



Detaljplan för del av
Mjölby 40:5
Ny infart till Lundby och Sörby industriområden

Planbeskrivning

Upprättad oktober 2012 rev. mars 2015

Diarienummer: BRN 2010:54-214

SAMRÅDSHANDLING 2

Planbeskrivning

Planhandlingar:	Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Fördjupad behovsbedömning Fastighetsförteckning
Utredningar:	Nedanstående utredningar har tagits fram som underlag till detaljplanearbetet: <ul style="list-style-type: none">▪ VA-utredning ProVAB 2011-04-07.▪ Nybyggnad av gator och VA, Tyréns 2013-05-29.▪ Rapport 2012:7 Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 samt arkeologiska förundersökningar, Östergötlands museum.▪ Trafikbulerutredning Lundby industriinfart, Tyréns 2012-12-14▪ Översiktlig trafikutredning, Tyréns 2013-06-26
Handläggare:	Ida Arvidsson, planarkitekt Byggnadskontoret, Mjölby kommun Telefon 0142-850 62 E-post ida.arvidsson@mjolby.se
Konsult:	Börje Mathiasson, planarkitekt, Formiloge AB har varit kommunens konsult i planarbetet

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
PROCESSEN ATT TA FRAM EN DETALJPLAN	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIGT MED ÖVERSIKTSPLANEN	5
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	5
<i>Lägesbestämning och areal</i>	6
<i>Markägoförhållanden</i>	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
<i>Översiktsplan 2011</i>	7
<i>Detaljplaner</i>	7
<i>Miljökonsekvensbeskrivning</i>	7
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	8
<i>Riksintressen</i>	8
<i>Mark och vegetation</i>	9
<i>Park, lek och rekreation</i>	9
<i>Geotekniska förhållanden</i>	11
<i>Fornlämningar</i>	12
<i>Strandskydd</i>	13
<i>Bebyggelse</i>	13
<i>Tillgänglighet</i>	14
<i>Trygghet</i>	14
<i>Offentlig service/kommersiell service</i>	14
<i>Gator och trafik</i>	15
<i>Störningar</i>	16
<i>Teknisk försörjning</i>	16
PLANENS GENOMFÖRANDE	17
<i>Organisatoriska frågor</i>	17
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	17
PÅVERKAN PÅ MILJÖN, SOCIALA FÖRHÅLLANDEN M.M. AV PLANENS GENOMFÖRANDE	19

Vad är en detaljplan?

I detaljplaner får kommunen reglera markanvändning och bebyggelse. En detaljplan kan omfatta alltifrån någon enstaka fastighet till hela stadsdelar. De visar hur allmänna platser samt enskild mark ska användas och utformas. Med hjälp av detaljplanerna kan kommunen förverkliga översiktsplanen och den lokala bebyggelsepolitiken.

Detaljplaner tjänar som underlag vid bygglovsprövning, är juridiskt bindande och medför en rätt för markägare att under planens genomförandetid genomföra de åtgärder som planen anger.

Processen att ta fram en detaljplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt PBL 1987:10.

Utredning

I utredningsskedet samlas den information in som behövs för att avgränsa planområdet och för att kunna avgöra om förslaget genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget bereds för att kunna skickas ut på samråd.

Samråd

Ett förslag till detaljplan upprättas och sänds på samråd till de myndigheter och sakägare som är berörda av planen. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt att ge de berörda möjlighet till insyn och påverkan. Då lång förflutit mellan det förra samrådet och planförslaget ändrats i flera punkter har kommunen beslutat genomföra ytterligare ett samråd. Under en angiven tid får man lämna sina synpunkter på planen. Kommunen sammanställer och kommenterar sedan alla skriftliga synpunkter i en samrådsredogörelse.

Granskning

Granskningsskedet innebär att kommunen annonserar och presenterar det slutliga planförslaget och ger myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter.

Kommunen sammanställer och kommenterar sedan alla skriftliga synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Kommunfullmäktige antar planen. Beslutet vinner laga kraft inom tre veckor om inte länsstyrelsen beslutar att överpröva kommunens beslut eller om planen överklagas.



Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

Svarvargatan är en av de större infartsgatorna till Mjölby från E4 och riksväg 32. Gatan utgör även tillfart till Lundby och Sörby industriområden och är idag hårt belastad med en stor andel tung trafik. I syfte att avlasta gatan och förbättra trafiksäkerheten har Mjölby kommun tagit fram ett förslag till ny infartsväg. Den nya infartsvägen föreslås placeras i förlängningen av Rytthagsleden söderut, till Lundby och Sörby industriområde.

