

Mjölby kommun, Arbetsutskott 2025-02-24

§ 32

Diarienummer: KS/2025:61

**Samråd detaljplan i Väderstad för Väderstads Nybble 3:2 m.fl.
(Väderstad AB)****Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att ta fram en ny detaljplan för ett 62 ha stort område i Väderstad, del av fastigheten Väderstads-Nybble 3:2 mfl, i syfte att möjliggöra expansion av Väderstad AB. Syftet är även att möjliggöra för en ny gata för att avlasta centrala Väderstad från tung trafik.

Kommunstyrelsen har fått föreslagen detaljplan på remiss med svar senast 17 mars 2025.

Sammanfattning

Detaljplanen föreslår ianspråktagande av jordbruksmark för utökning av befintlig verksamhet. I förslaget till detaljplan föreslås en ny vägsträckning i syfte att avlasta centrala Väderstad från tung trafik.

Den föreslagna expansionen förväntas generera både fler arbetstillfällen och betydande ekonomiska fördelar för företaget, kommunen och det lokala näringslivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-02-14

Samrådshandlingar - ny detaljplan för del av Väderstads-Nybble 3:2 mfl (Väderstad AB).

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen ställer sig bekom förslaget till yttrande angående nu detaljplan för del av Väderstads-Nybble 3:2 mfl (Väderstad AB).

—
Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsnämnden
Näringslivschefen
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2025-02-14
Diarienummer KS/2025:61

Handläggare
Hanna Hammarlund
Telefon 010-2345011

Kommunstyrelsen

Yttrande angående samrådshandling om ny detaljplan för del av Väderstads-Nybble 3:2 mfl (Väderstad AB)

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden avser att ta fram en ny detaljplan för ett 62 ha stort område i Väderstad, del av fastigheten Väderstads-Nybble 3:2 mfl, i syfte att möjliggöra expansion av Väderstad AB. Syftet är även att möjliggöra för en ny gata för att avlasta centrala Väderstad från tung trafik.

Kommunstyrelsen har fått föreslagen detaljplan på remiss med svar senast 17 mars 2025.

Sammanfattning

Detaljplanen föreslår ianspråktagande av jordbruksmark för utökning av befintlig verksamhet. I förslaget till detaljplan föreslås en ny vägsträckning i syfte att avlasta centrala Väderstad från tung trafik.

Den föreslagna expansionen förväntas generera både fler arbetstillfällen och betydande ekonomiska fördelar för företaget, kommunen och det lokala näringslivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-02-14

Samrådshandlingar gällande samråd om ny detaljplan för del av Väderstads-Nybble 3:2 mfl (Väderstad AB).

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen lämnar yttrande på planförslaget i enlighet med bilagt förslag.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden
Näringslivschefen
Akten

Tjänsteskrivelse

Datum 2025-02-14
Diarienummer KS/2025:61

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Hanna Hammarlund
Näringslivschef

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden avser att upprätta en detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB). Planområdet är ca 62 ha stort och är beläget strax öster och söder om Väderstad centrum.

Planen befinner sig i samrådsskedet, vilket innebär att synpunkter inhämtas på förslaget både från allmänheten samt andra myndigheter och organisationer. Efter att planen varit ute på samråd bearbetas planen med hänsyn till de synpunkter som inkommit.

Förslag till yttrande

Kommunstyrelsen ser positivt på förslaget förslag till detaljplan. Det är av stor vikt att befintliga verksamheter har möjlighet att expandera genom byggnation inom befintligt område. Detaljplanen föreslår ianspråktagande av jordbruksmark för utökning av befintlig verksamhet. Då det är just en utökning är det inte rimligt att lokalisera den på annan plats. Förslag till detaljplan föreslår en ny vägsträckning i syfte att avlasta centrala Väderstad från tung trafik. Hur byggnation av den vägen ska finansieras bör vara avtalat innan ny detaljplan antas.

Den föreslagna expansionen förväntas generera både fler arbetstillfällen och betydande ekonomiska fördelar för företaget, kommunen och det lokala näringslivet.

Datum
2025-01-29

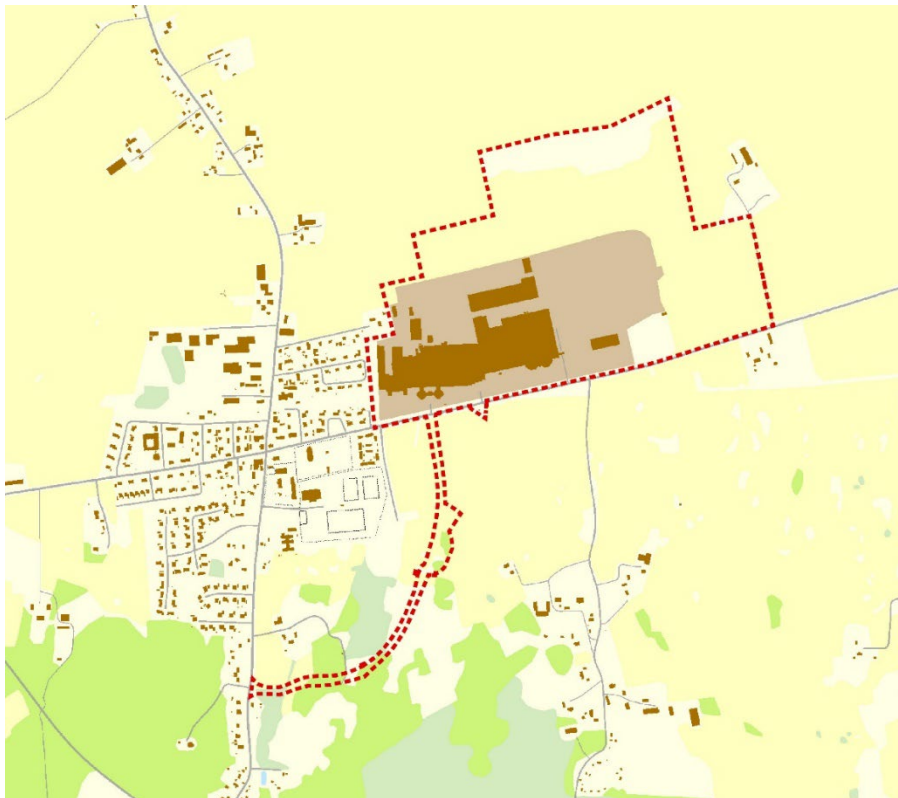
Diarienummer
SBN 2023:314

Handläggare
Jonas Loiske
010 – 234 51 90
Jonas.loiske@mjolby.se

Berörda enligt fastighetsförteckning
Remissinstanser enligt sändlista

Information om samråd för detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)

Samhällsbyggnadsnämnden avser att upprätta en detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB). Planområdet är ca 62 ha stort och är beläget strax öster och söder om Väderstad centrum.



Planområdet inom den rödsträckade linjen.

Datum
2025-01-29

Diarienummer
SBN 2023:314

Vad är en detaljplan?

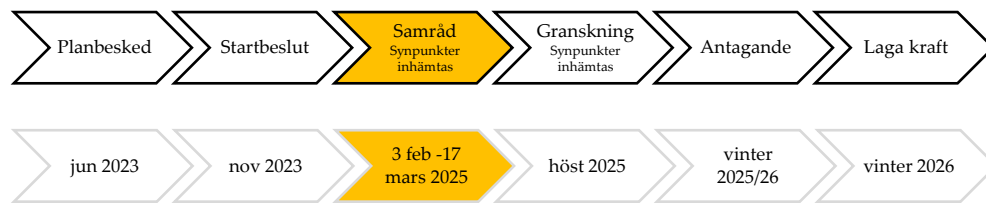
En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter. Till detaljplanen hör plankarta, planbeskrivning inklusive behov av strategisk miljöbedömning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planen befinner sig i samrådsskedet, vilket innebär att vi nu samlar in synpunkter på förslaget både från allmänheten samt andra myndigheter och organisationer.

Om samråd

Efter att planen varit ute på samråd bearbetar vi planen med hänsyn till de synpunkter som inkommit. Det innebär att det kan ske både stora och små förändringar efter samrådet. Kommunen besvarar skriftligen alla synpunkter som inkommit till planen i en samrådsredogörelse. Detta görs till granskningsfasen.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Se schema över planprocessen nedan. Tidplanen nedan är preliminär och kan komma att ändras under projektets gång.



Samrådsmöte

Ett samrådsmöte kommer ske genom att vi håller öppet hus. Öppet hus planeras att ske följande tid och plats:

- 25 februari kl. 18-20 i Folkungasalen, Folkungavägen 6 i Väderstad.

Lämna in synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen till:

Mjölby kommun, Stadsbyggnadskontoret, Burensköldsvägen 11, 595 80 Mjölby, eller genom att lämna in via medborgarservice i Mjölby stadshus, Burensköldsvägen 11, Mjölby.

Det går också att skicka in synpunkter via e-post: samhallsbyggnad@mjolby.se

För att räknas som ett samrådsyttrande ska eventuella synpunkter eller kommentarer ha inkommit till kommunen senast den 17 mars 2025.

På följande sidor kan du läsa en sammanfattning av planen. Vi skickar inte ut planhandlingarna i sin helhet med detta utskick, men önskar ni få handlingarna hemskickade kan ni kontakta stadsbyggnadskontoret. En avgift tillkommer för utskrift av planhandlingarna enligt kommunens utskriftstaxa.

Datum
2025-01-29

Diarienummer
SBN 2023:314

Det går också att ta del av planhandlingarna på kommunens hemsida: www.mjolby.se/planer eller vid Stadshusets entré, Burensköldsvägen 11, Mjölby eller Väderstads bibliotek, Folkungavägen 6, Väderstad. Det går också att använda QR-koden till höger.



Upplysningar om planförslaget lämnas av Jonas Loiske på telefonnummer 010-234 51 90 och email jonas.loiske@mjolby.se

Information om hur vi hanterar personuppgifter finns via hemsidan: www.mjolby.se/planer

Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra expansion av Väderstad AB:s industriverksamhet. Syftet är även att möjliggöra en ny gata för att avlasta centrala Väderstad från tung trafik. Ny bebyggelse anpassas med hänsyn till läget vid Väderstads entréer och synligheten från slättlandskapet runt omkring.

Målet med detaljplanen är att tillgodose företagets behov av verksamhetsmark i Väderstad, vilket möjliggör utveckling av det lokala näringslivet. Planen bidrar på så sätt till att uppnå ett bättre näringslivsklimat i kommunen.

Detaljplanen föreslår användningen industri (I), men även odling (J), tekniska anläggningar (E) samt trafik (T) inom kvartersmark. För allmän plats föreslås gata (GATA), väg (VÄG), park (PARK) och natur (NATUR).

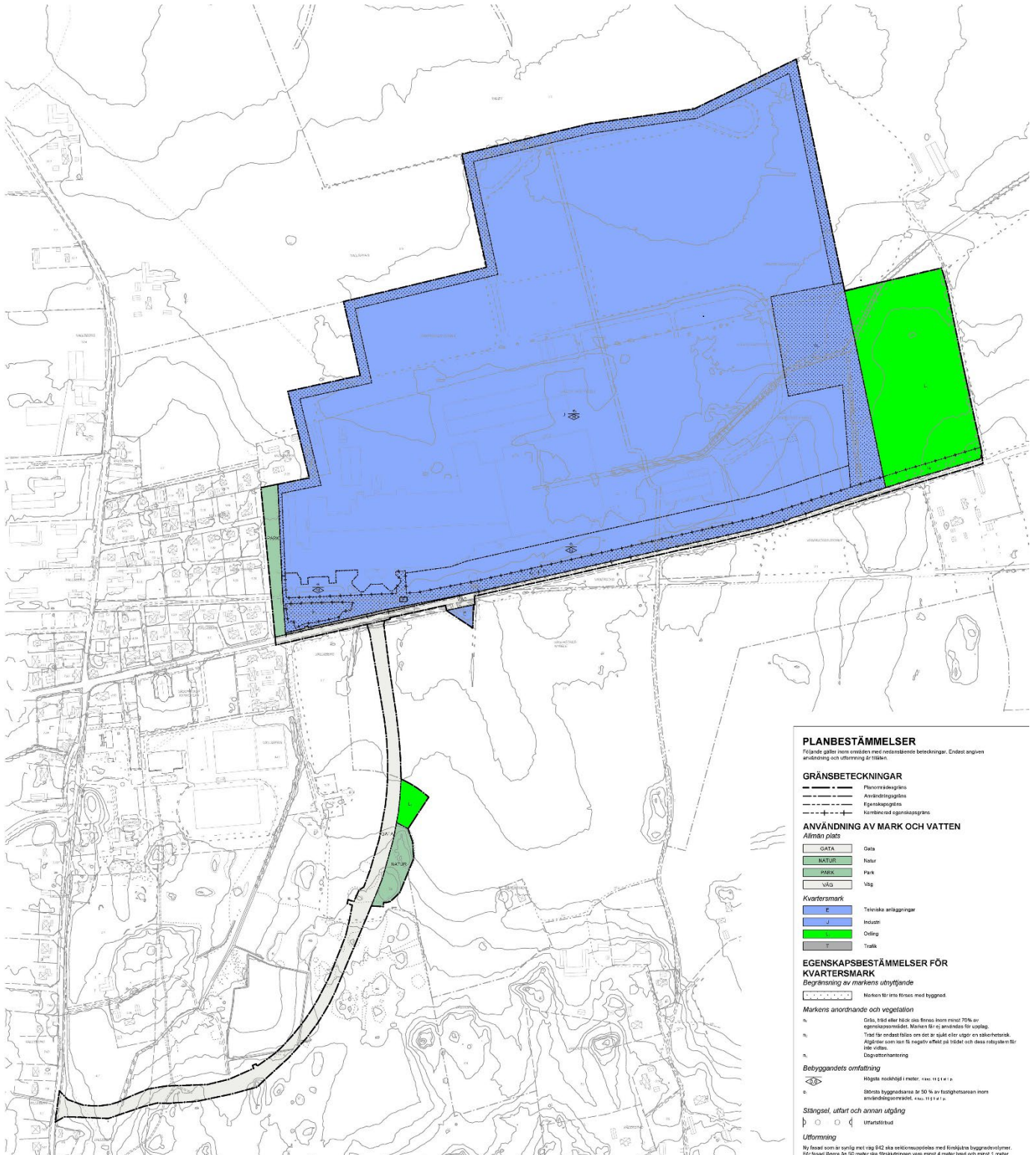
Nockhöjden regleras till 12 och 20 meter. 20 meters nockhöjd bedöms tillgodose det behov som finns för industrin. För bebyggelse närmast Hogstadvägen regleras nockhöjden till 12 meter för att bryta ned skalan vid entrén till Väderstad. För att mildra intrycket av den storskaliga bebyggelsen finns ett antal bestämmelser om utformningen av fasader.

I planen föreslås utbyggnad av en uppsamlingsgata mellan Vallsbergsvägen och Folkungavägen. Denna ska möjliggöra en omledning av trafiken till och från Väderstad AB så att korsningen Vallsbergsvägen/Folkungavägen avlastas.

Planförslaget stöds av gällande översiktsplan. Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken. Risk för betydande miljöpåverkan bedöms uppstå som en följd av planen. En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram inför detaljplanens granskning.

