan ovan. Vidare arkeologisk utredning krävs ej inom övrig yta inom område A.

Föroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom de aktuella alternativen. Det finns en identifierad förorening inom Starkas verksamhet inom fastigheten Harren 2 som ligger mellan alternativ A och B. Det rör sig om cement- och betongfabrik på platsen.

Översvämningsrisker och diken

Området har inga väsentliga risker att hamna under vatten vid skyfall. Yta A är något kuperad och ligger högre än omgivningen. Yta B har inte heller några markerade riskområden gällande skyfall. Det finns ett fåtal diken inom området men bedöms inte påverka i någon större omfattning.

Miljöpåverkan och naturvärden

*Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet*

Yta A ligger ca 110 meter från närmsta bostadsbebyggelse men är tydligt avgränsad av Mälardals/Svealandsbanan och även Köpingsvägen. Industriändamål i området har bedömts som lämpligt i form av framtagandet av detaljplanen.

Användande av brandfarlig vara

Det finns ingen kännedom om någon hantering av brandfarlig vara inom området.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Yta B berörs av riksintresse för totalförsvaret, det innebär att försvaret behöver samrådas vid etableringar i området.

Transporter och trafik

Området har god tillgänglighet och ligger direkt i anslutning till E20. Genom området går industrigatan Styrmansgatan. En gång- och cykelväg finns byggd mellan Marieborg och Roddaregatan som sedan leder ut på Norra Ågatan. GC-nätet på Norra Ågatan är idag bristfälligt och behöver byggas ut för att länkas ihop med Marieborg. Totalt finns det behov av cirka 1,8 kilometer gång- och cykelväg till området.

E20 har den högsta bärighetsklassen och Styrmansgatan har en bärighetsklass på 1 vilket innebär att den tillåter fordon upp till 64 ton. Vägarnas bärighet bedöms således som hög. Det finns inga begränsningar gällande transport av farligt gods.

Övrig infrastruktur - VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik

Kommunalt VA finns längs med Styrmansgatan. Fjärrvärme och fiber finns inom området. Området är tänkt att inrymma verksamheter som kräver mycket el. Det betyder att ett återbruk inte är förenligt med detta.

Investeringsbehov

Det mesta av infrastrukturen finns på plats i området är även detaljplanelagt vilket innebär tidsvinster. För att området ska gå att ta sig till genom att gå och cykla på ett säkert sätt finns behov av att bygga ut GC-nätet längs med Norra Ågatan vilket innebär ca 1,8 GC-väg behöver byggas ut.

Tidsplan

Området är idag planlagt och den infrastruktur som krävs finns på plats i närheten av tomterna. Det enda som behövs är en utbyggnad av GC-väg. För yta B behövs inga utredningar och ytan är byggklar. Däremot är Yta B utpekad som riksintresse för försvaret så samråd behöver ske med Försvarsmakten innan marken är möjlig att anlägga ett återbruk på.

Samlad bedömning Alternativ 8



Många av de parametrar som behövs finns inom området. Området har stora ytor som går att anpassa till en rimlig tomt, det mesta av infrastrukturen finns på plats bortsett från ett välfungerande GC-nät. Området är dock tänkt som ett område för större verksamheter och industrier som kräver en stor mängd energi vilket ett återbruk inte är. Trots detta så är tomterna vid alternativ 8 fortsatt möjliga alternativ för ett återbruk.

3.9 Sätra sydöst



Karta 35, Sätra Sydöst

Sätra är ett verksamhetsområde och ligger cirka 3 km från Arboga centrum. I det utbyggda området finns ett antal restauranger och butiker.

Tomt/Yta

Sätra är uppdelat i fyra delar och den aktuella delen Sätra sydöst är ca 15 hektar. Det finns således gott om plats idag och det finns goda möjligheter att kunna få fram en lämplig yta inom området. Det finns ett intresse av att ta fram tomter för industri eller handelsändamål i området vilket behöver tas med i beräkningen. Arboga kommun äger ytterligare planlagd mark väster om området och ej planlagd mark öster om området som kan planläggas för att på sikt utöka den möjliga ytan för större företagsetableringar.