Syfte

Syftet med planförslaget är att tillskapa en ny tillfartsväg för Lundby och Sörby industriområden samt ny tomtmark för industriändamål, handel och bilservice.

Huvuddrag

Detaljplanen föreslår en ny huvudgata från korsningen Svarvargatan/Rytthagsleden söderut med anslutning till Hallevadsgatan. Intill till den nya gatan skapas mark för industri-, handels- och bilserviceändamål. Öster och nordost om den nya huvudgatan planläggs det befintliga idrottsområdet Lundbyvallen för naturmark och idrott. Lundbyvallens grusplan tas i anspråk till industrimark.

Befintligt motionsspår leds i en ny gång- och cykeltunnel under den nya huvudgatan. Den östra delen av motionsspåret leds utmed den östra sidan av riksväg 32 fram till befintlig gång- och cykeltunnel under riksväg 32. Väster om riksväg 32 påverkas inte motionsspåret.

Förenligt med översiktsplanen

Planförslaget är i huvudsak förenligt med kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-08-23. En avvikelse föreligger mellan översiktsplanens ”Del 2 Platsanalys” och dess däri föreslagna sträckning av en ny gång- och cykelväg (tillika motionsspår) mellan riksväg 32 och Hallevadsgatan, jämfört med gång- och cykelvägens läge i denna detaljplan. Avvikelsen bedöms som förenlig med syftet i översiktsplanen. Gång- och cykelvägen följer i detaljplaneförslaget en sträckning som är godtagbar ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

De åtgärder som medges i planen bedöms inte:

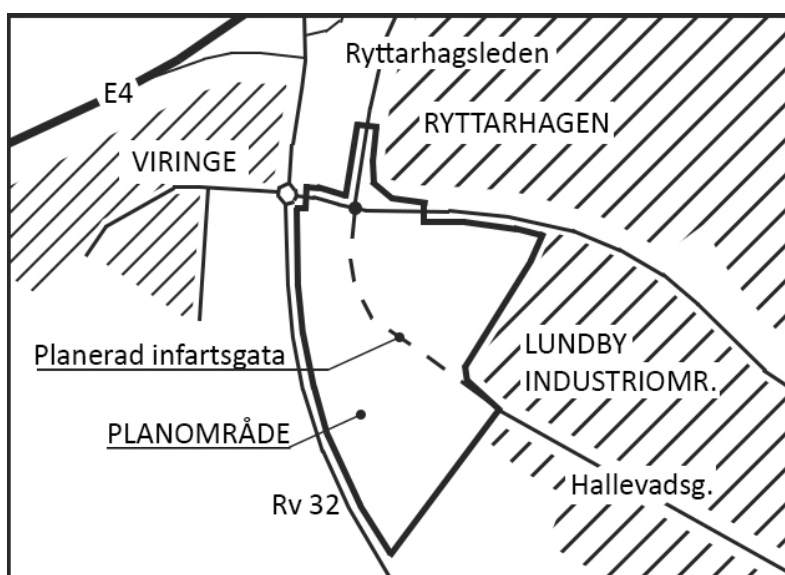
- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, enligt miljöbalkens (MB) 3 kap.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att en miljökvalitetsnorm överskrids, MB kap 5.

Se vidare under ”Bedömning av miljöpåverkan för ny infart till Lundby industriområde” efter denna beskrivning.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området är beläget i västra delen av Mjölby tätort, mellan Svarvargatan och riksväg 32. Området utgörs av skogsområde och idrottsområde med bollplaner öster om riksväg 32 och har en areal på ca 25 ha.



Lokaliseringskarta

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Mjölby kommun.

En gemensamhetsanläggning (Skrukeby ga:1) inom Hallevadets vägsamfällighet har tagits bort genom en omprövning av lantmäterimyndigheten 2014-05-07. Den borttagna delen var placerad i Hallevadsvägens förlängning inom Sörby industriområde, nordost om riksväg 32.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2011

I gällande översiktsplan för Mjölby kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011-08-23, ingår området som planlagt område för idrottsändamål. I översiktsplanens del 2, Platsanalyser, finns områdena V3 och V4 redovisade som utökning av Lundby industriområde. Den nu föreslagna infartsgatan finns redovisad som en ny väg in till industriområdet. En föreslagen ny cykelväg finns redovisad i en sträckning från Hallevadsvägens korsning med riksväg 32, vidare sydväst om riksväg 32 fram till befintlig gång- och cykeltunnel under riksväg 32 och vidare fram till Truckgatan. Den i översiktsplanen föreslagna sträckningen av cykelvägen har av trafiksäkerhetsskäl utgått och ersatts av en annorlunda sträckning, se under ”Gator och trafik”.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner för delar av planområdet redovisas nedan. Inom aktuellt detaljplaneområde upphävs tidigare gällande detaljplaner.