Datum
2025-01-29Diarienummer
SBN 2023:314

Utsnitt av plankarta

Postadress
Mjölby kommun
595 80 MjölbyBesöksadress
Stadshuset
Burensköldsvägen 11-13Telefon
010-234 50 00
Telefax
010-234 51 20www.mjolby.se
samhallsbyggnad@mjolby.seOrganisationsnummer
21 2000-0480

Datum
2025-01-29

Diarienummer
SBN 2023:314

Planbestimmelser

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur
PARK	Park
VÄG	Väg

Kvartersmark

E	Tekniska anläggningar
J	Industri
L	Odling
T	Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

☐ Marken får inte förses med byggnad.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Gräs, träd eller häck ska finnas inom minst 70% av egenskapsområdet. Marken får ej användas för upplag.
n_2	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Åtgärder som kan få negativ effekt på trädet och dess rotsystem får inte vidtas.
n_3	Dagvattenhantering

Bebyggandets omfattning

 Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Stängsel, utfart och annan utgång

b ☐ c ☐ d ☐ Utfartsförbud

Utformning

Ny fasad som är synlig mot väg 942 ska sektionssuppdelas med förskjutna byggnadsvolymer. För fasad längre än 50 meter ska förskjutningen vara minst 4 meter bred och minst 1 meter djup längs hela fasadens höjd. Ny fasad ska bestå av minst två kulörer som vardera upptar minst 30 procent av fasadytan. Fasad ska färgsättas med slämfärgsrd, naturnära kulör eller NCS S 0502-Y

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.. 4 kap. 6 §

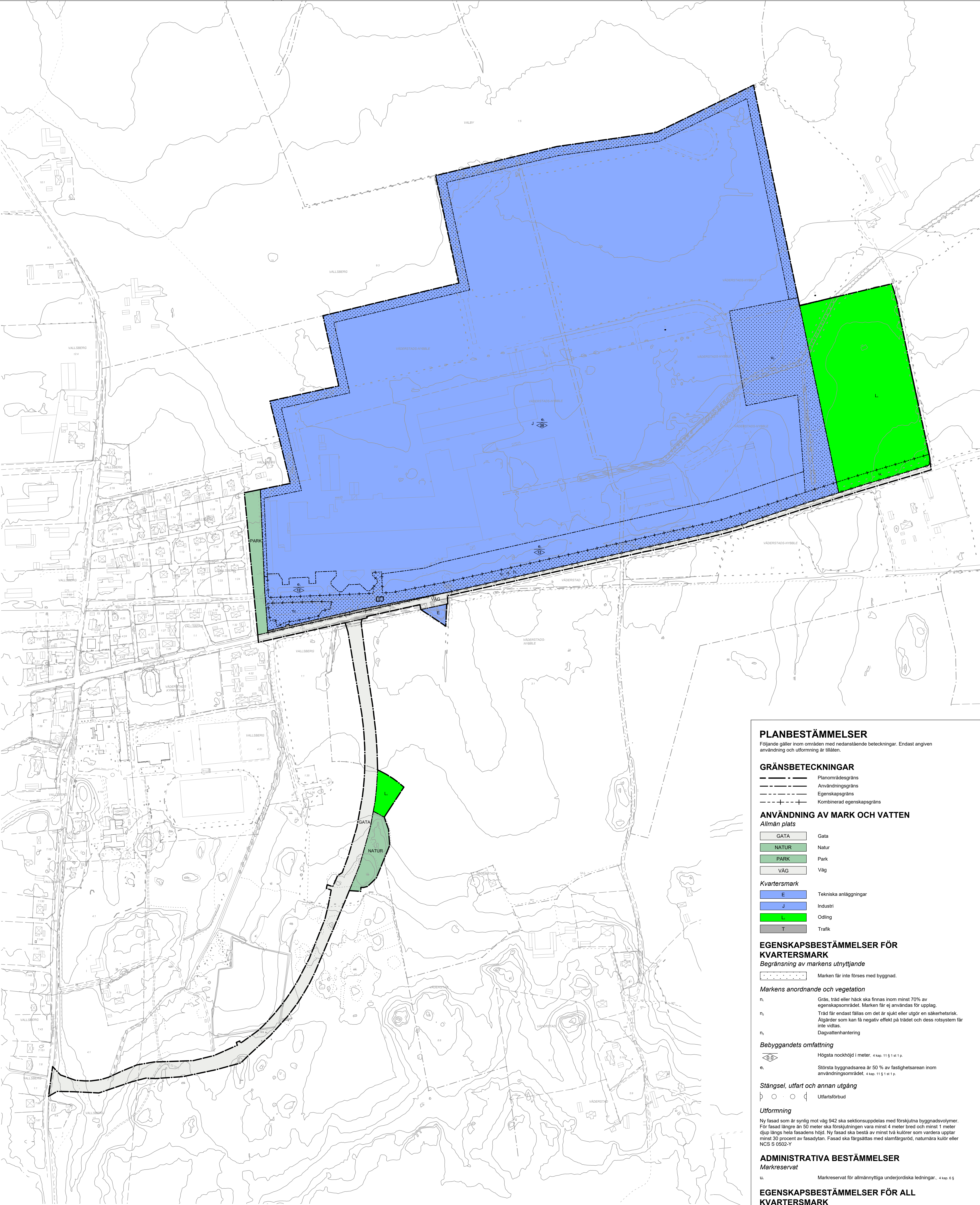
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- NATUR
- PARK
- VÄG

Kvartersmark

- E
- J
- L
- T

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Markens anordnande och vegetation

- Gräs, träd eller häck ska finnas inom minst 70% av egenskapsområdet. Marken får ej användas för utlag.
- Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Åtgärder som kan få negativ effekt på trädet och dess rotsystem får inte vidtas.
- Dagvattenhantering

Bebyggandets omfattning

- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

Ny fasad som är synlig mot väg 942 ska sektionssuppleas med förskjutna byggnadsvolymer. För fasad längre än 50 meter ska förskjutningen vara minst 4 meter bred och minst 1 meter djup längs hela fasadens höjd. Ny fasad ska bestå av minst två kulörer som vardera upptar minst 30 procent av fasadytan. Fasad ska färgsättas med slämfärgsgröd, naturnära kulör eller NCS S 0502-Y

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Teckenförklaring

- VÄDERSTAD-NYBBLE
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Höjdkurva
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Samhällsfunktion
- Skola, Sporthall
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Gångbana
- Cykelbana
- Körbana
- Odlad mark
- Skogsmark
- Övrig mark
- Transformatorstation
- Skärmtak
- Altan
- Uterum
- Trappa
- Strandlinje
- Dike
- Lövträd

Grundkarta för VÄDERSTAD-NYBBLE m.fl. (Väderstad AB) i Väderstad Mjölby kommun

Upprättad i december 2024 av Stadsbyggnadskontoret

Sara Rydberg

Kart- och GISingenjör

Beteckning- och karlstandard: Enligt HMK

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 15 00

Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Fastighetsredovisning

Skala: 1:2000

SAMRÄDSHANDLING



Detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)

Upprättad: 2025-01-17

Reviderad:

Plan nr.

0 20 40 60 80 100 200 m Skala 1:2000 (AO)



Planbeskrivning

Detaljplan i Väderstad

för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)

Om detaljplanen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter. Läs mer på

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:2000
- Planbeskrivning och behovsbedömning (detta dokument)
- Grundkarta (ingår i plankarta)
- Fastighetsförteckning *
- Övriga bilagor och utredningar

Planhandlingarna finns under samrådstiden tillgängliga i stadshusets entré, Burensköldsvägen 11. finns dessutom på kommunens webbplats www.mjolby.se/planer. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

Handläggare

Frågor om planen kan ställas till planarkitekt Jonas Loiske

Telefon: 010 – 234 5190

E-post: jonas.loiske@mjolby.se eller byggnads@mjolby.se

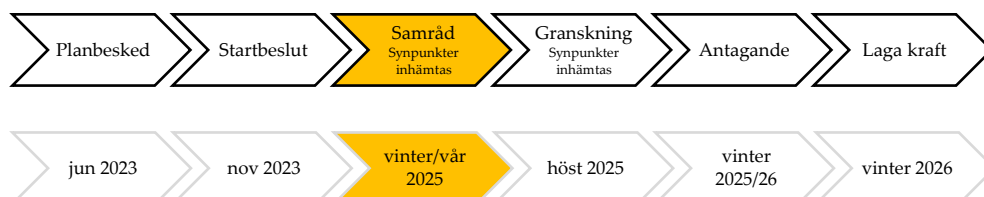
Synpunkter

Skriftliga synpunkter på detaljplanen under samrådsskedet lämnas till Samhällsbyggnadsnämnden, Mjölby kommun, 595 80 Mjölby eller samhallsbyggnad@mjolby.se

Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande.

Planen befinner sig i samrådsskedet. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.



Sammanfattning

Planområdet är ca 62 ha stort och är beläget strax öster och söder om Väderstad centrum.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra expansion av Väderstad AB:s industriverksamhet. Syftet är även att möjliggöra en ny gata för att avlasta centrala Väderstad från tung trafik. Ny bebyggelse anpassas med hänsyn till läget vid Väderstads entréer och synligheten från slättlandskapet runt omkring.

Målet med detaljplanen är att tillgodose företagets behov av verksamhetsmark i Väderstad, vilket möjliggör utveckling av det lokala näringslivet. Planen bidrar på så sätt till att uppnå ett bättre näringslivsklimat i kommunen.

Detaljplanen föreslår användningen industri (I), men även odling (J), tekniska anläggningar (E) samt trafik (T) inom kvartersmark. För allmän plats föreslås gata (GATA), väg (VÄG), park (PARK) och natur (NATUR).

Nockhöjden regleras till 12 och 20 meter. 20 meters nockhöjd bedöms tillgodose det behov som finns för industrin. För bebyggelse närmast Hogstadvägen regleras nockhöjden till 12 meter för att bryta ned skalan vid entrén till Väderstad. För att mildra intrycket av den storskaliga bebyggelsen finns ett antal bestämmelser om utformningen av fasader.

I planen föreslås utbyggnad av en uppsamlingsgata mellan Vallsbergsvägen och Folkungavägen. Denna ska möjliggöra en omledning av trafiken till och från Väderstad AB så att korsningen Vallsbergsvägen/Folkungavägen avlastas.

Planförslaget stöds av gällande översiktsplan.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Risk för betydande miljöpåverkan bedöms uppstå som en följd av planen. En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram inför detaljplanens granskning.

Stadsbyggnadskontoret

Jonas Loiske

Planarkitekt

Innehåll

OM DETALJPLANEN	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
DETALJPLANENS HANDLINGAR	2
HANDLÄGGARE.....	2
SYNPUNKTER	2
DETALJPLANEPROCESS OCH TIDPLAN.....	2
SAMMANFATTNING.....	3
BAKGRUND	5
PLANENS SYFTE OCH MÅL.....	5
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ÖVERSIKTLIGA PLANER	6
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER ETC.	6
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT.....	8
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN	8
FÖRORDNANDEN ETC.....	9
DETALJPLANENS INNEBÖRD	10
BEBYGGELSE.....	10
NATURMILJÖ.....	15
KULTURMILJÖ OCH ARKEOLOGI	20
OFFENTLIG OCH SOCIAL SERVICE	23
SOCIALA ASPEKTER	23
GATOR OCH TRAFIK.....	23
MILJÖ- OCH RISKFAKTORER	27
TEKNISK FÖRSÖRJNING	35
AVVÄGNINGAR OCH HÄNSYN TILL MOTSTÅENDE INTRESSEN	35
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	37
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	37
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	39
EKONOMISKA FRÅGOR	40
ÖVRIGT	48
REFERENSER.....	48
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	48
PLANKARTA.....	49
PLANBESTÄMMELSER.....	50

Bakgrund

Väderstad AB tillverkar jordbruksmaskiner sedan 1962 i Väderstad, och sedan början av 1970-talet på nuvarande område. I nuläget är det cirka 1 500 anställda på verksamheten i Väderstad.

För att möta kundernas behov har Väderstad AB för avsikt att utöka verksamheten till att också omfatta del av angränsande fastighet och behöver därför utöka detaljplaneområdet. Den utökade verksamhetsytan krävs främst för byggnation av utveckling och testverksamhet, uppställningsytor för färdiga maskiner eller maskiner som väntar på delar samt uppförande av en miljöstation.

I nuläget tillverkas cirka 6 500 jordbruksmaskiner (jordbearbetningsmaskiner, såmaskiner och precisionssåmaskiner). Vid full utbyggnad kan det tillverkade antalet jordbruksmaskiner uppgå till omkring 15 000.

En begäran om planbesked lämnades in den 10 april 2023. Samhällsbyggnadsnämnden i Mjölby kommun fattade beslut om positivt planbesked den 14 juni 2023 och om start av detaljplanen den 16 november 2023.

Planens syfte och mål

Detaljplanens syfte är att möjliggöra expansion av Väderstad AB:s industriverksamhet. Syftet är även att möjliggöra en ny gata för att avlasta centrala Väderstad från tung trafik. Ny bebyggelse anpassas med hänsyn till läget vid Väderstads entréer och synligheten från slättlandskapet runt omkring.

Målet med detaljplanen är att tillgodose företagets behov av verksamhetsmark i Väderstad, vilket möjliggör utveckling av det lokala näringslivet. Planen bidrar på så sätt till att uppnå ett bättre näringslivsklimat i kommunen.

Plandata

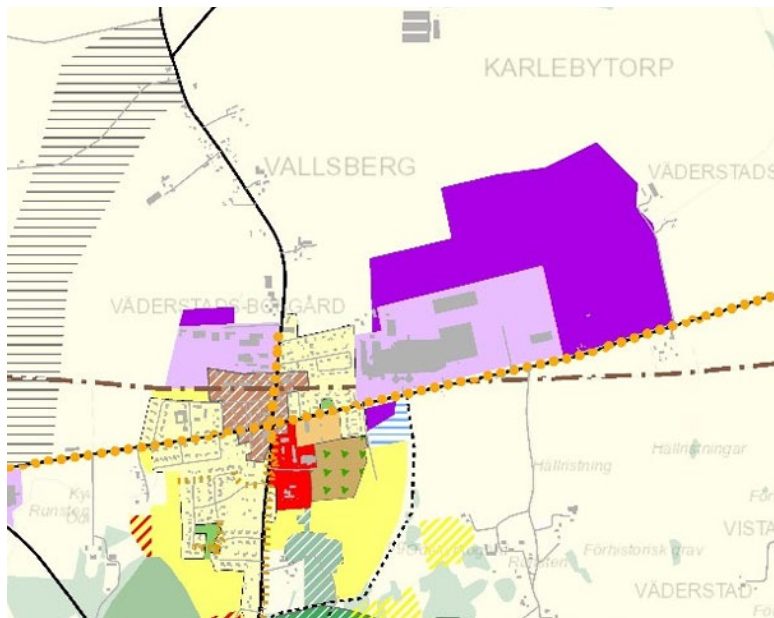
Planområdet är beläget strax öster om Väderstad centrum. Planen avgränsas av väg 942 (Hogstadvägen) i söder, jordbruksmark i norr och öster samt parkmark och bostadsbebyggelse i väster. I söder sträcker sig planområdet ca. 120 m söder om Vallsbergs Nygård, strax norr Väderstad hembygdsgård.

Planområdet är ca 62 ha stort och omfattar delar av fastigheterna Väderstads-Nybble 3:1 och Väderstads-Nybble 3:2 som ägs av Väderstad AB. Planområdet omfattar även Väderstad 6:7, del av Vallsberg 1:1 och Vallsberg 4:1 och Vallsberg 7:65 som ägs av kommunen. Del av Väderstad S:1 är samägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Aktuellt område omfattas av Översiktsplan för Mjölby kommun (landsbygden och de mindre orterna) antagen 2024-06-18 och är utpekat som "framtida företagsområde". Planförslaget stöds av översiktsplanen.



Gällande översiktsplan.

