

Ortofoto © Mjölby kommun

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Vallsberg 7:83 m.fl
i Väderstad, Mjölby kommun

Planbeskrivning

Upprättad i juni 2016, reviderad juli och september 2016
Diarienummer: BRN 2013:191-214

Planbeskrivning

Planhandlingar:	Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Behovsbedömning Fastighetsförteckning
Handläggare:	Jonas Gustavsson, planarkitekt Byggnadskontoret, Mjölby kommun Telefon 0142-85186 E-post: jonas.gustavsson@mjolby.se

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
PROCESSEN ATT TA FRAM EN DETALJPLAN	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	6
<i>Lägesbestämning och areal</i>	6
<i>Markägoförhållanden</i>	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
<i>Översiktsplan</i>	6
<i>Detaljplaner</i>	6
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
<i>Mark och vegetation</i>	8
<i>Park, lek och rekreation</i>	8
<i>Geotekniska förhållanden</i>	8
<i>Förorenad mark Vallsberg 7:159 rymmer svets- och smidesverksamhet (Wåhlins Svets AB) från 1999 och pågående. Inga kända föroreningar, men objektet har en riskklass och ingår i Länsstyrelsens MIFO-databas</i>	8
<i>Fornlämningar</i>	9
<i>Bebyggelse</i>	9
<i>Tillgänglighet</i>	10
<i>Trygghet</i>	10
<i>Stadsbild</i>	10
<i>Offentlig service/kommersiell service</i>	11
<i>Gator och torg</i>	11
<i>Teknisk försörjning</i>	12
<i>Organisatoriska frågor</i>	13
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	13
PÅVERKAN PÅ MILJÖN, SOCIALA FÖRHÅLLANDEN M.M. AV PLANENS GENOMFÖRANDE	14
<i>Behov av miljökonsekvensbeskrivning</i>	15

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

Start och 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.

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

Service- och teknikförvaltningen har 2013-06-19 begärt att byggnads- och räddningsnämnden ändrar detaljplanen för fastigheten Vallsberg 7:83 i Väderstad. Väster om väg 944 finns ett område som är planlagd som *allmän plats, park* men som i själva verket utgör del av industrifastigheten Vallsberg 7:83. Nuvarande fastighetsindelning överensstämmer inte med gällande detaljplan och utfart behöver flyttas i strid med planbestämmelse. Den allmänna platsen, som fortsätter norrut på del av Vallsberg 7:65 var ursprungligen avsedd som en skyddszon mellan industriområdet och bostadsbebyggelsen på motsatt sida av väg 944, men berörda verksamheter har måttlig omgivningspåverkan. På senare tid har en pumpstation anlagts på nordlig del av parkmark.

Området är inte hårt exploaterat, men byggrätter behöver ses över. Avvikelse har lämnats för en mindre tomt. Nu föreligger önskemål om utökning av byggrätt samt flyttad infart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är pröva utökad byggrätt för befintlig industriverksamhet från 25 % till 50 % och att låta *allmän platsmark, park* som är planlagd utmed väg 944 övergå i industrimark och uppgå i angränsande industrifastighet. En förutsättning är att verksamheterna inom planområdet inte får ha sådan omgivningspåverkan att den utgör olägenhet för närboende. Med detta avses t ex att industribuller från planområdet inte får överskrida uppsatta riktlinjer för störning hos omgivande bostadsbebyggelse.

Huvuddrag

Planförslaget innebär markanvändning för industri, hantverk, lager, partihandel, som inte är störande för omgivningen. Område utmed väg 944 (Vallsbergsvägen) bedöms inte längre behöva vara allmän platsmark. Däremot ska 12 m från länsvägen hållas fritt från bebyggelse och upplag, vilket noteras i planen som mark som inte får bebyggas. Avstånd från närmaste bostadshus till planområdets byggrätt blir cirka 30 meter, vilket bedöms vara tillräckligt med hänsyn till verksamheternas karaktär.

Byggrätten utökas från 25 % till högst 50 % av fastighetens area, vilket numer är brukligt för verksamhetsmark. Högsta tillåtna byggnadshöjd inom planområdet föreslås oförändrat vara 8,0 meter.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

De åtgärder som medges i planen bedöms *inte*: 1) Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, enligt miljöbalkens (MB) 3 kap; 2) stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4; eller 3) medverka till att en miljökvalitetsnorm överskrids, MB kap 5.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Slutsatsen är att planförslaget inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordvästra Väderstad, cirka 50 meter norr om den nedlagda järnvägen (Hästholsbanan) och direkt väster om väg 944. Planområdet omfattar cirka 3 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar de privata fastigheterna Vallsberg 7:83, 7:85, 7:149, 7:159 samt del av kommunens fastighet Vallsberg 7:65. Motiv för avgränsning av planområdet är i huvudsak att utöka kvartersmarken mot öster samt att ändra utnyttjandegraden inom berörda fastigheter.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