Detaljplan beteckning K4, fastställd 1977-02-04. Markanvändning i berörd del är allmän platsmark, park, norr om Svarvargatan.

Gällande detaljplan fastställd 1983-04-19 innehåller allmän platsmark för dåvarande riksväg 32, kvartersmark för idrottsändamål och industri samt specialområde för järnvägsändamål. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Detaljplan C139 med laga kraft 1997-09-25 innehåller i berörd del allmän platsmark för natur och huvudgata. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Gränsande till detaljplanen mot öster är en nyligen laga (2013-08-27) kraftvunnen detaljplan med i huvudsak kvartersmark för industri.

Program för planområdet

Något särskilt program för planområdet har ej upprättats. Den avvikelse från översiktsplanen som detaljplanen innebär beträffande cykelvägens sträckning från Hallevadsvägen och genom planområdet bedöms som en tillfredsställande lösning ur trafiksäkerhetssynpunkt. Avvikelsen innebär inte skäl att behöva ta fram ett program för planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning (bedömning av miljöpåverkan för ny tillfart till Lundby industriområde) har gjorts som visar att förändringen inte medför betydande miljöpåverkan, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte anses nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

- Beslut om planuppdrag BRN 2010-04-19 § 62.
- Beslut om samråd togs samt godkännande av behovsbedömning BRN 2011-01-24 § 9.
- Beslut om förnyat samråd BRN 2015-03-23

Riksintressen

Riksväg 32 Mjölby – Vetlanda är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik.

Väg 32/50 är av riksintresse för kommunikationer. Riksväg 50 ingår till största delen i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna inom det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse. Riksväg 50 förbinder Sydsverige med Mellansverige i norrsydlig riktning.

Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vegetation

Området utgörs av ett skogsområde med motionsspår och idrottsanläggning (bollplaner).

Marken är relativt plan med en mindre höjd i den nordvästra delen.

En branddamm i den västra delen avvattnas via ett öppet dike norrut fram till området utmed Svarvargatan. Delar av det öppna diket föreslås kunna vara kvar inom föreslagen natur och nyttjas för avledning av dagvatten.

I norra delen av planområdet finns ett glest bestånd av tallar (fröträdställning) i lite mer höglänt läge. Några av tallarna är grova med utvecklad pansarbark. Området där tallarna finns planläggs som natur och tallarna kan bevaras.

Park, lek och rekreation

Planförslaget saknar parkmark och lekplats. Lundbyvallen och angränsande allmänna platsmark, natur kommer fortsättningsvis att kunna användas för idrott, bollsport, lek och rekreation.

Motionsspåret föreslås förlagt inom allmän platsmark. Den mark som i gällande detaljplan är avsatt för idrott, minskar genom planförslaget och Lundbyvallen planläggs med beteckningen idrott för den del som är frekvent utnyttjad.



En avgrusad bollplan övergår till kvartersmark för industri.