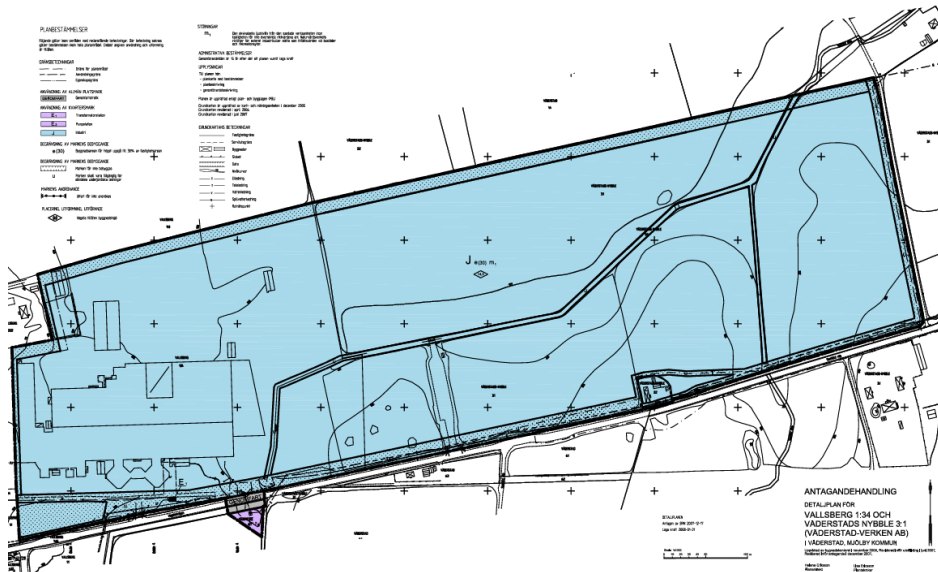
Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Den mellersta delen av föreslaget planområdet omfattas av detaljplan som vann laga kraft 27 december 2007. Planen är ca 34 hektar stort och syftar till att möjliggöra expansion av Väderstad AB:s industriverksamhet. Byggrätten är reglerad till 30% byggnadsarea av fastigheten och högsta byggnadshöjd 14 meter. Hela befintliga detaljplanen ersätts av planförslaget.

På grund av den ändrade dispositionen av industrins framtida expansion norrut, föreslås den östra delen av befintlig detaljplan (laga kraft 2007) ersättas med markanvändningen ODLING. Detta för att säkerställa att marken nyttjas till jordbruk och för att minska det totala ianspråktagandet av jordbruksmark.

Detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)
Samrådshandling

med GATA



Gällande detaljplan.

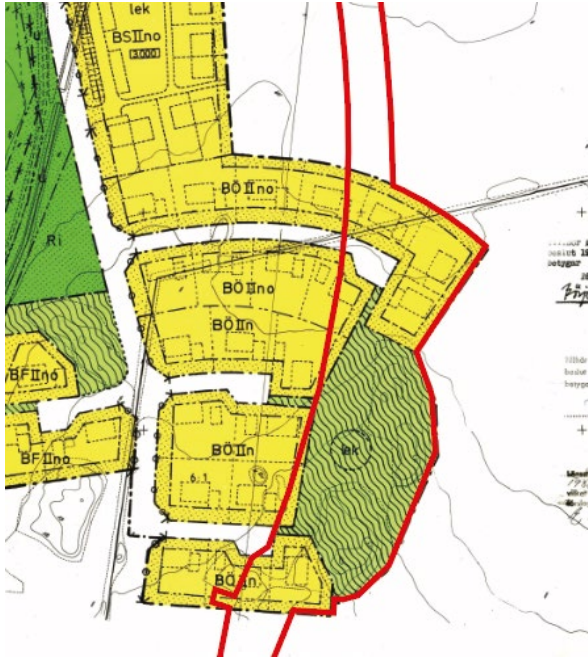
Den sydvästra delen av planområdet omfattas av detaljplan som vann laga kraft 19 juli 1984. Delen som omfattas av PARK och allmän plats VÄG bibehålls men ersätts och därmed inkluderas i planförslaget. Området för Tj (järnväg) ersätts med PARK.



Del av detaljplan som ersätts, markerat i rött.

Den sydvästra delen av planområdet som föreslås bli GATA omfattas av detaljplan som vann laga kraft 7 augusti 1982. Det berörda området är i

huvudsak planlagt för bostadsändamål och park. NATUR och ODLING införs även öster om gatan för att befästa befintlig markanvändning.



Del av gällande detaljplan som ersätts, markerat i rött.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsägaren Väderstad AB ansökte om planbesked 2023-04-06, vilket Samhällsbyggnadsnämnden besvarade positivt 2023-06-14 och med startbeslut 2023-11-16.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023-11-16 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

Exploatering av jordbruksmark

Planområdet består idag av jordbruksmark. Enligt miljöbalken 3 kapitlet 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt på annan mark.

Kommunen bedömer att den planerade bebyggelsen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse genom att skapa möjligheter till fler arbetsplatser och förbättring av näringslivets förutsättningar i kommunen.

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för industriverksamhet. Då verksamheten är en utökning av en befintlig verksamhet bedömer kommunen att det inte är rimligt att lokalisera denna på någon annan plats. Det finns inte heller annan mark i närområdet med annan markanvändning som skulle vara möjlig att ta i anspråk. Valet av plats grundar sig på kommunalt beslut om lokalisering i lovärende under tidigt 1970-tal.

Riksintressen

Planområdet omfattas av tre riksintressen för totalförsvarets militära del. Riksintressena som omfattas är influensområde för lufterum för Malmens flygflottiljflygplats respektive Karlsborgs övningsflygplats, samt stoppområde för höga objekt. Inom dessa riksintresseområden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas byggnader och andra byggnadsverk över 45 meter från marknivån inom sammanhållen bebyggelse och över 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte påverka dessa riksintressen.

Området strax norr om Väderstad utgörs av riksintresse för kulturmiljön Omberg – Tåkernområdet. Beaktande av planområdets inverkan på detta riksintresse har tagits, vilket beskrivs under rubriken utformning och gestaltning.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Planens genomförande medför ökad trafik i Väderstad men inte av sådan storlek att man kan anta att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

En utredning av dagvattnets utsläpp till recipient har gjorts, vilken visar att halterna i dagvattnet understiger rekommenderade riktvärden i kommunens riktlinjer för dagvatten.

Inför detaljplanens granskning kommer en trafikbullerutredning att tas fram.

Förordnanden etc.

Inom planområdet finns åkerholmar, trädalléer och diken som omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken.

Detaljplanens innebörd

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Västra och mellersta delen av planområdet är idag bebyggt för Väderstad AB:s industri. Verksamheten har under åren expanderat med både lokaler för kontor och produktion. I övrigt består området av mestadels av obebyggd jordbruksmark.

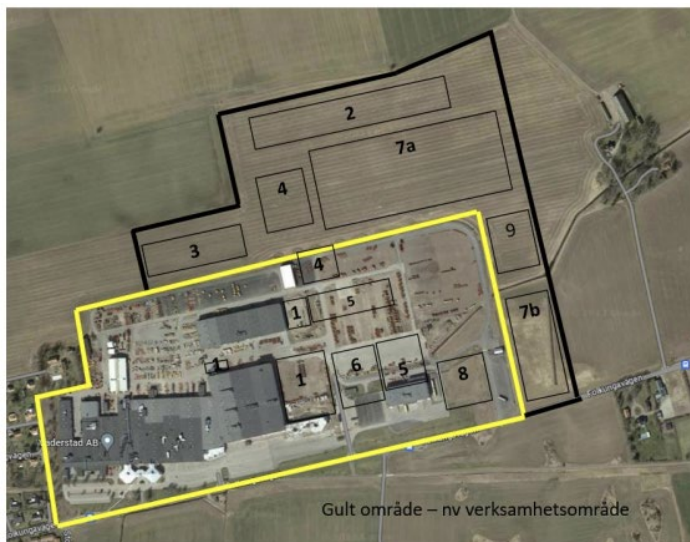
Planområdet ligger i nordöstra delen av Väderstad samhälle. I det omkringliggande jordbrukslandskapet finns ett flertal gårdar och småhus.

Ny bebyggelse

Användning

Planen tillåter ny bebyggelse i form av lokaler och andra ytor för industri. Inom användningen för industri, J, ingår all slags produktion, lagring och annan hantering av varor samt partihandel. Tekniska anläggningar och kontor som kompletterar industriverksamheten ingår också.

Den utökade verksamhetsytan krävs främst för byggnation av utveckling och testverksamhet, uppställningsytor för färdiga maskiner eller maskiner som väntar på delar samt uppförande av en miljöstation.



Ytor för utökning

1. Befintliga byggnader
2. Befintlig bromsbana
3. TestCenter, utvecklingsverkstad
4. Avfallshantering och andra byggnader
5. Tillkommande logistik och lager på befintligt område
6. Tillkommande monteringsytor
7. a. Logistikytor, färdigvarulager med lastning och lossning av gods och maskiner
b. logistikytor, färdigvarulager
8. Ev. tillkommande parkeringsytor
9. Dagvattenhantering

Preliminär dispositionsplan för pågående och tillkommande verksamheter inom planområdet.

Utnyttjandegrad och placering

Exploateringsgraden är reglerad till 50 procent av fastighetsarean (bestämmelse e1), vilket möjliggör expansion och flexibel användning av ytorna under lång

tid. Det innebär också ett mer effektivt utnyttjande av marken, vilket är av särskild vikt i planområdet där bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

Höjder

Nockhöjden regleras till 12 och 20 meter. 20 meters nockhöjd bedöms tillgodose det behov som finns för industrin. För bebyggelse närmast Hogstadvägen regleras nockhöjden till 12 meter för att bryta ned skalan vid entrén till Väderstad.

Under planarbetet har en 3d-modell av området tagits fram så att lämpliga höjder och färgsättning lättare kunnat bedömas. I bilderna visas ett urval av de vyer från omgivande vägar som tagits fram i visualiseringen. Visualiseringen baseras på den planerade utbyggnaden enligt dispositionsplanen på föregående sida. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte nämnvärt kommer att påverka landskapsbild och kulturmiljöerna negativt.



Vy från Hogstadvägen, sydost om befintlig anläggning.



Vy från Vallsbergsvägen, nordväst om befintlig anläggning.



Vy från väg 945, norr om befintlig anläggning.

Utformning och gestaltning

Då området är stort och ligger väl exponerat vid en av Väderstads entréer ställs en rad utformningskrav på bebyggelsen. Dessa presenteras nedan.

Sektionsindelning

Höga byggnader utan skalreferenser som dörrar och fönster, t ex. lager med släta fasader, upplevs ofta dominerande i landskapet. Stora byggnader bör i första hand delas in i flera byggnadskroppar som kan förbindas med lägre länkar för att motverka storskaligheten och i andra hand brytas upp i sektioner genom fasadförskjutningar eller olika färgsättningar. Förskjutning av fasad är framförallt märkbart mot väg 942 där man kommer nära anläggningen. Planförslaget innebär att fasader som är synliga mot väg 942 ska sektionisindelas så att långa fasader inte uppfattas som en mur mot vägen. För fasad om maximalt 50 meter ska förskjutningen vara minst 4 meter bred och minst 1 meter djup längs hela fasadens höjd.



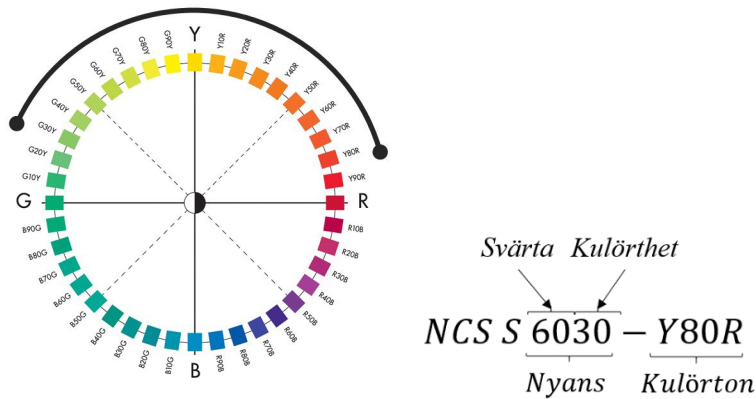
Exempel på sektionisindelning inom befintlig anläggning.

Färgsättning

Som en del i att uppfylla planens syfte, att bebyggelsen ska ta hänsyn till läget vid en av Väderstads entréer och synligheten från omkringliggande slättlandskap, regleras färgsättning av fasader. Avsikten är att uppnå en

sammanhållen känsla och att byggnaderna ska smälta in i den omgivande naturens färger. Detta regleras med planbestämmelse att fasad ska färgsättas med naturnära kulör alternativt slamfärgsröd eller grå kulör. Fasader ska bestå av minst två kulörer som upptar minst 30 procent vardera av fasadytan. Hur naturnära kulör ska tolkas redovisas i texten nedan. Undantag i detta gäller för färgen NCS S 0502-Y som idag återfinns i delar av befintlig bebyggelse i området.

Fasaderna ska ges en varm färgskala i dova naturfärger och utföras matta. Med naturfärger menas kulörtoner mellan grönt och rött i färgcirkeln, med NCS-koder från cirka G30Y till Y80R, dvs grönt, gult, brunt, rött och mörkt grått/svart. Detta då naturens färger i mångt och mycket uppträder i detta spann. Även slamfärgsröd (cirka S6030-Y80R) ingår, då det knyter an till odlingslandskapets traditionella byggnader och fungerar bra mot naturens grönska.



Färger enligt NCS-systemet anges dels med kulörton i färgcirkeln, och dels med en nyans. Nyansen består av färgens svärta och kulörthet (i procent). Se exemplet ovan.

För att ge ett dovt intryck som dämpar de stora volymerna bör svärta på fasaden till största del vara relativt hög och kulörtheten låg. Hur mycket svärta och kulörthet en färg tål är dock beroende av vilken kulörtonen är och ska bedömas från fall till fall i bygglovet. Alltför hög kulörthet ger grälla fasader som avviker för mycket mot omgivande landskap, vilket inte bedöms som lämpligt i det exponerade läget och öppna landskapet. Kulörer på utomhusfasader uppfattas generellt som ljusare och mer kulörta än färgprovet.

För färger utan kulörthet, det vill säga i skalan från grått till svart, ska färgsättningen hållas till färger med hög svärta kring S8000-N eller mer, det vill säga nästintill svart kulör. Se exempelfasader nedan.

Detaljer som fönsterbågar, portar och entréer kan ges avvikande kulörton. Inte heller bör dessa dock ha nyanser som uppfattas som alltför grälla och kulörta. Fasaddelar kan med fördel utföras i trä, puts, tegel eller glasas.



Mörkt grå/svarta fasader. Från vänster till höger [archdaily.com](#) (u.d.), [archdaily.com](#) (u.d.) [swiss-architects.com](#) (u.d.).



Faluröda fasader. Längst upp t.v. Vattenfabriken i Falun (Rödfärgspriset, u.d.). Längst upp t.h. Södra climate arena ([sodraclimatearena.com](#), u.d.). Längst ned okänd fasad ([behance.net](#)).



Dövt gröna fasader. T.v. Kromgrön fasad målad i slamfärg (Västerås stad, 2018). Mitten: Skogsgrön fasad, NCS S 6020-G30Y (Sandell Sandberg för BoKlok, u.d.). T.h. Okänd fasad ([ronenbekerman.com](#)).



Bruna och gula fasader. Längst upp t.v. Martin & Serveras lager i Norrköping NCS 7020-Y80R (RAL 8016) (egen bild), längst upp t.h. Löhammar ladugård med atracitgrå och okrafärgad fasad (malmstromedstrom.se, u.d.).

Tillgänglighet

Området ska vara framkomligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till arbetsplats.