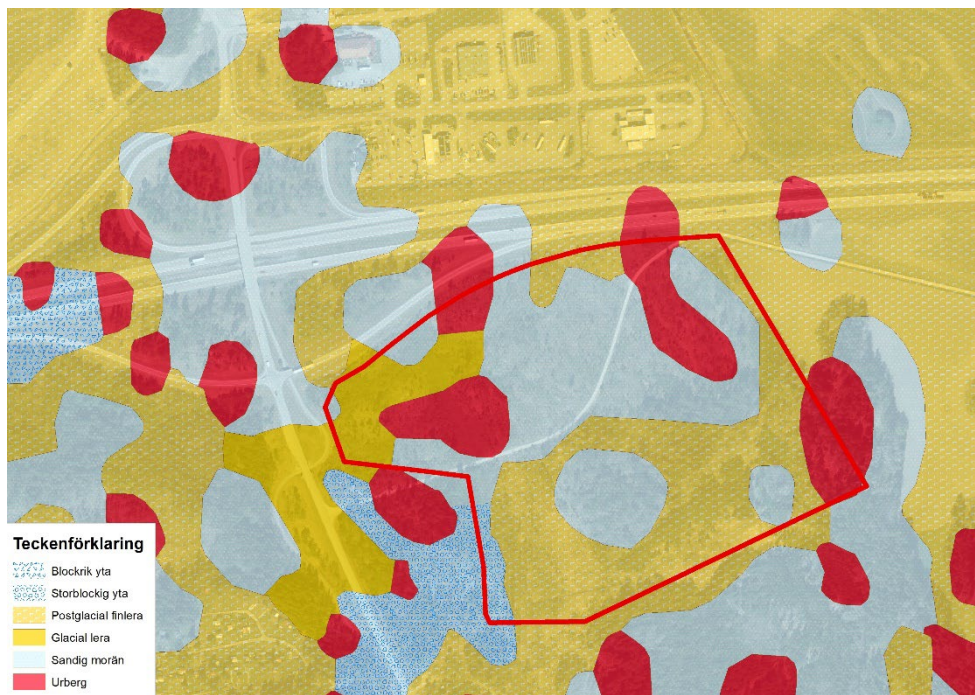
Områdesbestämmelser

Området pekas ut som ett industri- och verksamhetsområde i den gällande översiktsplanen. Området är planlagt för bilservice, industri och handel i den gällande detaljplanen vilket innebär att en ny detaljplan inte behöver tas fram.



Platsens förutsättningar

Markens förutsättningar



Karta 36, Översiktlig jordartskarta alternativ 9.

Enligt SGUs jordartskarta består området av varierande markförhållanden med lera, sandig morän och urberg. Av den geotekniska utredningen från 1999 går det att läsa att marknivåerna varierar på mellan +20 - +26 m. Berg i dagen. Yttnära berg samt ytblock förekommer inom de högre belägna markpartierna. Inom de kuperade delarna överlagras berget av huvudsakligen 0-2 m jord. Under ett tunt vegetationslager utgörs jorden av 0-1,5 m torrskorpsslera på fast morän av varierande andelar silt, sand och grus. Moränen är ställvis stening samt blockig och inom vissa partier överlagras berget enbart av stenig jord. Inom de plana, lägre belägna markpartierna utgörs jorden under 0,2-0,3 m mulljord, torv eller gyttja huvudsakligen 1,5 - 10 m lera på morän. Stopp vid slagsondering inom de lägre markpartierna har erhållit 3-11,5 m under markytan mot förmodat sten, block eller berg. Inom större delen av området kan byggnader grundläggas ytligt med platta på naturligt lagrad jord, uppfyllnad eller berg. Inom de områden med större lerdjup än 1,5 m får förutsättas grundläggning på plintar eller pålar.



Fornlämningar



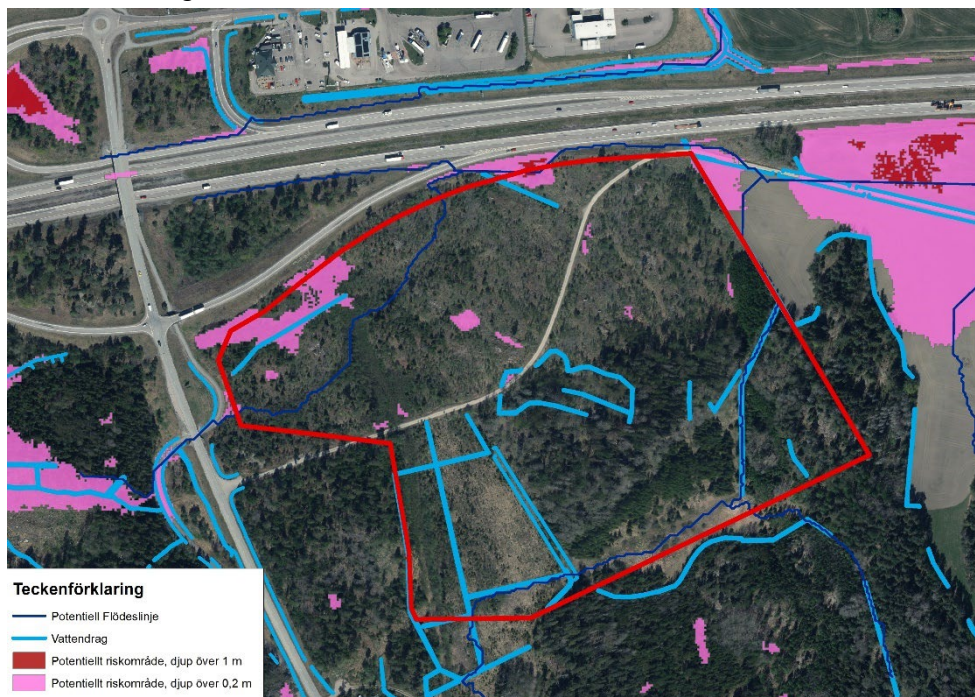
Karta 37, Fornlämningar, alternativ 9.