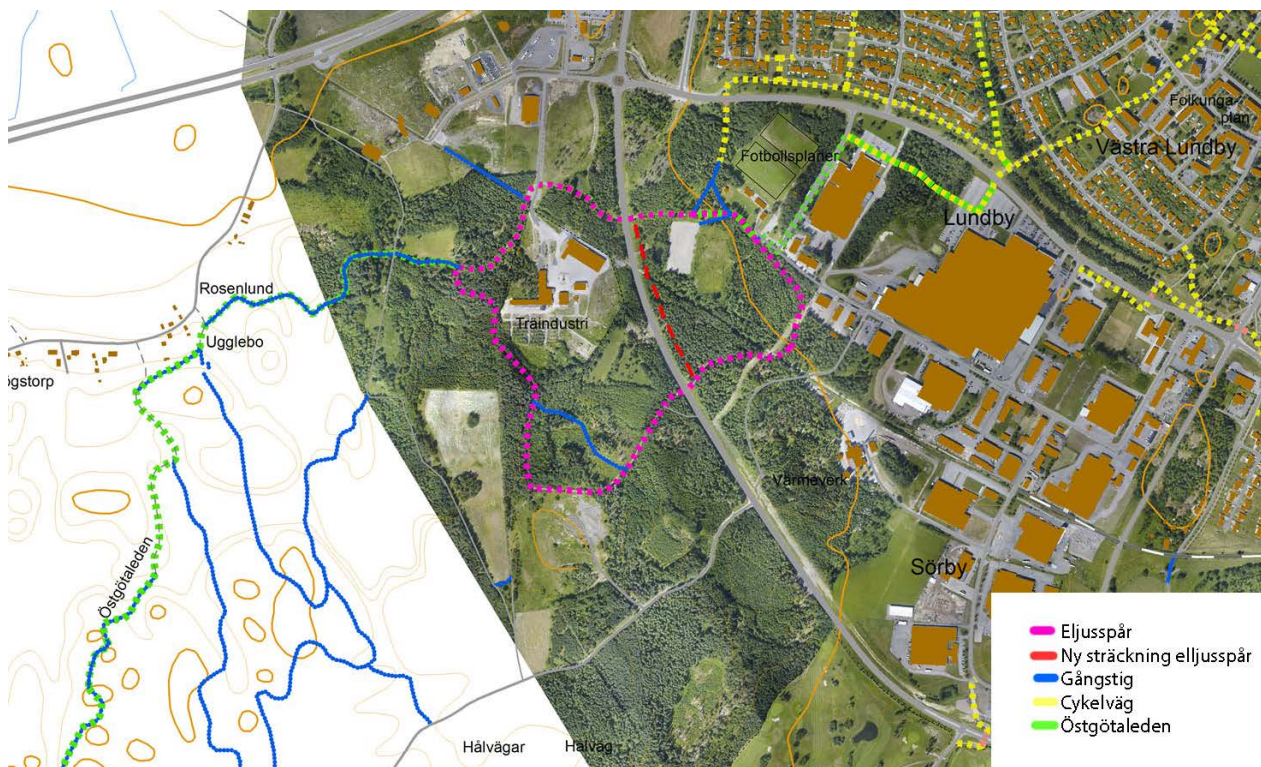
En stor del av planområdet utgör skog som övergår till kvartersmark för verksamheter, det vill säga en del av de rekreativmiljöer som finns i området försvinner. Kommunen gör bedömningen att sådan rekreativmiljö för närboende kan ersättas sydväst om riksväg 32 och som kan nås via motionsspåret.



Motionsspår genom och i anslutning till planområdet

Östgötaleden

Två etapper av Östgötaleden har utgångspunkt från Södragården vid Lundbyvallen inom planområdet. Sträckningen för Östgötaleden blir något annorlunda på viss sträcka men möjliganslutning till Södra gården kommer fortsatt finnas kvar.



Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning för den nya infartsgatan har genomförts av 2009-02-06 av Vectura och för en ny bro och fördröjningsdammar närmast Svarvargatan 2013-01-03 av WSP.

Vid broläget förekommer silt, lerig silt, sandig silt samt varvig lera. Den relativa fastheten är låg till medelhög.

Vid fördröjningsdammarna förekommer silt, lerig silt, grusig siltig lera, grusig lerig silt och siltigt grus. Marken har låg genomsläpplighet för vatten, dock finns grövre material i östra delen som innebär att vatten lättare kan transporteras genom jordlagren.

Uppmätta grundvattennivåer vid fördröjningsdammarna är cirka 2,6 meter under marken.

En översiktlig geoteknisk undersökning ska utföras under detaljplanarbetet inför granskning av detaljplanen. Det är exploitörens/framtida fastighetsägarens ansvar att utföra en detaljerad geoteknisk utredning i samband med projektering inom respektive fastighet.

Radon

Risk för höga radonhalter kommer att utredas i samband med den kompletterande geotekniska undersökningen under planarbetet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns kända fornlämningar.