Naturmiljö

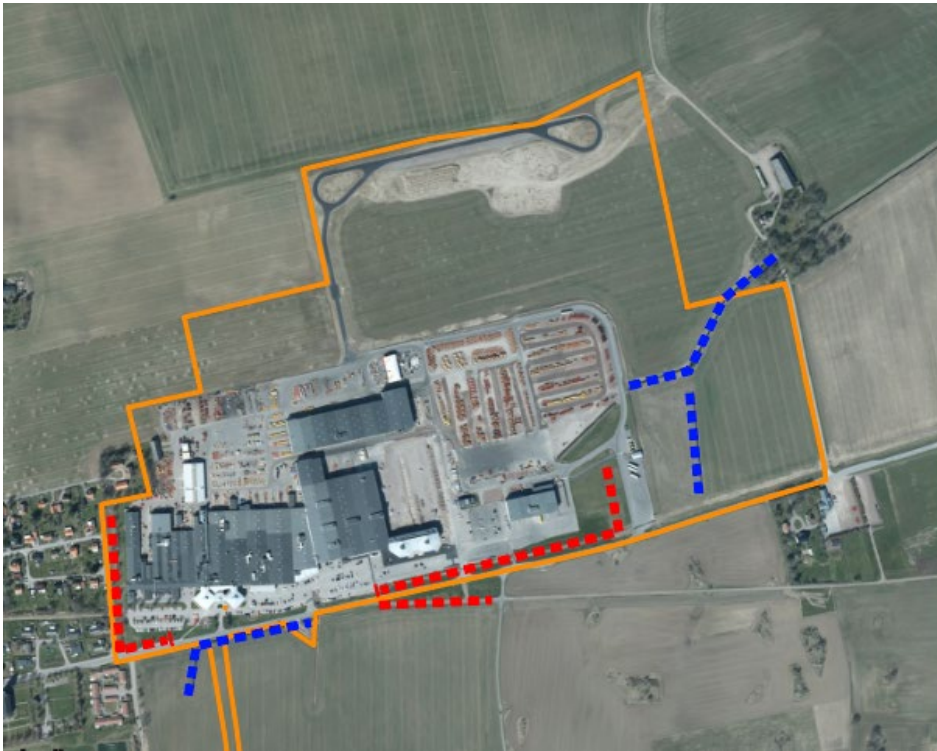
Natur, park och rekreation

De obebyggda delarna av planområdet intill verksamheten utgörs idag av åkermark. Norra delen av planområdet är relativt otillgängligt för allmänheten, men bidrar till den öppna landskapsbilden som präglar vyerna från omkringliggande vägar.

Inom planområdet finns tre olika biotoper som skyddas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Dessa är:

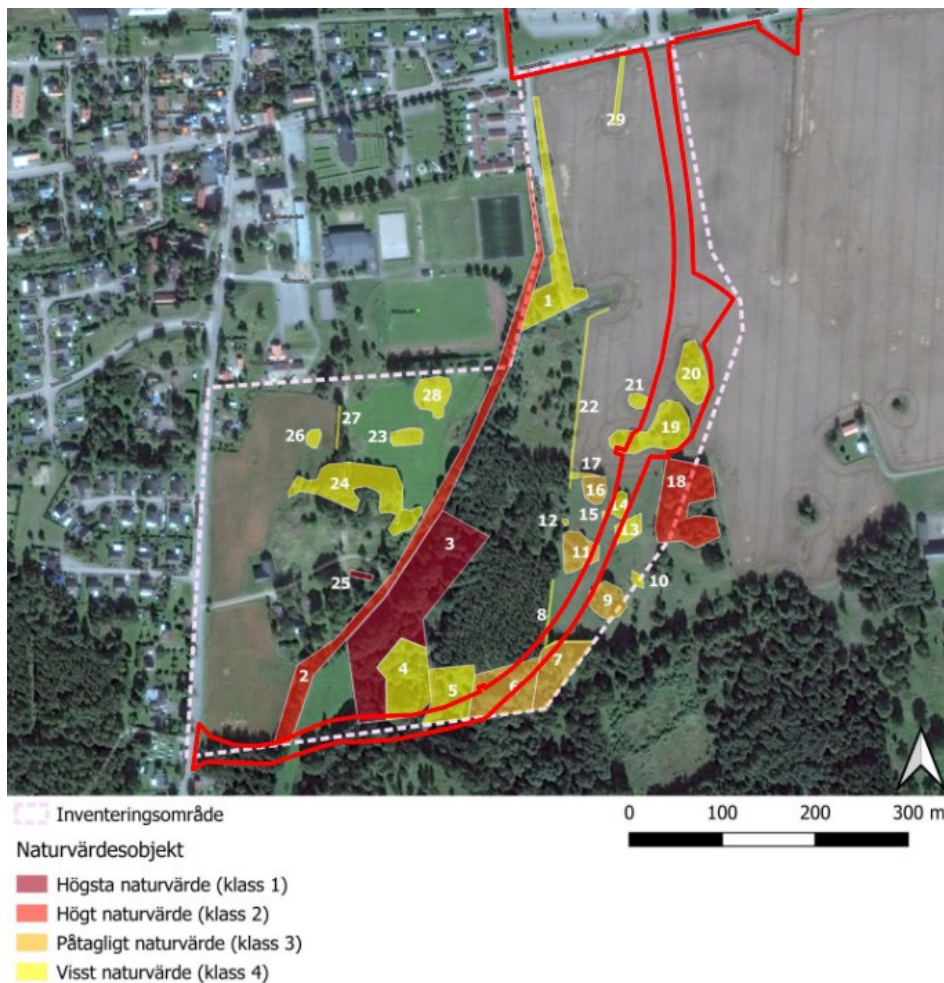
- Alléer längs med väg 942
- Tre dikesavsnitt
- Fem åkerholmar i söder

Inom ett biotopskyddsområde får inte verksamheter bedrivas eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Dispens måste sökas och godkännas av länsstyrelsen innan några åtgärder vidtas. Inför granskningen av planen kommer dikenas framtida lägen studeras vidare och eventuell dispens från det generella biotopskyddet sökas.



De biotopskyddade dikenena i blått, alléer i rött, planområdet i orange.

Delar av naturvårdsobjekten berörs av sträckningen för uppsamlingsgatan enligt den naturvärdesinventering som tagits fram av Enviro planning 2020-06-09. Här finns fem åkerholmar (objekt 11, 13, 14, 15 och 19) som omfattas av generellt biotopskydd. Gatan påverkar även ädellövskog (objekt 3), rester från en äldre trädgård (objekt 4) samt ett lövbryn/glänta (objekt 5). Förslag på kompensationsåtgärder ges i inventeringen.



Identifierade naturvärdesobjekt, färgindelade efter naturvärdesklass, i förhållande till bostäder och vägar i planförslaget. Siffrorna utgör naturvärdesobjektens id. Planområdet och gatans utbredning inom röd linje.

Planbestämmelser

För att mjuka upp zonen mellan väg 942 och bebyggelsen införs planbestämmelsen n₁ - gräs, träd eller buskage ska finnas inom minst 70% av egenskapsområdet. Marken får ej användas för upplag.

För att förhindra att allén skadas regleras marken med egenskapsbestämmelsen n₂ - Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Åtgärder som kan få negativ effekt på trädet och dess rotsystem får inte vidtas. Anläggning av utfart eller parkering utgör inte skäl för att fälla träd. För att fälla biotopskyddade träd krävs godkänd dispensansökan av Länsstyrelsen.

Med undantag för befintliga utfarter, införs utfartsförbud längs Hogstadvägen av trafiksäkerhetsskäl.

Mark och geoteknik

En geoteknisk utredning av jordlagerföljder, grundvattennivåer, stabilitetsförhållanden, radonhalter samt rekommendationer för grundläggning av byggnad och stabilitet har utförts av Sweco (2024). Utredningen har gjorts för den yta som idag inte är detaljplanlagd. Inför detaljplanens granskning kommer geotekniken för övriga planområdet att ses över.



Utbredning av utredningsområde för genomförd geoteknisk undersökning markerad med svart på SGU:s jordartskarta. Källa: SGU

Jordlager

Jorden inom området består överst av ett lager matjord med en mäktighet på ca 0,5 m. Lagret under matjorden bedöms bestå av torrskorpelera. Torrskorpan är ställvis siltig. Mäktigheten för lagret är ca 1 – 2,5 m. Lagret under torrskorpan bedöms bestå av siltig lera. Den övre delen av lerlagret är utav torrskorpekaraktär. Leran fortsätter till ett djup på ca 4 – 10 m under befintlig mark. Lerdjupet bedöms öka söderut. Jorden övergår sedan till friktionsjord som bedöms fortsätta ner till berg. Friktionsjordens relativa fasthet bedöms variera mellan lös och mycket fast. Undersökt bergfritt djup inom området varierar mellan ca 6 – 16 m under befintlig markyta.

Grundläggning

Då leran inom området är fast och överkonsoliderad finns god möjlighet för ytlig grundläggning. Geotekniska förstärkningsåtgärder bedöms inte behövas av vare sig sättnings- eller stabilitetsskäl. Grundläggning och anläggning av hårdgjorda ytor kan genomföras på befintlig jord av siltig lera med materialtyp 4B och tjälfarlighetsklass 3 när det översta lagret matjord schaktats bort. Bortschaktad jord bör ersättas med krossmaterial. Vid anläggning av hårdgjorda ytor ska materialtyp och tjälfarlighetsklass beaktas.

Schakt

Schaktarbeten ska bedrivas enligt skriften Schakta säkert (AB Svensk byggtjänst, SGI/SBUF, 2015, ELSBN 978-91-7333-737-3). Vid vinterbyggnad får packning inte utföras i tjälade massor. Schaktbotten och slänter ska skyddas mot nederbörd. Inom området förekommer silthaltig jord vilket medför att schaktbotten och schaktväggar ska förses med materialskiljande lager av geotextil.

För att klargöra förutsättningarna för schakt rekommenderas provgrop att utföras innan påbörjat schaktarbete. På så sätt kan jordens egenskaper och eventuella grundvattenrelaterade problem observeras och lämpligt schaktförfarande bestämmas.

Stabilitet och sättningar

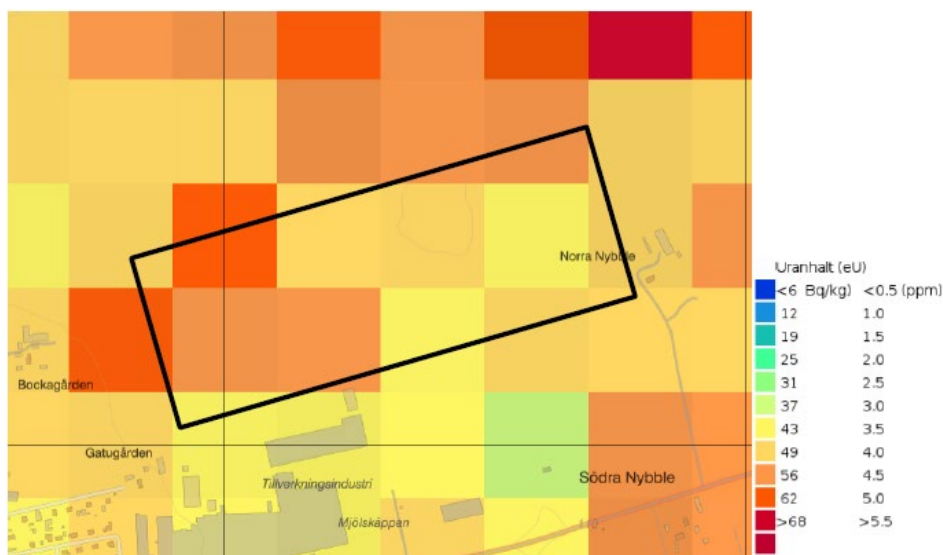
Stora delar av området är plant och bedöms sakna stabilitetsproblematik. Problem med stabilitet kan dock uppkomma vid pålastning intill den befintliga bäcken. Marken intill befintligt dike ska inte utsättas för belastning större än 40 kPa utan noggrannare utredning. Jorden inom området bedöms kunna utsättas för en last på ca 30 kPa innan sättningar uppstår. Sättningar som uppstår av större last bedöms försumbara.

Grundvattenförhållanden

I tidigare undersökningar i nära anslutning till det aktuella undersökningsområdet har fritt vatten observerats vid skruvprovtagning. Vid undersökningar utförda i november 2017 har fritt vatten observerats 0,4 m under markytan i ett skruvprovtagningshål. I november 2021 observerades fritt vatten ca 1 – 2 m under markytan i 4 olika skruvprovtagningshål. Utifrån observationer av fritt vatten vid tidigare utförda undersökningar samt jordlagerföljden i aktuellt område bedöms grundvattenytan ligga i underkant av lagret med torrskorpelera. Grundvattennivån förväntas dock variera med årstid och nederbördsförhållanden.

Markradon

Enligt SGU:s karta för gammastrålningen, se figur 9, bedöms det finnas risk att området består av högradonmark. Undersökningar för markradon inom området bör ske i senare skede alternativt att nya byggnader byggs i radonssäkert utförande.



SGU's karta för gammastrålning, uran.

Kulturmiljö och arkeologi

Arkeologi

Det finns sedan tidigare flera registrerade fornlämningar inom området som boplatser, lösfynd och härd. Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök merparten av dessa undersökta och borttagna. Inga vidare arkeologiska insatser krävs för delar av området, enligt Länsstyrelsen. Inför detaljplanens granskning kommer en utredning etapp 1 för tillkommande yta norr om anläggningen att genomföras, se svart markering inom figuren nedan.



Teckenförklaring

- | | |
|---------------------------------|---|
| ● Fornlämning | ▨ Fornlämning |
| ● Möjlig fornlämning | ▨ Möjlig fornlämning |
| ● Övrig kulturhistorisk lämning | □ Ingen antikvarisk bedömning |
| ● Ingen antikvarisk bedömning | ▨ RAÄ Arkeologiska uppdrag (KMR) yta |
| — Fornlämning | ▨ Finns behov av utredning etapp 1 och 2 |
| — Ingen antikvarisk bedömning | ▨ Inga vidare arkeologiska insatser krävs |

Länsstyrelsens redovisning av arkeologiska utredningar och utredningsbehov. Källa: Länsstyrelsen

Längs föreslagen gata i södra planområdet finns konstaterade fornlämningar. Länsstyrelsen har i samband med detaljplanen för Storgårdsområdet yttrat sig kring vilka fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Dessa listas nedan.

För området L2009:7483 gjordes förundersökning söder om hållristningen. Här framkom den gamla färdvägen, lite söder om markeringen i kulturmiljöregistret. Färdvägen var i de undersökta delarna stensatt. Vid kommande exploatering bedömer kulturmiljöenheten att arkeologisk förundersökning ska göras inom de ytor som berör färdvägen. Detta för att klarlägga den exakta sträckningen. Efter undersökning och dokumentation kan fornlämningen tas bort inom ramen för förundersökningen. Övriga delar av

fornlämningen kan kvarligga i ej exploaterade delar. Skyddet kvarstår där enligt KML. Vid eventuella framtida exploatering som berör färdvägen ska kulturmiljöenheten kontaktas för att fastställa om ytterligare undersökningar kan komma att krävas.



Färdväg L2009:7483.

De två fornlämningarna L2020:10426 och L2020:10428 ligger inte inom planområdet men berörs av den planerade vägen. Fornlämningarna är inte avgränsade. Inför planering av vägsträckan bör fornlämningarna först avgränsas genom arkeologisk förundersökning så att vägen kan läggas utan att fornlämningarna berörs.