Inom det aktuella området finns fornlämningen Arboga socken 68:1. Den klassas som en möjlig fornlämning och det har tidigare funnits en gård på platsen. Fornlämningen bedöms vara avgränsad inom det utpekade området. Vid byggnation inom fornlämning kan ytterligare undersökningar behövas.

Föroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom Sätra sydöst.

Översvämningsrisker och diken



Karta 38, Skyfallskartering, alternativ 9.

Området har inga väsentliga risker att hamna under vatten vid skyfall. Det finns några riskområden närmast E18/20 och avfarten till dem. I den södra delen av området finns ett antal diken som behöver beaktas.

Miljöpåverkan och naturvärden

Avstånd till bostäder, skola eller annan känslig verksamhet

Området ligger ungefär 200–300 meter från högsta koloniområde. Området ligger även ungefär 250 meter från mark som är utpekad för bostadsbebyggelse i Den gällande översiktsplanen, denna mark utreds för tillfället inom planprogrammet för Norra Skogen. Då området är stort bör det vara möjligt att kunna anpassa så att tomten uppfyller kraven på 300 meter.

Användande av brandfarlig vara

Det finns en drivmedelsstation på andra sidan E18/20 ungefär 150 meter från det aktuella området.

Riksintresse, vattenskyddsområde, naturskyddsområde

Området berörs inte av några riksintressen eller andra typer av naturskydd.

Transporter och trafik

Området har god tillgänglighet och ligger direkt i anslutning till E18/20. Till området går även Sättraleden som knyter samman området med Arboga tätort.



E18/20 har den högsta bärighetsklassen och Sättraleden har en bärighetsklass på 1 vilket innebär att den tillåter fordon upp till 64 ton. Vägarnas bärighet bedöms således som hög. Det finns inga begränsningar gällande transport av farligt gods.

Övrig infrastruktur - VA, kraftförsörjning samt datakommunikationsteknik
Kommunalt VA, fiber och el finns i området och är möjligt att ansluta.

Investeringsbehov

Investeringsbehovet till området är främst utbyggnad av gata och GC-väg, kostnaden för detta beror på var i området återbruket placeras, om återbruket placeras i de västra delarna så blir kostnaden för detta lägre.

Tidsplan

Området är idag planlagt och den infrastruktur som krävs finns på plats i närheten av tomterna. Tidsmässigt så är detta ett av de bästa alternativen.

Samlad bedömning Alternativ 9

Den samlade bedömningen för alternativ 9 är att det är ett lämpligt alternativ för ett nytt återbruk. Den efterfrågade infrastrukturen finns områdets närhet samt området redan är planlagt vilket innebär tidsvinster. En stor fördel är att den goda tillgången till tillfartsvägar och närhet till E18/20 vilket minskar risken för tungtrafik genom tätorten. Nackdelen är att ett av kommunens större sammanhängande industriområden minskas ner. Det kan kompenseras genom att mer mark planläggs för industri direkt öster om området.



4 Samlad Bedömning och fortsatt hantering

I denna lokaliseringsutredning har 9 områden och 18 ytor undersökts. De har bedömts och delats upp i tre kategorier: ej lämplig, möjlig och lämplig. Hur de olika områdena bedömts finns sammanställt nedan.

Ej lämpliga ytor

1. Ytorna **1B**, **C** och **E** Tegelvreten
2. Ytorna **2A** och **B** Del av Koberg 2:3 och Uttern 5-6
3. Yta **3A** Lindersdalsvägen
4. Yta **4B** Vinbäcksleden
5. Yta **6** Del av Braxen 11
6. Yta **7** Prästgårdet

Möjliga ytor

1. Yta **1A** och **D**, Tegelvreten
2. Yta **3B** Lindersdalsvägen
3. Yta **4A** Vinbäcksleden
4. Ytorna **8A** och **B** Marieborg
5. Yta **5** Del av Koberg 2:3

Lämpliga ytor

1. Yta **1F** Tegelvreten
2. Yta **9** Sätra sydost

Av de ytor som har undersökts i den här utredningen bedöms yta 9 Sätra sydost som den mest lämpliga. Utöver det alternativet bedöms yta 1F vid Tegelvreten som ett lämpligt alternativ. Alternativet 4A Vinbäcksleden kan vara ett lämpligt alternativ om bullerproblematiken och markförsörjningsfrågan löses.

4.1 Fortsatt hantering

Lokaliseringsutredningen för ett nytt återbruk bör antas i KS där ett huvudalternativ pekas ut. En rimlig yta för ändamålet bör reserveras för återbruk och således inte tas i anspråk för annan verksamhet. Fortsatt tät dialog kommer krävas mellan Arboga kommun och VafabMiljö kommunalförbund.

Resurser kommer behöva tillsättas i projektet och bör tas med i kommande ekonomiska- och strategiska plan.