Mjölby 228:1 - Gravfält

Mjölby 228:2 - Fossil åker

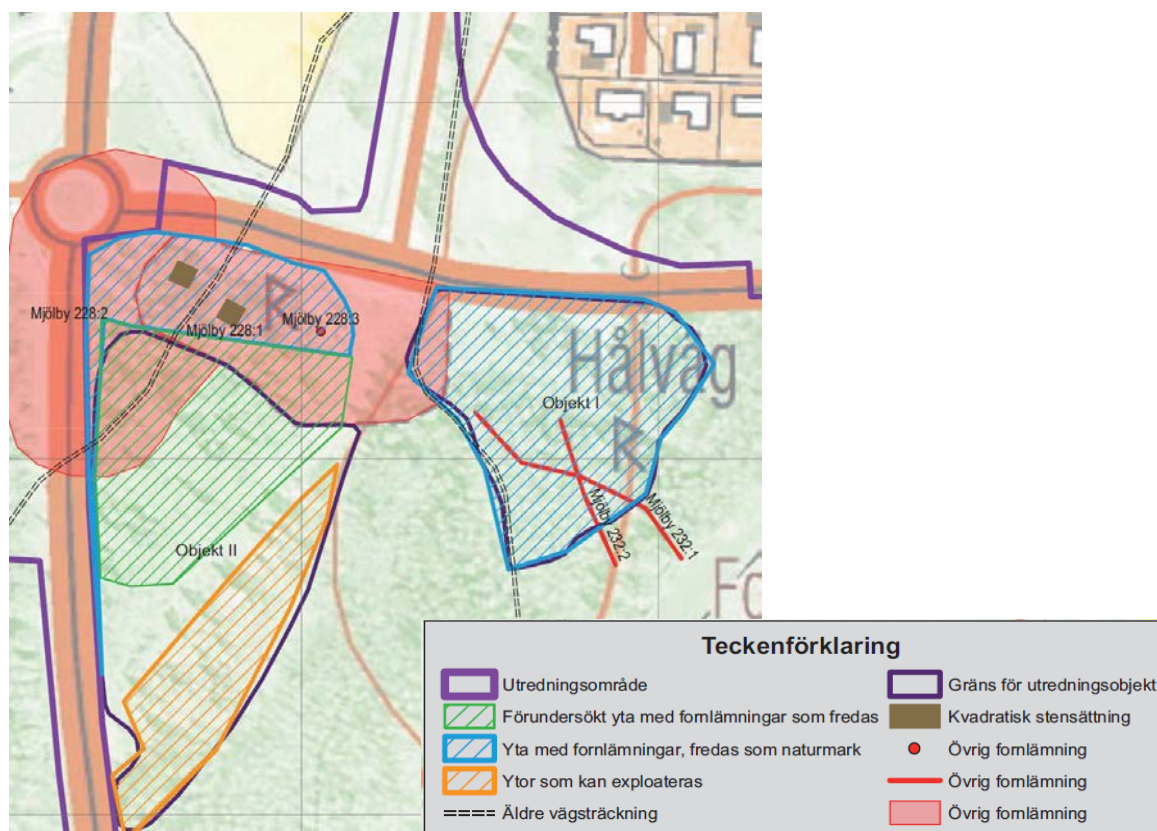
Mjölby 228:3 – Hällristning

Mjölby 232:1 - Hägnad

Mjölby 232:2 - Hålväg

En arkeologisk utredning etapp ett och två samt tre förundersökningar har utförts av Östergötlands länsmuseum under 2011. Utredningarna visade på att det tidigare kända gravfältet RAÄ 228 har en annan utbredning än vad man tidigare känt till. Gravfältet har enligt den nya undersökningen daterats till från århundradet före Kristus till fram till och med 500-talet efter Kristus.

Innan området får exploateras ska en slutundersökning av fornlämning RAÄ 228 genomföras, området markerat med grönt på bild nedan. Områdena skyddas genom att planläggas som natur.



Utdrag ur rapport från arkeologisk utredning och förundersökning, Östergötlands museum rapport 2012:7.

Strandskydd

En anlagd och inhägnad branddamm finns i den nordvästra delen av det föreslagna industriområdet. Branddammen tjänar fastigheten Sågverket 1. Planförslaget innebär att dammen kan tas bort då funktionen som branddamm upphör. Dammen bedöms inte omfattas av strandskydd.

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns inte några bostäder. Ett tidigare bostadshus används för idrottsverksamheten inom Lundbyvallen.