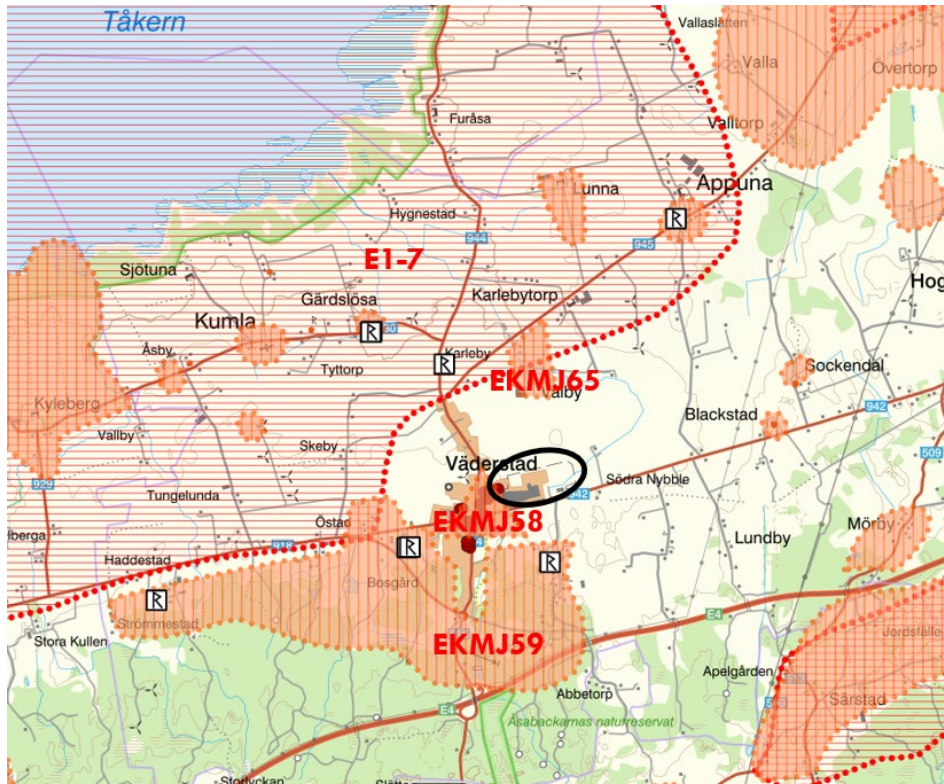


De två fornlämningarna L2020:10426 och L2020:10428.

Kulturmiljöer

Planområdet ligger nära intill riksintresse för kulturmiljövård Omberg - Tåkernområdet [E1-7] (Kumla och Appuna snr). Riksintresset motiveras som: Centralbygd och slättbygd med goda odlingsbetingelser, brukad sedan yngre stenålder och hemvist för kunga- och stormannaätter och till dem relaterade andliga institutioner. Området hade konstituerande betydelse i Sveriges statsbildningsprocess under yngre järnålder och tidig medeltid. Del av uttrycket för riksintresset är slättområdet sydost om Tåkern. Det flacka

landskapet innebär att även förändringar i den fysiska miljön utanför riksintresset, kan innebära påverkan på upplevelsen av landskapsbilden och därmed på riksintresset.



Riksintresse och regionalt intresse för kulturmiljöer. Planområdet inom svart linje.
Källa: Östgötakartan, Länsstyrelsen Östergötland.

Andra områden av regionalt intresse för kulturmiljö som berörs är Valby (EKMJ65), Väderstad samhälle (EKMJ58) och södra delen av Väderstad-Bosgård mfl (EKMJ59).

Planförslaget har analyserats utifrån dess påverkan på landskapsbild och kulturmiljövärden, se avsnitt utformning och gestaltning ovan.

Offentlig och social service

Planområdet innefattar ingen offentlig eller kommersiell service, men ligger nära Väderstads serviceutbud med bland annat förkola, skola och matbutik.

Sociala aspekter

Vid norra delen av planområdet består till större delen av åkermark som är svårtillgänglig för allmänheten. I området där uppsamlingsgatan föreslås, ligger idag ett motionsspår som kommer genomkorsas.

Planförslaget möjliggör att fler arbetstillfällen skapas i kommunen, vilket kan ha en positiv verkan på sysselsättningen i kommunen.

Jämställdhet och mångfald

Den upplevda tryggheten är en viktig jämställdhetsfråga då kvinnor ofta känner sig otrygga i stadsmiljöer, detta tas upp under rubriken trygghet nedan. I övrigt bedöms planförslaget ha begränsad påverkan på jämställdheten i kommunen.

Barnperspektivet

Då planområdet främst innehåller arbetsplatser bedöms barn inte påverkas av planförslaget i någon större utsträckning.

I södra delen av området korsas befintliga elljusspåret av den nya uppsamlingsgatan strax innan spåret delar sig i en slinga. Det är av stor betydelse att korsningen utformas trafiksäkert, med åtgärder som säkerställer en högsta hastighet om 30 km/h och med god sikt för såväl motionärer och skolbarn som bilister.

I och med uppsamlingsgatan kommer samtidigt den tunga trafiken vid skolan att minska, vilket ses som positivt ur ett barnperspektiv.

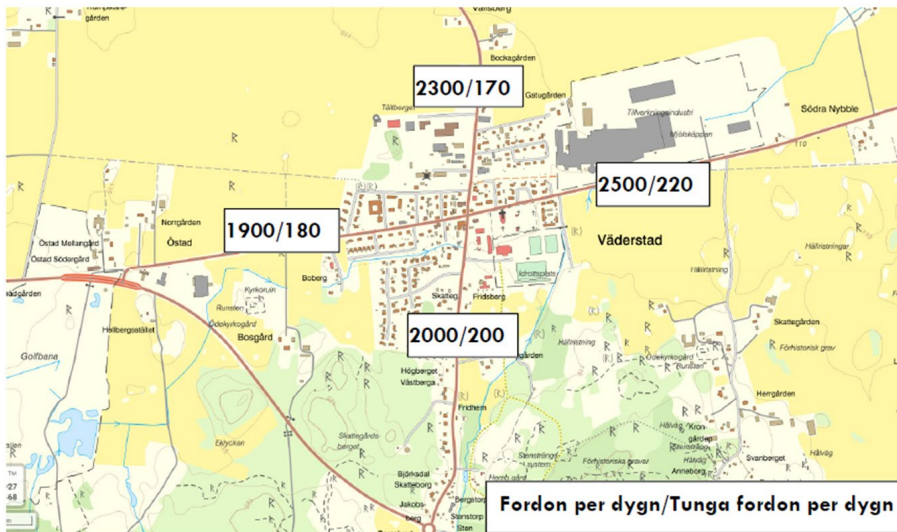
Trygghet

Verksamhetsområden kan riskera att bli otrygga platser, särskilt kvällstid när området inte är lika befolkat som dagtid. För att skapa trygga och trivsamma miljöer bör särskild vikt läggas vid utformning av belysning så att områden där människor rör sig och vistas blir tillgängliga och trygga. Vegetationen bör anpassas så att platser går att överblicka och gömda hörn undviks. Det är till fördel om entréer och fönsterpartier vänds mot gata och naturområden, så att platserna inte känns undanskymda. Stora delar av verksamhetsområdet är inhägnat, vilket begränsar tillgängligheten.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

All trafik till och från Väderstad AB sker från väg 942, Hogstadvägen. Idag genomkorsas Väderstad av två statliga vägarna Vallsbergsvägen (nord-sydlig riktning) och Folkungavägen/Hogstadvägen (öst-västlig riktning). Dessa vägar hör till det statliga vägnätet vilket innebär att det är Trafikverket som ansvar för och beslutar om eventuella åtgärder. Trafikmängderna framgår av nedanstående bild.



Kommunens mätningar hösten 2022 för Vallsbergsvägen och
Folkungavägen/Hogstadvägen.

Befintlig trafiksituation i orten

De boende i Väderstad har i flera forum och över tid framfört att de upplever att trafikmiljön är otrygg. Framför allt lyfts den tunga trafiken till Väderstad och från Kimme bergtäkt som problematiska. Särskilt bekymmersamt anser man att lastbilar vid möten ofta kör upp på gång- och cykelbanan längs Vallsbergsvägen samt att vägbredd, sikt m.m. är dålig söder om hembygdsgården där det saknas gång- och cykelbana. De upplever också att hastigheterna är höga och att passagerarna är svåra/skolvägarna osäkra. Även den ökande privatbilismen kopplad till de ökade besökstalen till butiker och serveringar ses som problem.

I samband med ett tidigt informationsmöte kring översiktsplanen framfördes också oro för att etableringen av Matlandet kommer leda till ytterligare trafikproblem i Väderstad.

Sammantaget avser synpunkterna huvudgatunätet som består av de två statliga vägarna Vallsbergsvägen och Folkungavägen.

Framtida trafikutveckling i orten

För att bibehålla den attraktiva atmosfären som besöksmål i centrala Väderstad är det inte önskvärt med större trafikflöden.

Trafiken har ökat under senaste decenniet. Detta beror dels på att industriföretagen går bra, dels på att Väderstad har blivit ett viktigt besöksmål för många. Biltrafiken kan väntas öka ytterligare i Väderstad. Väderstad AB räknar med en fortsatt tillväxt med en fördubblad produktion på sikt. Det förväntas leda till ytterligare tung trafik utöver ytterligare arbetsresor.

Enligt Väderstad ABs egna uppgifter uppgår den tunga trafiken till och från fabriken till ca 200 tunga transporter dagligen. I den nya ansökan om miljötillstånd anges maximalt 320 tunga transporter per dag, vilket är samma som det nuvarande miljötillståndet som gavs 2001.

Kommunen planerar för ytterligare bostäder i Väderstad vilket också genererar trafik. Det kommande upplevelsecentret för mat intill E4:an kommer leda till

omfattande besöks trafik till anläggningen. Det är däremot oklart hur stor ökning av trafiken det kan leda till inne i Väderstad.

För att bättre lösa logistik till och från verksamheten föreslås en väganslutning från söder. Denna säkerställs genom användningen GATA.

Möjliga förbättringsåtgärder

Det finns flera alternativ till trafiksäkerhethöjande åtgärder att vidta. Inför detaljplanens granskning kommer kommunen genom konsult ta fram en trafikanalys utifrån kommande utveckling av orten och följande trafikåtgärder.

Åtgärder inom befintligt vägnät

Inne i samhället behöver trafiksäkerheten förbättras för oskyddade trafikanter. Kommunen har tecknat en avsiktsförklaring med Trafikverket om att närmare utreda och specificera trafiksäkerhetsåtgärder på det statliga vägnätet i Väderstad. Åtgärderna omfattar bland annat förlängning av gång- och cykelnätet och trafiksäkra passager längs Folkungavägen och Vallsbergsvägen och bättre skyltning.

Ny förbifart i nordväst

Ett utbredningsområde för en ny vägsträckning nordväst om samhället föreslås enligt gällande översiktsplan. Det skulle ge möjlighet att styra alla tunga transporter från Kimme bergtäkt utanför samhället vilket i sin tur skulle förbättra trafiksäkerheten påtagligt. Ansvar för att lösa den aktuella situationen är i allt väsentligt Trafikverkets, men dessvärre är projektet inte prioriterat i den regionala infrastrukturplaneringen. Då Väderstad ABs produktionslinjer är anpassade efter varuintag och varuuttag från väg 942 (Hogstadvägen) skulle detta alternativ kräva en omfattande omläggning av fabriken.

Ny förbifart i söder

Som en delösning av problemet är föreslås en ny uppsamlingsgata som förbinder Vallsbergsvägen och Folkungavägen sydost om nuvarande kvartersstruktur. Resterande del av uppsamlingsgatan mot Vallsbergsvägen ligger inom detaljplanearbetet för Storgårdsvägen där nya bostäder föreslås. Gatan föreslås utformas för 40 km/h standard och med utrymme för en planteringszon och gång- och cykelväg. Körbanan föreslås få 6 m bredd.

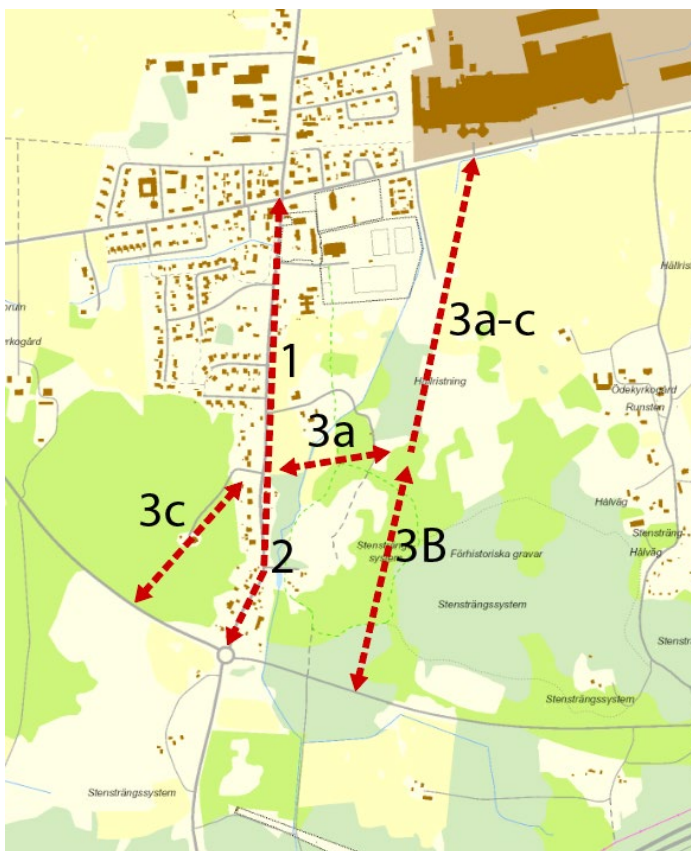
Uppsamlingsgatans trafikering bedöms bestå dels av trafiken till de nya bostäderna, dels till Väderstad AB.

Denna uppsamlingsgata skulle dock inte påverka vare sig trafiken på den södra delen av Vallsbergsvägen eller transporter från Kimme bergtäkt.

Ambitionen är att kommunen bygger ut gatan, men överläter den till Trafikverket som en del av det statliga vägnätet. Kommunen kan då komma att ta över ansvaret för Vallsbergsvägen mellan Folkungavägen och den nya vägen. Med kommunalt huvudmannaskap för Vallsbergsvägen ges möjlighet för kommunen att stänga av vägen för tung trafik genom en del av Väderstad.

För att skapa en mer fullständig alternativ vägsträckning till Väderstad AB finns fem alternativ som kommer att studeras vidare inför detaljplanens granskning.

- 1) Hänvisning till Vallsbergsvägen utan åtgärd.
- 2) Bredda södra delen av Vallsbergsvägen för cykelbana och mittlinje, vilket kräver inlösen av mark. Kan kombineras med alternativ 3a-c.
- 3a) Ny vägsträckning som ansluter till södra delen av Vallsbergsvägen
- 3b) Ny vägsträckning genom skog söderut, där linjeföring från norr går mer rakt söderut, parallell med Vallsbergsvägen. Det skulle ge ett större intrång i nuvarande rekreationsområde och förutsätta en omläggning av motionsspåret.
- 3c) Ny vägsträckning som korsar Vallsbergsvägen och går i en båge mot f.d. riksväg i sydväst (väg 918 som börjar vid väg 515).



Kartan visar endast en schematisk illustration över ovan nämnda alternativ, alltså inte exakt läge av respektive väganlutning.

Gång- och cykeltrafik

Längs Hogstadvägen finns idag en kort sträcka trottoar, vilket gör att man kan ta sig till planområdet.

Gång- och cykelnätet i Väderstad förväntas förstärkas i och med de åtgärder som föreslås under rubriken *möjliga förbättringsåtgärder* ovan. I Region Östergötlands regionala cykelplan finns ambitionen att på sikt bygga ut gång- och cykelväg mellan Mjölby och Väderstad längs väg 942, där delen mellan Mjölby och Hogstad kan ses som en första etapp av sträckan. Det är däremot oklart när och i vilken utsträckning detta blir av.