Arbetsplatser

I norra delen av planområdet föreslås ett område för handel, bilservice och industriändamål. Detta motiveras av närheten till E4:an och riksväg 32. I en handelsanalys av Mjölby kommun, daterad december 2009, konstateras att det i närområdet finns detaljplanerad mark för handel och verksamheter. Då befintliga verksamheter inom angränsande industriområde (Viringe) främst vänder sig till den bilburne resenären kan verksamheterna inom det aktuella planområdet ges samma inriktning. Inriktningen bör vara volymhandelsvaror för att begränsa konkurrensen gentemot handeln i stadskärnan. Intentionen är dock inte att området ska utvecklas till ett handelsområde utan tyngdpunkten ska vara industri. Kvarteret har under planarbetet minskats med anledning av fornlämningsförekomsten.

Tillståndspliktig industri med krav på MKB är inte tillåten inom planområdet, eftersom sådan industri kräver speciella förutsättningar som bedöms är svåra att nå inom detta område om rekommendationerna i "Plats för arbete" för avstånd mellan industri och bostäder ska tillämpas.

Inom kvartersmarken tillåts högst 50% bruttoarea per fastighetsarea för industri, 40% för bilservice och 35% för handel. Tillåten högsta byggnadshöjd föreslås vara 12 meter. Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Ingen begränsning föreslås för minsta fastighetsstorlek eller högsta antal fastigheter inom kvartersmarken.

Materialupplag m.m. bör avskämmas med plank eller liknande mot omgivningen, samt placeras undanskymt på icke exponerade lägen. Skyltar och upplag får ej förekomma inom kvartersmark närmast rv 32.

Lundby idrottsområde

Inom Lundbyvallen finns ett antal byggnader för områdets behov. Med hänsyn till verksamhetens karaktär och växlande behov föreslås ingen begränsning av byggrätten utöver vad som ges av föreslagen prickmark byggnadshöjd och placering.

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet ligger exponerat utmed riksväg 32 och utgör Mjölbyns ansikte utåt för passerande trafik. Det är därför av mycket stor vikt att byggnader och anläggningar ges en ordningsam och representativ utformning samt att de placeras på ett väl genomtänkt sätt, med speciellt beaktande av det exponerade läget. Materialupplag m.m. bör avskärmas med prydliga plank eller liknande mot omgivningen, samt placeras undanskymt på icke exponerade lägen.

Skyltning

Skylt får inte placeras på tak enligt planbestämmelserna, för att säkerställa att en god helhetsverkan uppnås. Skyltning får ske i form av företagens logotype på fasad och i prydliga marknära hänvisningsskyltar vid entréer. I övrigt hänvisas till kommunens skyltprogram.

Tillgänglighet

Området har goda förutsättningar för att tillgodose tillgänglighet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Nivåskillnaderna inom och runt planområdet är ringa vilket ger goda förutsättningar för detta.

Mark och byggnader ska anordnas fullt tillgängliga för funktionshindrade. Handikapparkering möjliggörs i nära anslutning till husens entréer.

Trygghet

Det motionsspår som passerar genom området kan även nyttjas för gång- och cykeltrafik och står i förbindelse med det övergripande gång- och cykelnätet för Mjölby. Detta bedöms öka tryggheten eftersom fler människor använder samma anläggning. Vid val av motionsspårets placering har trafiksäkerhet och trygghet vägts in. En placering utmed riksväg 32 har därvid bedömts som mer säker och trygg än en placering inom industrikvarteret och dess anslutande gatunät.

Bra belysning är viktigt. Platsen får inte upplevas som ovårdad, då det kan stärka känslan av att platsen inte är betydelsefull och att ingen ansvarar för den, vilket kan upplevas som otryggt.

Med beaktande av en god belysning och goda siktförhållanden har motionsspår, gång- och cykelväg och planområdet i sin helhet goda förutsättningar att erbjuda en acceptabel trygghet.

Offentlig service/kommersiell service

Offentlig- och kommersiell service finns huvudsakligen i Mjölby centrum beläget cirka 2 kilometer från planområdet. Kommersiell service finns även till viss del strax väster om planområdet inom Viringe industriområde.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås med biltrafik via ny infartsgata från Svarvargatan och ny cirkulationsplats i korsningen Svarvargatan – Ryttharhagsleden och ansluter sedan till Hallevadsgatan. Den nya infartsgatan ska leda framför allt den tunga trafiken till Lundby och Sörby industriområden. Planen utformas med få anslutningar till den nya huvudgatan. En projektering har skett för gatumarken inom planområdet och planförslaget har grundats på projekteringen.

En översiktlig trafikutredning har utförts av Tyréns (2013-06-26). Utredningen belyser olika sätt att nå Lundby och Sörby industriområden i utredningen presenteras 4 olika alternativ till ny trafiklösning. Utredningen slår fast att huvuddelen av trafiken till Lundby industriområde anländer från norr. Utredningen förordar 2 av alternativen, en trafiklösning enligt planförslaget eller en trafiklösning med en femte avfart till Lundby industriområde från den cirkulationsplats som finns i korsningen mellan Svarvargatan och riksväg 32. En stor nackdel med alternativ 3 är att infarten i så fall passerar genom det förundersökta gravfältet i norra delen av planområdet, vilket kan innebära andra problem än de rent trafiktekniska. Planförslaget grundas därför på alternativ 1.

Gång- och cykelvägar samt motionsspår

Utmed planområdets västra del föreslås ett cirka 20 meter brett naturområde utmed riksväg 32. Syftet med detta är att behålla en naturlig skyddszon mellan industriområdet och vägen. En gång- och cykelväg anläggs utmed riksväg 32 inom naturmarken för att sammankoppla de båda planskilda korsningarna under riksvägen. Cykelvägen är tänkt att samutnyttjas med det motionsspår som läggs om som en följd av planförslaget.

Den befintliga gång- och cykelvägen och motionsspåret erhåller en planskild korsning med den nya huvudgatan i form av en ny gång- och cykeltunnel.

Att motionsspåret samutnyttjas med gång- och cykelvägen i valda delar ökar tryggheten i dessa avsnitt.

Vid val av gång- och cykelvägens och motionsspårets nya placering har trafiksäkerhet och trygghet vägts in. En placering utmed riksväg 32 har bedömts som mer säker och trygg än en placering inom industriområdet och dess anslutande gatunät.

Parkering, utfarter

Parkering sker på den egna fastigheten. In- och utfart ska ske mot lokalgata. Antalet utfarter minimeras mot den nya huvudgatan genom in- och utfartsförbud på plankartan. In- och utfartsförbud införs också i korsningen mellan Hallevadsgatan och Truckgatan i samband med att kvartersmarken för industri utökas i denna del.

Störningar

Buller

En trafikbullerutredning har utförts av Tyréns (2012-12-14). Syftet med utredningen är att beräkna ekvivalenta och maximala ljudnivåer för bostäder i anslutning till den nya infarten till Lundby industriområde. Utredningen beskriver såväl nuläge som ett framtidsscenario enligt planförslaget. Beräkningarna visar att den nya cirkulationsplatsen och infartsgatan innebär en marginell ökning av ljudnivåerna för de bostäder som är belägna närmast planområdet. Ljudnivåerna beräknas understiga riktvärdena för såväl ekvivalent nivå på 55 dBA som maximal nivå på 70 dBA.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

En separat VA-utredning har genomförts av ProVAb daterad 2011-04-07 som redovisar hur man avser att vatten-, spillvatten och dagvattenförsörjningen ska ske inom området.

VA-utredningen visar att ett antal dagvattendammar behöver placeras inom naturmark i anslutning till Svarvargatan norra delen av planområdet. Befintligt öppet dike inom planområdet kan i delar läggas om och användas som tillflöde till dagvattendammarna.

Slutligt förslag till placering av ledningar har skett efter projektering av vägdragning. U-områden för vatten, avlopp och dagvatten läggs in på plankartan.

El, värme,

Öster om planområdet finns en starkströmskabel som ej berörs av planförslaget. Behov av transformatorstationer inom industrikvarteret är inte känt. Vid behov kan mark avsättas för transformatorstationer inom beteckningen för industri.

Fjärrvärmesystemet i Mjölby byggs kontinuerligt ut och området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Tele

Skanova har ledningar inom föreslagen kvartersmark för industri. Dessa ledningar kan behöva flyttas till u- område eller till allmän platsmark.

Branddamm

Branddammen ska finnas kvar så länge dess funktion är nödvändig för Sågverket 1.

Avfall

Industriavfallet hämtas av entreprenörer hos respektive företag alternativt körs det bort av företagen själva.

Planens genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd 8 november 2012
- Informationsmöte 22 april 2013
- Beslut om nytt samråd 23 mars 2015
- Samråd 13 maj – 28 juni 2015
- Granskning 3-4 kvartalet 2015
- Antagande 4 kvartalet 2015
- Laga kraft december 2015
- Byggstart 2016

Huvudmannaskap

Mjölby kommun är markägare och ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark. Kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av gator, gång- och cykelvägar, motionsspår, dagvattendammar och naturmark.