Kollektivtrafik

Busslinjerna 664 och 665 mellan Ödeshög och Mjölby trafikerar Väderstad med turer vardera riktning alla veckodagar. Närmaste hållplats finns strax öster om korsningen Storgårdsvägen/Folkungavägen. Hållplats finns även vid Väderstads kyrka.

Parkering och angöring

Parkering löses inom den egna fastigheten. I dagsläget ligger parkering för verksamheten i anslutning till Hogstadvägen.

Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken Behovsbedömning.

Då verksamhetsutövaren (Väderstad AB) tar fram en specifik MKB i och med sitt nya sökta miljötillstånd blir kommunen skyldig att ta fram en strategisk MKB som beskriver och bedömer vilka miljöeffekter planen kan komma att få. Planförslaget bedöms kunna leda till betydande miljöpåverkan.

En bedömning av miljöns känslighet och planens påverkan kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen av de effekter på miljön som kan ske. Nedan anges kortfattat de miljöeffekter som kommunen bedömer bör ingå i miljökonsekvensbeskrivningen.

- Dagvattenhantering (utsläpp och översvämning)
- Påverkan på landskapsbild och kulturmiljövärden
- Buller från verksamheten och vägtrafik
- Trafik
- Ianspråktagande av jordbruksmark

Länsstyrelsen delar kommunens avgränsning och tillägger att ljus (bländande ljussken) från verksamheten på intilliggande bostäder bör beaktas. Detta kommer att studeras inför detaljplanens granskning.

Inför detaljplanens granskning kommer en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Idag saknas underlag för bland annat buller och trafik, vilket kommer att utredas inför detaljplanens granskning och inkluderas i bedömningen.

Dagvattenhantering

Miljökvalitetsnormer

För att säkra vattenkvaliteten i Sveriges vattenförekomster finns miljökvalitetsnormer, som är juridiskt bindande styrmedel som uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Kvaliteten i vattenförekomsten får inte heller försämrats i samband med utbyggnad av nya anläggningar eller exploatering. Vid prövningen av en verksamhet eller andra förändringar som innebär att statusen kan försämrats, behöver verksamhetsutövaren kunna visa att förändringarna inte påverkar förutsättningarna att nå miljökvalitetsnormen.

Recipienten är vattenförekomen sjön *Tåkern* och har VISS EU-ID SE647411-144338 (VISS, 2023b). De biologiska kvalitetsfaktorerna för Tåkern är klassade till "God status" vilket är en sammanvägd bedömning av kategorin växtplankton. Tåkerns kemiska status är klassad som "Uppnår ej god" med kvalitetskravet "God kemisk status".



Recipient Tåkern (VISS, 2023b).

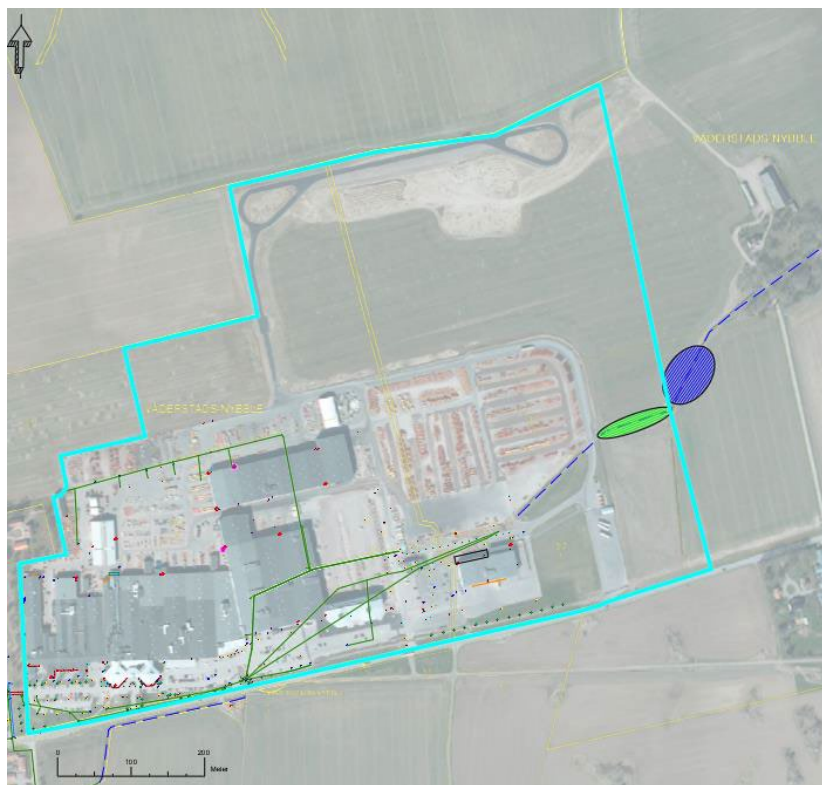
Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram av Structor 2024-02-21. Inför detaljplanens granskning kommer en flytt av det del kulverterade diket (del av Hygnestadbäcken) genom planområdet att studeras. Ifall utredningen landar i en flytt krävs, föreslås Hygnestadbäcken dras om utanför planområdet, intill hästholmsbanans banvall för att sedan ansluta befintlig sträckning mot recipienten Tåkern. Nedan presenteras dagvattenberäkningar utifrån att dagvatten från hela planområdet (industri) renas och fördröjs.

Då Hygnestadbäcken som ligger kulverterad under anläggningen medför vissa begränsningar för val av dagvattenanläggning finns stora fördelar om denna kunde omdirigeras runt anläggningen. Möjlighet skulle då finnas att omhänderta allt dagvatten som uppstår inom anläggningen för fördröjning och rening. En omledning skulle även kunna vara fördelaktig för Hygnestadbäcken och miljö kvalitetsnormen för densamma om omledningen utförs på ett bra sätt, men det krävs rådighet och tillstånd för att kunna genomföra det.

Dammar kan placeras direkt i den gamla dikesfåran. Då befintligt dagvattensystem och marklutningar idag i stora drag leder dagvattnet till diket eller kulverten bedöms dagvattnet med relativ lätthet kunna ledas till dagvattendammarna. Nedan följer enkel redovisning av beräkningar för ett sådant scenario.

Detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)
Samrådshandling



Föreslagen placering av dammar om Hygnestadbäcken kan ledas om runt anläggningen. Gröna linjer: befintliga dagvattenledningar, blå streckad linje: öppet dike, grön yta: överdämningsyta, blå yta: dagvattendamm, ljusblå linje: avgränsning av dagvattenutredningen.

Då allt dagvatten leds till fördröjningsanläggningar behövs en erforderlig fördröjningsvolym på 228 m³ vilket gott och väl ryms i de föreslagna anläggningarna. Föroreningsberäkningar presenteras nedan.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation		Riktvärden*
			utan rening	med rening	
Fosfor	µg/l	250	280	140	175
Kväve	µg/l	2500	1800	1100	2500
Bly	µg/l	16	18	4.9	10
Koppar	µg/l	32	39	14	30
Zink	µg/l	180	220	64	90
Kadmium	µg/l	1.2	1.4	0.44	0.5
Krom	µg/l	10	13	2.5	15
Nickel	µg/l	12	15	4.9	30
Kviksilver	µg/l	0.051	0.066	0.041	0.07
Suspenderat material	µg/l	90 000	91 000	19 000	60 000
Oljeindex	µg/l	1 800	2 300	120	700
Benso(a)pyren	µg/l	0.11	0.14	0.034	0.07

*Riktlinjer för dagvatten i Mjölby kommun (Mjölby kommun, 2021)

Beräknade förväntade halter i dagvatten i befintlig situation samt i planerad situation efter rening för den alternativa utformningen.

Resultaten visar att reningen av dagvattnet för detta scenario skulle bli effektiv och årlig belastning minskar för samtliga ämnen utom kvicksilver. Halterna i utgående dagvatten understiger riktvärden från Mjölby kommun för samtliga ämnen.

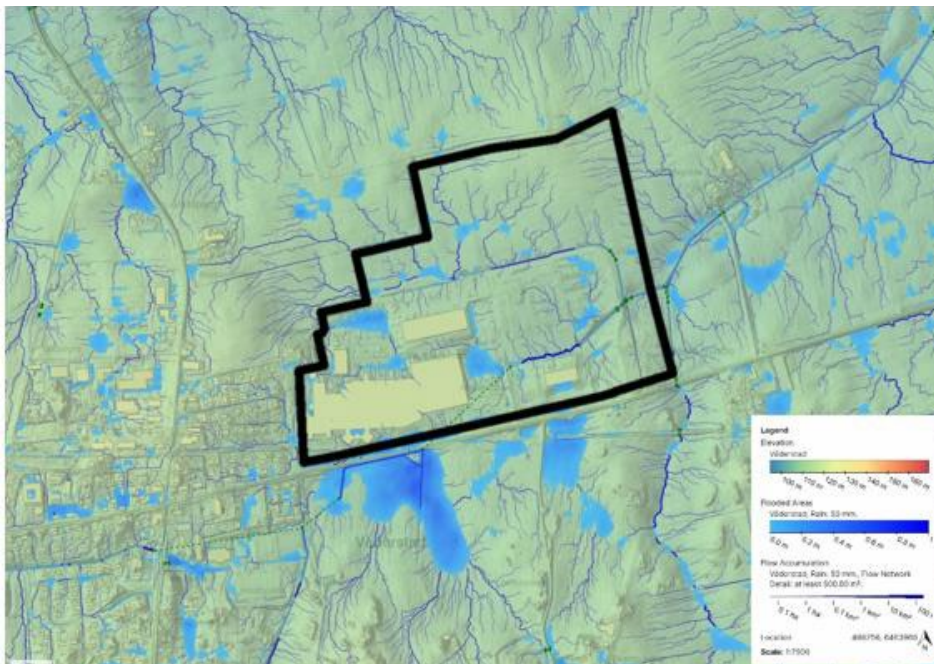
Släckvatten

Även släckvatten från området skulle kunna samlas upp i dammarna innan det når recipient med hjälp av en avstängningsventil. Fördröjning i denna lösning skulle gott och väl räcka till men skulle anläggningarna minska i storlek skulle reningen minska och utsläppen riskera att öka för fler ämnen.

Skyfallskartering

Fördröjningsvolymen är dimensionerad för att rymma ett regn med 10-års återkomsttid samt släckvatten. Det är dock osannolikt att de händelserna inträffar samtidigt. Vid skyfall med återkomsttid större än 10 år riskerar fördröjningsanläggningarna att bli fulla, brädda över kanten och vidare mot diket, men tack vare överkapacitet beräknas det vara osannolikt vid ett 10-årsregn.

Inom Väderstads nuvarande fabriksområde finns några lågpunkter där ytvatten samlas men dessa bedöms inte utgöra något problem för verksamheten. Den framtida utökningen av verksamhetsområdet ligger på relativt platt åkermark som lutar svagt österut. Det innebär att förutsättning finns för att avleda ytvatten från framtida verksamhetsytor på ett säkert sätt mot Hygnestadbäcken. Vid utformning av befintliga och nya verksamhetsytor ska hänsyn tas till flödesvägar vid skyfall så att inga instängda områden skapas.



Rinnvägar och vattensamlingar vid utredningsområdet vid ett momentant regn på 50 mm, motsvarande ett 100-årsregn. Utredningsområdets gräns är skissad i svart.

Påverkan på landskapsbild och kulturmiljövärden

Avståndet till närmaste riksintresse riksintresset Omberg-Tåkern är knappt en kilometer norr om planområdet. Riksintresset är en centralbygd och slättbygd med goda odlingsbetingelser, brukad sedan yngre stenålder och hemvist för kunga- och stormannaätter och till dem relaterade andliga institutioner. Avståndet till det närliggande riksintresset är relativt långt och den sökta verksamheten bedöms inte påverka riksintressets värden nämnvärt. För att minska påverkan och bryta ned skalan har planbestämmelser för gestaltning lagts in i plankartan. Detta gäller både riksintresset och entrén till orten längs Hogstadvägen. Illustrationer och beskrivning av dessa finns under rubriken utformning och gestaltning.

Buller

Verksamhetsbuller

En verksamhetsbullerutredning har tagits fram av Structor Akustik AB 2024-03-12. Syftet var att utreda ljudnivåer orsakade av verksamheten för att säkerställa att gällande miljövillkor avseende buller kan innehållas för nuvarande verksamhet och för utbyggnadsalternativet.

Inmätning och beräkningar av verksamhetens bullerkällor har genomförts under hösten 2023. Beräkningarna visar att verksamhetens riktvärden enligt gällande miljötillstånd överskrids med upp till 10 dBA för nattperioden vid ett 20-tal bostäder.

Då gällande riktvärde överskrids behöver dämpande åtgärder vidtas.

Verksamhetsbullerutredningen har tagit fram två åtgärdsalternativ. I det ena åtgärdsalternativet ska ett riktvärde om 40 dBA nattetid kunna innehållas vid samtliga bostäder och i det andra åtgärdsalternativet ska ett riktvärde om 40 dBA nattetid kunna innehållas vid samtliga bostäder utom fastigheterna Vallsberg 2:15 och 2:22.

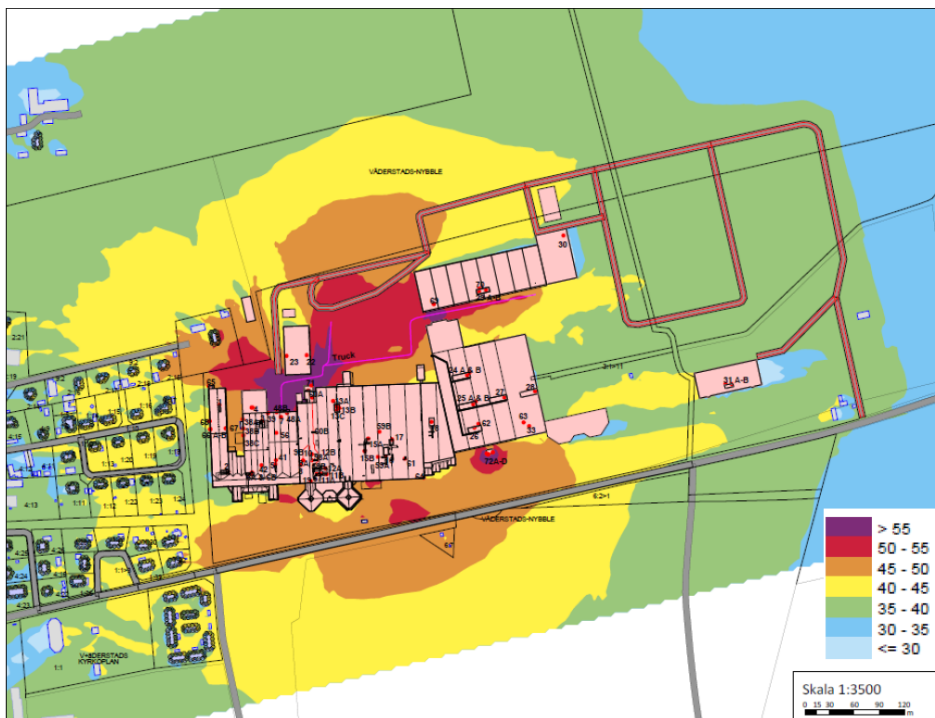
Vid den tekniska och ekonomiska utredning som genomförts har det inte bedömts skäligt att genomföra åtgärder så att 40 dBA ska kan innehållas vid samtliga bostäder.