Ansvaret för planens genomförande inom kvartersmark för handel, bilservice och industri ligger på framtida fastighetsägare. Ansvar för planens genomförande inom kvartersmark för kultur och fritid (Lundbyvallen) ligger på Mjölby kommun som fastighetsägare.

Exploatörens/framtida fastighetsägarens ansvarar för utförande av ytterligare nödvändiga tekniska utredningar som behövs inom deras respektive fastighet utförs.

Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningar som kommer att finnas i planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Detaljplanen berör fastigheten Mjölby 40:5 som tillhör Mjölby kommun.

Avtal

Försäljningsavtal upprättas vid kommunens försäljning av fastigheterna inom planområdet.

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningarna.

För kvarteret med handel och bilservice kan det bli aktuellt med en gemensamhetsanläggning om området delas i fler än en fastighet. Gemensamhetsanläggningen avses lösa infarten till kvarteret men kan även bli aktuellt för t ex gemensam biluppställning.

Antalet nya fastigheter eller minsta/högsta fastighetsarea är inte reglerat i planförslaget.

Fastighetsregleringar

Fastigheterna Trucken 3 och 4 tillförs industrimark fram till den nya sträckningen av Hallevadsgatan och den berörda marken regleras över till fastigheterna.

Officialservitut

Mjölby 41:9 Rätt att använda motionsspår och gångtunnel

Ledningsrätter

Mjölby 40:5 Starkströmsledning

Det är respektive ledningshavares ansvar att ansöka om erforderlig ledningsrätt.

Inskrivna rättigheter

Mjölby 40:5 Branddamm Sågverket 1

Ekonomi

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el tas ut enligt gällande taxor.

Kommunen upprättar detaljplanen. Planavgiften ingår i köpeskillingen enligt köpeavtal.

Genomförande, etappindelning

Utbyggnaden kommer att ske i etapper.

Inlösen, ersättning

Eventuella ersättningar för arrende, servitut etc. handläggs på service- och tekniskförvaltningen.

Påverkan på miljön, sociala förhållanden m.m. av planens genomförande

Planens genomförande innebär att naturmark med skog och en grusad fotbollsplan tas i anspråk för bl a industrimark. Naturvärdena inom planområdet framgår av en översiktlig naturvärdesinventering, upprättad av Mjölby kommun 2013-02-13. De högsta naturvärdena i området är knutna till några äldre tallar i norra delen av planområdet. Dessa planläggs som naturmark.

Påverkan av trafikbuller från den nya cirkulationsplatsen och infarten till Lundby industriområde innebär ljudnivåer som ligger under (godkända riktvärden), dvs de riktvärden som gäller för trafikbuller.

Den valda trafiklösningen, med en ny cirkulationsplats i förlängningen av Ryttharagsleden och en förlängning av infarten från denna fram till Hallevadsgatan, har rekommenderats i den trafikutredning som utrett olika alternativa trafiklösningar för infart till Lundby industriområde.

Utmed riksväg 32 byggs en ny gång- och cykelväg mellan de befintliga gång- och cykeltunnlarna. Befintligt motionsspår samlokaliseras till denna. Alternativa lägen för gång- och cykelväg och motionsspår inom industrikvarteret har bedömts som sämre ur trafiksäkerhets- och trygghetssynpunkt. Planförslaget innebär att oskyddade trafikanter kan passera utan plankorsningar från områdena norr om Svarvargatan till områdena väster om riksväg 32. Detta kan innebära en trygghetsfaktor för de som bor väster om riksväg 32, utmed Hallevadsvägen m fl. Ett område för rekreation försvinner då ett skogsområde och en bollplan omvandlas till gator och kvartersmark. Samtidigt finns omfattande naturområden omedelbart väster om planområdet och dessa har förbindelser med övriga Mjölby genom befintliga och planerade gång- och cykeltunnlar inom planområdet.

Planen medför en möjlighet till förbättrade trafikförhållanden och en ökad trafiksäkerhet inom Lundby industriområde. Samtidigt skapas ett större industrikvarter och ett mindre kvarter för handel och bilservice. Planens föreslagna åtgärder innebär att befintlig infrastruktur utnyttjas.

Konsekvenserna av planförslaget bedöms huvudsakligen vara positiva, någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas för planen. I en till planen bifogad ”Bedömning av miljöpåverkan för ny infart till Lundby industriområde i Mjölby, byggnadskontoret 2013, dras slutsatsen att denna plan inte ger upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.