Påverkan och konsekvenser

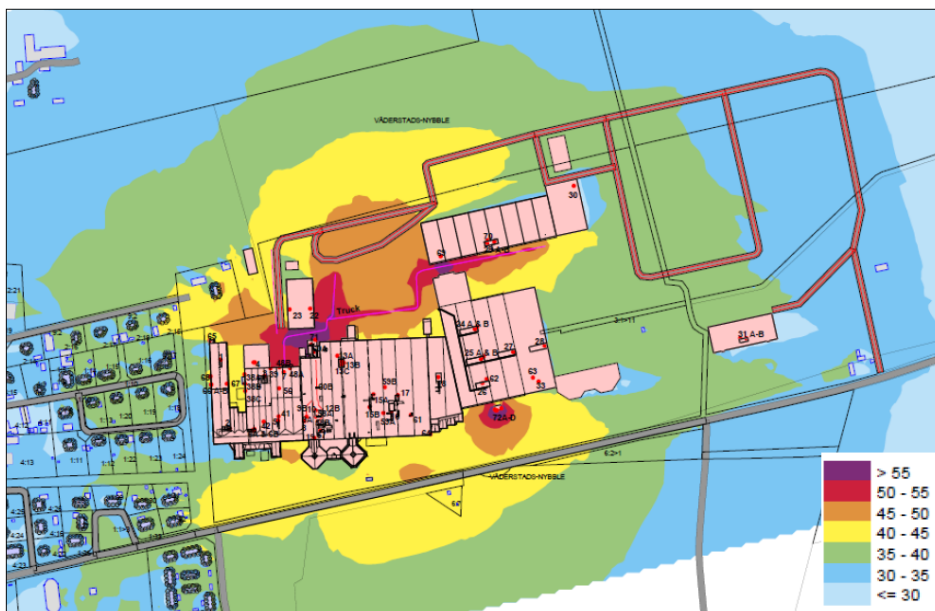
Vid genomförda åtgärder enligt åtgärdsförslag 2 kommer bullernivåerna vid närliggande bostäder begränsas jämfört med nuvarande nivå.

Dock kan bullernivån nattetid komma att överskrida 40 dBA nattetid vid två bostadsfastigheter. Detta innebär att dessa kan uppleva störningar avseende buller. Det bör dock noteras bullernivåer på 45 dBA nattetid inte är ovanligt förekommande och i de fall detaljplan eller bygglov påbörjats efter den 2 januari 2015 görs olägenhetsbedömningen i plan- eller bygglovsskedet enligt Boverkets vägledning. Enligt denna vägledning är riktvärdet 45 dBA nattetid.

Detaljplan i Väderstad för del av Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)
Samrådshandling



Bullernivå nattetid vid närliggande bostäder, nuläge.



Bullernivå nattetid vid närliggande bostäder, efter genomförda åtgärder.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Structor 2024-02-14.

Provtagning har gjorts av jord på industriområdet, både i fyllnadslagret och i det underliggande naturliga lerlagret, samt på åkermarken norr om industriområdet.

Grundvatten har inte provtagits eftersom det vid provtagningstillfället inte fanns något grundvatten ner till 5 meters djup. Provtagning har däremot gjorts av vattnet i dagvattenbrunnar på industriområdet och i Hygnestadbäcken, som rinner genom industriområdet. Provtagning i Hygnestadbäcken gjordes uppströms och nedströms industriområdet.

Jord har analyserats med avseende på metaller, organiska ämnen (alifater, aromater, BTEX, PAH och PFAS) och bekämpningsmedel (glyfosat och AMPA). Inga halter över Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning, MKM, har påträffats.

Någon förhöjd halt av PFOS eller PFAS har inte kunnat påvisas i jorden, i dagvattnet eller i brunsslammets i anslutning till det område där man eventuellt använt brandskum.

Uppmätta halter av metaller i ytvattnet i Hygnestadbäcken är generellt låga. Ett mindre påslag av metaller från industriområde kan tidvis förekomma men det bedöms vara i mindre omfattning och metallhalterna i Hygnestadbäcken nedströms verksamheten bedöms vara acceptabla. Miljökvalitetsnormens gränsvärde uppfylls för metaller och PFOS i Hygnestadbäcken. För arsenik finns det däremot risk för att miljökvalitetsnormen inte uppfylls, men då halterna är uppströms och nedströms är i samma storleksordning bedöms dessa inte vara kopplad till Väderstad AB:s verksamhet. Sammantaget bedöms föroreningsspridningen från området vara begränsad.

Utifrån nuvarande och planerade industriverksamhet på fastigheterna vid Väderstad AB bedöms det inte finnas någon förhöjd hälso- eller miljörisk och något åtgärdsbehov med anledning av föroreningssituationen bedöms därmed inte föreligga. Inför grävarbeten på fastigheten bör det övervägas och i samråd med tillsynsmyndigheten beslutas om ytterligare provtagning behövs.

lanspråktagande av jordbruksmark

Miljöbalken

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. Jordbruksmark kan ses som en ändlig naturresurs då det i praktiken är omöjligt att återskapa jordbruksmark som exploaterats

Förutsättningar

Mjölby kommun har som en del i sitt arbete med att ta fram en ny översiktsplan för landsbygden och de mindre orterna (antagen sommaren 2024) tagit fram rapporten *Jordbruksmarken i den fysiska planeringen*. Enligt denna rapport bör man när man planerar lämpliga utbyggnadsområden först göra en bedömning av om det finns tillgänglig skogsmark, som inte har höga naturvärden, i närområdet. När det inte finns några rimliga alternativ till att använda jordbruksmark för att möjliggöra tätortsexpansionen bör ändå en prövning göras för att hitta lägen som påverkar livsmedelsproduktionen i så liten grad som möjligt.

Vidare anges att i såväl ett regionalt som ett kommunalt perspektiv är det tätorterna Mjölby, Mantorp och Skänninge som genom sin storlek, service och

tillgång till pendeltågstrafik har störst betydelse för att skapa en gemensam arbets- och bostadsmarknad i länet. Merparten av den tillkommande tätortsutvecklingen i kommunen prioriteras därför till dessa orter. Även Väderstad har betydelse som serviceort i kommunen, men också för arbetsmarknaden i den västra länsdelen. Därför föreslår översiktsplanen fortsatt utbyggnad även av Väderstad som en del i möjliggöra en utveckling av näringslivet och för att täcka bostadsbehovet i kommunen.

Påverkan och konsekvenser

Årligen exploateras brukningsvärd jordbruksmark för olika ändamål. Exploateringen av berörd jordbruksmark utgör en del av denna utveckling. Då verksamheten är en utökning av en befintlig verksamhet är det inte rimligt att lokalisera denna på någon annan plats. Det finns inte heller annan mark i närområdet med annan markanvändning som skulle vara möjlig att ta i anspråk. Den sökta verksamheten innebär att runt 22 hektar inte längre kommer kunna användas för produktion av livsmedel och grödor. Däremot föreslås befintlig planlagd industrimark i öster om ca 5 hektar att planläggas som ODLING. Detta för att säkerställa att marken nyttjas till jordbruk och för att minska det totala ianspråktagandet av jordbruksmark. Det totala ianspråktagandet av jordbruksmark blir således ca 17 hektar.

Det kan dock konstateras att det inte finns någon annan möjlig plats att utöka befintlig verksamhet utan att ta jordbruksmark i anspråk. Utökningen uppfyller också de kriterier som nämns ovan.

Strandskydd

För de icke kulverterade delarna av Hygnestadbäcken råder strandskydd (enligt 7 kap 13 § Miljöbalken) på 100 meter på ömse sidor. Generellt betyder detta att strandskyddet omfattar land- och vattenområden 100 meter från stranden vid ett normalt vattenstånd. Syftet med strandskyddet är att trygga det allmänna friluftslivet samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter, både på land och i vattnet.

Strandskyddslagen som trädde i kraft 1 augusti 2009 innebär att strandskyddsfrågan skall prövas varje gång en ny plan i strandskyddslagen skall ersätta en tidigare gällande plan – även om den tidigare planen inneburit att strandskyddet upphävts.

Planområdet ligger delvis inom strandskyddszonen på 100 meter. Ett upphävande av strandskyddet inom 100 m från stranden föreslås för all markanvändning inom kvartersmark.

För att det ska vara möjligt att uppföra nya byggnader m.m. inom strandskyddat område krävs att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken och att strandskyddets syften inte påverkas negativt.

Planen åberopar följande tre särskilda skäl:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Väderstad AB är idag ansluten till det allmänna va-ledningsnätet via upprättade förbindelsepunkter för spillvatten, dricksvatten och dagvatten. Kapaciteten kommer att studeras inför detaljplanens granskningsskede.

Befintlig avloppspumpstation strax söder om väg 942 säkerställs med användningen E (tekniska anläggningar).

Dagvatten beskrivs under avsnittet miljö- och riskfaktorer.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Idag finns fjärrvärme utbyggt i Väderstad och tillgodoser aktuellt behov.

EI

Vattenfall eldistribution ansvarar för elnätet i Väderstad. Transformatorstation finns strax norr om Hogstadvägen. Ytterligare transformatorstation bedöms inte behövas. Befintliga ledningar säkerställs genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-områden).

Befintlig transformatorstation strax norr om väg 942 säkerställs med användningen E (tekniska anläggningar).

Tele och opto

Utsikt bredband försörjer orten med bredband. Befintliga ledningar säkerställs genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-områden).

Avfall

Kommunalt avfall samlas in (matavfall, restavfall från personalytorna). Verksamhetsavfall sköts av privat aktör.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för industriverksamhet. Då verksamheten är en utökning av en befintlig verksamhet bedömer kommunen att det inte är rimligt att lokalisera denna på någon annan plats. Det finns inte heller annan mark i närområdet med annan markanvändning som skulle vara möjlig att ta i anspråk.

Två mindre delar i utkanten av ett naturvårdsobjekt i södra delen av planområdet kommer att påverkas genom förslaget att bygga en uppsamlingsgata. Kommunen gör avvägningen att de måttliga intrång som gatan förorsakar och den begränsade bullerstörning som trafiken innebär, motiverar intrånget som gatan leder till. s

Den nya uppsamlingsgatan kommer korsa motionsspåret i Väderstad. För att detta inte ska ge negativa konsekvenser är det av stor vikt att i det fortsatta arbetet hitta en lösning med åtgärder som säkerställer god sikt och låga hastigheter i korsningen. Fortsatt arbete

Inför detaljplanens granskning kommer nedanstående utredningar att tas fram.

- Komplettering av dagvattenutredning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

- Trafikutredning
- Trafikbullerutredning
- Kompletterande översiktlig geoteknisk utredning
- Arkeologisk utredning

Genomförande av detaljplanen

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan, preliminär

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan som är preliminär och kan förändras under planarbetets gång till följd av oförutsedda händelser.

Samråd	2025 kv 1
Granskning	2025 kv 2-3
Antagande	2025 kv 4
Laga kraft, tidigast	2025 kv 4 [eller vid överklagande 2026 kv 1].
Utbyggnad gata	under planens genomförandetid, preliminärt från 2027-28
Utbyggnad	Området byggs ut i olika etapper, där dagvattenanläggning utökas successivt.

Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan berörda fastighetsägars godkännande om det inte uppstått nya förutsättningar av stor allmän vikt. Ändring eller ny detaljplan bör inte göras under genomförandetiden.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Trafikverket är huvudman för länsväg 942. Ny väganslutning mot sydväst byggs ut och bekostas av Mjölby kommun med stöd av exploatören. Dialog pågår med Trafikverket om att överlåta denna del till Trafikverket staten i utbyte mot att kommunen från Trafikverket övertar del av Vallsbergsvägen (lv 944) söder om centralt kors (lv 942/ lv 944).

Kommunen är huvudman för allmän plats (park) väster om industriområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för skötsel av detta område som är anlagt. Den nya vägen har sidoområden med vägsränkor och del i bullervall och plantering som ska anläggas och utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Kvartersmark

Planområdet består i huvudsak av kvartersmark för industri. Fastighetsägarna ansvarar för utbyggnad och skötsel av kvartersmark.

Teknisk försörjning

Planen medför inget utökat behov av ledningsarbete. Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningar som finns inom planområdet.

Exploatören ska vara huvudman för dagvatten inom fastigheten Vallsberg 3:2 och de delar som knyts till denna.

Mjölby kommun är huvudman för det allmänna vatten- och avlopps nätet både inom detaljplanen och i omgivande områden. Kommunen svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

Avtal

Plankostnadsavtal

Exploatören har ansökt och erhållit planbesked för att utveckla sin fastighet. Särskilt plankostnadsavtal har tecknats, där exploatören förbinder sig att betala planhandläggning och de utredningar som erfordras för planprövningen.

Exploateringsavtal

Kommunen och exploatören avser att teckna ett exploateringsavtal, i första hand för att kommunen ska erhålla exploateringsbidrag för förbättringar i trafiksystemet till följd av exploateringen. Kommunens förslag är att parterna förbinder sig att samfinansiera ca 1 km ny väg i söder, där fördelning utreds och förhandlas inför planens granskning.

Avtal om driftansvar för del av dikningsföretag

Dikningsföretag har delsträcka som löper genom fastighet och är förlagd i kulvert sedan 2010, vilket exploatören ombesörjt efter muntlig överenskommelse. Denna tillåtelse föreslås stärkas av med skriftligt avtal, så att diket även fortsättningsvis kan byggas över. Driftansvar omfördelas från dikningsföretaget till exploatören. Hit hör exempelvis inspektion och slamsugning för fortsatt funktion. Avtalet bör även medge rätt att i framtiden kunna lägga om vattenföring till nytt läge söder om riksvägen.

Exploatören avser att teckna ett avtal med dikningsföretaget om tillåtelse för befintlig kulvertledning i linje med tidigare muntliga överenskommelse. Exploatören åtar sig i avtalet skötsel av underjordisk kulvert. Avtalet föreslås även skapa tillåtelse för att i framtiden lägga om vattenföringen i ett omlöp söder om fabriken, om det kan påvisas behövas och är tekniskt genomförbart.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Fastigheten Väderstads-Nybble 3:2 ägs av exploatören Väderstad AB (org.nr.556944-2808). Tilltänkt tillskottsmark från Väderstad-Nybble 3:1 ägs också av exploatören genom Väderstad Holding AB (org.nr. 556172-2884).

Busshållplats norr om väg 944 har delvis busskur på exploatörens fastighet Vallsberg 3:2. Ytan om cirka 3,5 m² föreslås överföras till kommunens fastighet Vallsberg 7:65.

Väderstad S:1 är samägd väg, men aktuell del om cirka 4000 m² inom Vallsberg 3:2 och Väderstads-Nybble 3:1 saknar funktion och har lösts in av exploatören genom avtal om fastighetsreglering och ersättning.

Vallsberg 1:1 och 7:65 ägs av Mjölby kommun.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Planförslaget medger ökad byggrätt för Väderstads-Nybble 3:2.

Dikningsföretags har rättighet över fastighet, vilket avhandlas ovan under rubriken "Avtal om driftansvar för del av dikningsföretag redovisas".

Byggrätt bedöms inte påverka inskrivna rättigheter; men om så behövs ska exploatören bekosta omläggning av ledning.

Ingen gemensamhetsanläggning behövs då endast exploatören berörs.

Fastighetsreglering

Planförslaget medför fastighetsförändringar som regleras genom olika avtal, vilka kan samordnas i ansökan om reglering eller ske var för sig.

Vägsamfälligheten Väderstad S:1 har en del norr om väg 944 som har eller ska lösas in av exploatören. Avtal om fastighetsreglering och ersättning upprättas. Denna del om cirka 4144 m² ska överföras till Väderstad-Nybble 3:2. Företaget ansöker om och bekostar förrättning.

Del av Väderstad-Nybble 3:1, där ny väg ska förläggas, ska överföras till kommunens fastighet Vallsberg 1:1. Detta ska ske genom avtal om fastighetsreglering och ersättning, där även ytor för bostäder väster om vägen ingår. Samtidigt ska vägområde för busskur norr om väg 944 överföras från Vallsberg 3:2 till Vallsberg 7:65. Kommunen ansöker om och bekostar denna förrättning, där kommunen önskar cirka 15 000 m² och överlåter cirka 2 144 m².

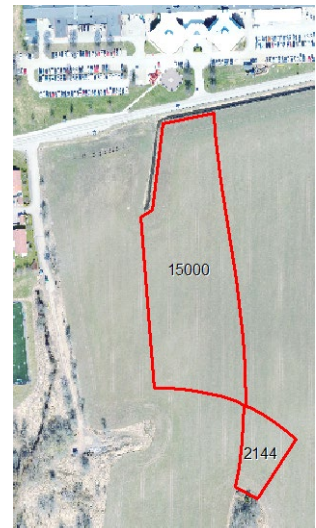


Illustration markköp

Servitut och inskrivningar

Inom planområdet finns följande inskrivna avtalsservitut, företrädesvis för ledningar. 41/339 för kraftledning m.m. 1941-06-18, 52/746 för kraftledning m.m. 1952-07-09, 76/814 för kraftledning m.m. 1976-02-04, 85/2718 för tele 1985-03-27, 12/16070 för kraftledning m.m. 2012-06-27, samt 2020-01-07 och 2023-02-03 för kraftledningar.

Möjlighet finns att bilda nytt servitut inom på plankartan markerat u-område.

Ledningsrätter samt övriga rättigheter

Fastigheten har följande ledningsrätter 0586-03/3.1, 0586-13/40.1, 0586-2021/25.1, 0586-98/32.2, 0586-98/32.3, 0586IM-12/16070.1, 05-IM4-41/339.1, 05-IM4-52/746.1, 05-IM4-76/814.1, D202000004999:1.1, D202300038531:1.1,

Möjlighet finns att bilda ny ledningrätt inom på plankartan markerat u-område.

Markupplåtelse

Utmed Hogstadvägen finns ett långsmalt markområde som ägs av Mjölby kommun och som regleras som kvartersmark T – trafikområde i detaljplan. Detta för att möjliggöra markupplåtelse till exploatören och samtidigt behålla markägande för möjlighet att i framtiden anlägga allmän anläggning, såsom gångbana.



Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren bekostar planarbete, vilket reglerats i plankostnadsavtal.

Kommunala investeringar och kostnader

Planen medför sannolikt behov av trafiksäkerhetsåtgärder, vilket till del ska bekostas av byggherren och till del blir en generalplanekostnad som finansieras med kommunala skattemedel. Driftkostnad följer med huvudmannaskap (se ovan).

Anslutningsavgifter

Exploatören blir huvudman för dagvatten. Befintlig VA-anlutning är betald, men i samband med att anläggning byggs ut aktiveras tilläggsavgifter i samband med bygglov, enligt gällande VA-taxa.

Bygglov, anmälan och planavgift

Exploatören ansöker om och betalar de lov och tillstånd som erfordras för sin utveckling av fastigheten.

Undersökning – Behov av strategisk miljöbedömning

Vad är en undersökning? Vad är betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning*, för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt PBL 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar 2017: 955) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Slutsats och ställningstagande

Då verksamhetsutövaren (Väderstad AB) tar fram en specifik MKB blir kommunen skyldig att ta fram en strategisk MKB som beskriver och bedömer vilka miljöeffekter planen kan komma att få. Planförslaget bedöms kunna leda till betydande miljöpåverkan.

En bedömning av miljöns känslighet och planens påverkan kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen av de effekter på miljön som kan ske.

Nedan anges de miljöeffekter som kommunen bedömer bör konsekvensbedömmas i miljökonsekvensbeskrivningen.

- Dagvattenhantering (utsläpp och översvämning)
- Påverkan på landskapsbild och kulturvärden
- Buller
- Trafik
- Lanspråktagande av jordbruksmark

Miljöchecklista - grund till strategisk miljöbedömning

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Undersökningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att undersökningen är preliminär och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplan i Väderstad för Väderstads-Nybble 3:2 m.fl. (Väderstad AB)

Planens storlek och innehåll	<i>Planområdet är ca 55 hektar stort. Detaljplanens syfte är att möjliggöra expansion av Väderstad AB:s industriverksamhet.</i> <i>Parallellt med detaljplaneprocessen avser Väderstad AB att ta ansöka om nytt miljötillstånd för den utökade verksamheten.</i>
Befintlig markanvändning	<i>Planområdet omfattar ett planlagts industriområde och jordbruksmark beläget omedelbart öster om Väderstads samhälle.</i>

Kulturvärden

X	Byggnadsminnen, fornlämningar eller andra skyddade kulturmiljöer samt riksintressen.
Kommentar:	<i>Riksintresse för kulturmiljö, Omberg-Tåkern ligger norr om planområdet. Väderstad samhälle är även regionalt intresse för kulturmiljö (Natur Kultur, Miljöer i Östergötland). Planområdet är delvis arkeologiskt undersökt och en känd fornlämning är borttagen.</i>
	Andra värdefulla kulturmiljöer, t.ex. känsliga landskapsavsnitt eller områden upptagna i kommunens kulturmiljöprogram.
Kommentar:	<i>Nej.</i>

Planens påverkan

Beskrivning	<i>Planen möjliggör för utvidgning av verksamhet med stora byggnadsvolymer och uppställningsytor, vilket påverkar landskapsbilden och upplevelsen vid infarterna till Väderstad. Detaljplanen bör reglera detta så att skalan hålls nere.</i> <i>Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 behöver göras enligt Länsstyrelsen.</i>
-------------	---

Naturvärden

	Skyddad natur, t.ex. Natura 2000-områden, naturreservat, biotopskyddsområden och riksintressen
Kommentar:	<i>Trädalléer längs väg 942, Hogstadvägen.</i>
X	Strandskyddszoner
Kommentar:	<i>Hygnestadbäcken är strandskyddad.</i>

	Övrig värdefull natur, t.ex. objekt i kommunens naturvårdsprogram
Kommentar:	<i>Vid sidan av åkerholmarna påverkar förslaget ädellövskog (objekt 3), rester från en äldre trädgård (objekt 4) samt ett lövbryn/glänta (objekt 5).</i>
	Fridlysta eller rödlistade växt- eller djurarter
Kommentar:	<i>Nej.</i>
X	Vattenområden klassade som vattenförekomster av vattenmyndigheten
Kommentar:	<i>Hygnestadbäcken är en vattenförekomst med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.</i>
	Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer
Kommentar:	<i>Nej.</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.	
Beskrivning	<i>Inom planområdet finns tre olika biotoper som skyddas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Dessa är:</i> • <i>Alléer längs med väg 942</i> • <i>Tre dikesavsnitt</i> • <i>Fem åkerholmar</i> <i>Trädalléerna kommer att behållas. Eventuellt kommer dikena att omledas. Kompensation för borttagande av åkerholmar kommer att studeras inför detaljplanens granskning.</i> <i>I samband med planprövningen är ett alternativ att flytta den kulverterade delen av Hygnestadbäcken inom fastigheten Väderstad-Nybble 3:2 till ett öppet dike längs gamla banvallen. Målsättningen med ett öppet dike är att skapa en bättre dagvattenhantering och ökad biologisk mångfald.</i> <i>Dagvatten- och skyfallskartering har tagits fram och föreslagen fördröjning och rening bedöms inte ha negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för Hygnestadbäcken.</i> <i>Strandskyddet upphävs med stöd av tre särskilda skäl.</i>

Sociala värden

	Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur). Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring. (2 kap. 7 § PBL)
Kommentar:	
X	Tysta områden
Kommentar:	<i>Verksamhetsbuller och trafikbuller från verksamheten.</i>
	Mötesplatser
Kommentar:	<i>Befintligt elljusspår i söder påverkas av uppsamlingsgatan.</i>
Planens påverkan	
	Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.
Beskrivning	<i>Verksamhetsbuller och trafikbuller från transporter påverkar livsmiljöerna i Väderstad. Bullerutredningar kommer att tas fram inför detaljplanens granskning.</i> <i>Bullerdämpande åtgärder föreslås för befintlig verksamhet och framtida expansion av denna. I och med detta uppnås Boverkets vägledning om riktvärde för verksamhetsbuller.</i> <i>I södra delen av området korsas befintliga elljusspåret av den nya uppsamlingsgatan strax innan spåret delar sig i en slinga. Det är av stor betydelse att korsningen utformas trafiksäkert, med åtgärder som säkerställer en högsta hastighet om 30 km/h och med god sikt för såväl motionärer och skolbarn som bilister.</i>

Materiella värden

	Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
Kommentar:	<i>Nej.</i>
X	Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
Kommentar:	<i>lanspråktagande av jordbruksmark.</i>
	Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
Kommentar:	<i>Nej.</i>

	Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	<i>Nej.</i>
	Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	<i>Planområdet omfattas av tre riksintressen för totalförsvarets militära del. Riksintressena som omfattas är influensområde för lufterum för Malmens flygflottiljflygplats respektive Karlsborgs övningsflygplats, samt stoppområde för höga objekt. Inom dessa riksintresseområden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas byggnader och andra byggnadsverk över 45 meter från marknivån inom sammanhållen bebyggelse och över 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse.</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	<i>Utökningen av verksamhetsområdet innebär att ca 17 ha jordbruksmark kan tas i anspråk. Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för industriverksamhet. Då verksamheten är en utökning av en befintlig verksamhet bedömer kommunen att det inte är rimligt att lokalisera denna på någon annan plats. Det finns inte heller annan mark i närområdet med annan markanvändning som skulle vara möjlig att ta i anspråk.</i> <i>Miljökonsekvenserna av användningen av jordbruksmark kommer utredas och beskrivas i miljökonsekvensbeskrivningen.</i> <i>Genomförandet av detaljplanen bedöms ha liten negativ inverkan på riksintresset för kommunikationer och totalförsvaret.</i>

Risker för människors hälsa eller miljö

X	Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
Kommentar:	Översvämning.
X	Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
Kommentar:	Hantering av kemikalier och utsläpp till luften.
X	Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)

Kommentar:	<i>Verksamhetsbuller och trafikbuller från verksamheten. Luftutsläpp av organiska lösningsmedel.</i>
X	Miljökvalitetsnormer för utomhusluft.
Kommentar:	<i>Utsläpp av organiska lösningsmedel.</i>
X	Miljökvalitetsnorm för vatten
Kommentar:	<i>Rening av dagvatten.</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	
Beskrivning	<i>Väderstad är låglänt och för ca. 15 år sedan drabbades samhället av översvämningar till följd av kraftiga regn. I samband med planarbetet kommer utredning göras avseende hur skyfall kan hanteras för att förebygga skador inom och uppströms planområdet. Dagvatten- och skyfallskartering ska tas fram för att säkerställa att fördröjning och icke negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.</i> <i>Verksamhetsbuller och trafikbuller från transporter påverkar livsmiljöerna i Väderstad. trafikbullerutredning kommer att tas fram inför granskningen av detaljplanen.</i> <i>Utsläpp till luft samt hantering av kemikalier har utretts inom ramen för för nytt miljötillstånd.</i> <i>En miljöteknisk undersökning av mark, grund- och ytvatten har tagits fram. Utifrån nuvarande och planerade industriverksamhet på fastigheterna vid Väderstad AB bedöms det inte finnas någon förhöjd hälso- eller miljörisk och något åtgärdsbehov med anledning av föroreningssituationen bedöms därmed inte föreligga.</i>

Sammanvägd bedömning			
Påverkans totaleffekt			
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Obetydlig	Viss	Stor

Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		Obetydlig	Viss	Stor
Bedömning	<i>Då verksamhetsutövaren (Väderstad AB) tar fram en specifik MKB blir kommunen skyldig att ta fram en strategisk MKB som beskriver och bedömer vilka miljöeffekter planen kan komma att få.</i> <i>En bedömning av miljöns känslighet och planens påverkan kommer att ligga till grund för den samlade bedömningen av de effekter på miljön som kan ske. Nedan anges de miljöeffekter som kommunen bedömer bör konsekvensbedömmas i miljökonsekvensbeskrivningen.</i> <i>Dagvattenhantering (utsläpp och översvämning)</i> <i>Landskapsbild och kulturvärden</i> <i>Buller</i> <i>Trafik</i> <i>Ianspråktagande av jordbruksmark</i>			
Kan planens omfattning medföra betydande miljöpåverkan?				
Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?				
Beskrivning	<i>Planläggningen innebär att en exponerad plats i Väderstad ändrar karaktär, vilket innebär att allmänhetens behov av information är viktig. Traditionellt samråd och granskning kommer att genomföras där allmänheten och andra berörda parter får yttra sig.</i>			
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?				
Beskrivning	<i>Planförslaget påverkar inte några kommunala eller regionala planers miljöpåverkan.</i>			
I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?				
Beskrivning	<i>Planen påverkar inte genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.</i>			
Slutsatser och fortsatt arbete				
<i>Planförslaget bedöms kunna leda till betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning kommer därför att upprättas.</i> <i>Behovsbedömningen har upprättats av planarkitekt Jonas Loiske i samarbete med berörda tjänstemän och nämnder.</i>				

Övrigt

Referenser

Utredningar för detaljplan

Structor (2024-02-16). *Rapport Väderstad AB, Miljöteknisk markundersökning Mjölby Väderstads-Nybble 3:2*

Structor (2024-02-21). *Dag- och släckvattenutredning för tillståndsprövning*

Structor (2024-03-12). *Väderstad, Mjölby kommun, verksamhetsbillerutredning för tillståndsprövning*

Sweco (2024-03-01). *Markteknisk undersökningsrapport, DP Väderstad*

Sweco (2024-03-01). *PM geoteknik, DP Väderstad*

Enviroplanning (2020-06-09). *Naturvärdesinventering för detaljplan i Väderstad för del av Vallsberg 1:1 (Storgårdsområdet)*

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan för Mjölby kommun (landsbygden och de mindre orterna) (antagen 2024).

Medverkande tjänstemän

Planhandlingar har tagits fram med berörda nämnder och tjänstepersoner.

Planförfattare

Jonas Loiske, planarkitekt



Planbestämmelser

PLANBESTÄMMELSER

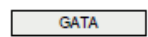
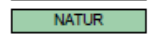
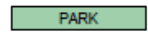
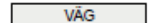
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

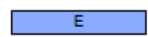
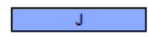
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

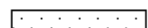
	Gata
	Natur
	Park
	Väg

Kvartersmark

	Tekniska anläggningar
	Industri
	Odling
	Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
---	-------------------------------------

Markens anordnande och vegetation

n_1	Gräs, träd eller häck ska finnas inom minst 70% av egenskapsområdet. Marken får ej användas för upplag.
n_2	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Åtgärder som kan få negativ effekt på trädet och dess rotsystem får inte vidtas.
n_3	Dagvattenhantering

Bebyggandets omfattning

	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
a_1	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
---	---------------

Utformning

Ny fasad som är synlig mot väg 042 ska sektionssuppdelas med förskjutna byggnadsvolymer. För fasad längre än 50 meter ska förskjutningen vara minst 4 meter bred och minst 1 meter djup längs hela fasadens höjd. Ny fasad ska bestå av minst två kulörer som vardera upptar minst 30 procent av fasadytan. Fasad ska färgsättas med slutfärgsroöd, naturmåla kulör eller NCS S 0502-Y

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 8 §
-------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Mjölby kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
Telefon: 010 – 234 50 00
E-post: samhallsbyggnad@mjolby.se
Burensköldsvägen 11-13, 595 80 Mjölby

**Världsvan
& Hemkär**