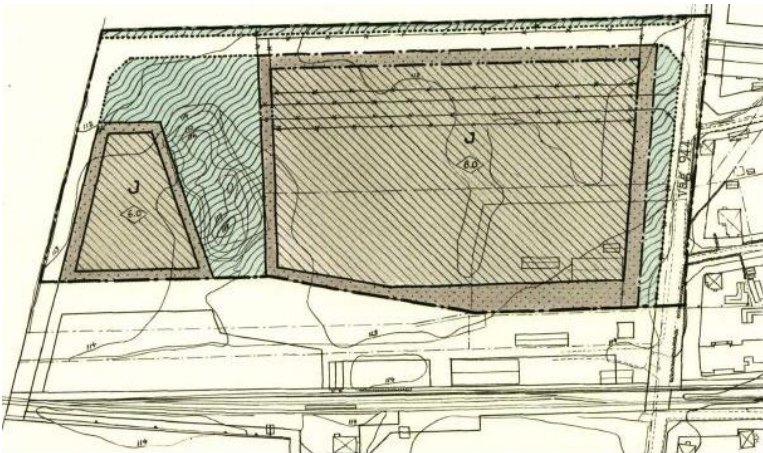
För detaljplaneområdet gäller "Översiktsplan för Mjölby kommun", antagen av kommunfullmäktige 2011-08-23 § 73. Översiktsplanen redovisar ingen förändring av nuvarande markanvändning för planområdet. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom aktuellt planområde gäller nedanstående detaljplaner, enligt kommunens beteckningar:

E 10, fastställd 1966-09-05

Markanvändning för allmän plats, park och för kvartersmark för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Tomtplats får inte ges mindre areal än 800 kvm. En fjärdedel av tomtplats får bebyggas. Byggnad får inte läggas närmare tomtplatsgräns än 6 meter. Avstånd mellan byggnader inom samma tomtplats får inte vara mindre än 12 meter. Högsta tillåtna byggnadshöjd utgör 8 meter.



Utdrag från plankarta, detaljplan E 10.

E 25, laga kraft 1997-06-26

Markanvändning för allmän platsmark, industritrafik samt kvartersmark för industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd utgör 8 respektive 16 meter. Största byggnadsarea utgör 25 % av fastighetsarean.



Utdrag från plankarta, detaljplan E 25.

Utanför planområdet gäller nedanstående detaljplaner enligt kommunens beteckningar:

E 6, fastställd 1962-01-02

Planen innebär markanvändning för magasinsändamål med mark som inte får bebyggas samt byggrätter med högsta tillåtna byggnadshöjd på 6 meter och 40 meter för silobyggnad.

E 19, fastställd 1983-10-11

Planen innebär markanvändning för bostadsändamål samt i vissa fall småindustri. Högst två våningar och förbud att inreda vind. Planområdet omfattar en fastighet.

E 22, laga kraft 1991-04-02

Planen innebär markanvändning för bostadsändamål med högsta tillåtna byggnadshöjd på 6,2 meter. Planområdet omfattar en fastighet.

E 25, laga kraft 1997-06-26

Planen innebär markanvändning för allmän platsmark, industritrafik samt kvartersmark för industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 respektive 16 meter. Största byggnadsarea utgör 25 % av fastighetsarean.

E32, laga kraft 2006-02-02

Planen innebär markanvändning för allmän platsmark, genomfart och lokalgata samt kvartersmark för industriändamål och bostadsändamål. Industriverksamheten får inte vara störande för omgivningen. Bostäderna får uppföras i 2 våningar.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnads- och räddningsnämnden i Mjölby kommun beslutade 2013-09-23 § 142, att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Vallsberg 7:83 med flera i Väderstad.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vegetation

Planområdet består av hårdgjorda ytor i anslutning till bebyggelsen samt av gräsplanteringar och naturmark i den västra, obebyggda delen. Ett fåtal träd förekommer. Nivåskillnad inom området är ca 1-2 meter. Väster om planområdet finns ett höjdparti kallat Tältberget med berg i dagen cirka 5-6 meter över omgivande mark.

Park, lek och rekreation

Planlagd parkmark utmed väg 944 föreslås upphöra. Parkmarken behövs inte som skydd mellan planområdet och angränsande bostäder, eftersom verksamheten har och planeras få begränsad omgivningspåverkan. Behov av interna rekreationsytor kan lösas i anslutning till respektive verksamhet. Samhällets större rekreativmiljöer med finns anslutna till skolan i den sydvästra delen av tätorten.

Geotekniska förhållanden

Marken i väderstad bedöms vara byggbar. Någon särskild geoteknisk undersökning har inte utförts för denna planläggning då området till stor del är utbyggt. För varje ny byggnad bör en anpassad geoteknisk undersökning göras för att säkerställa grundläggningsmetod.

Radon

Marken inom planområdet innehåller inga höga radonvärden enligt kommunens översiktliga kartering, men särskild utredning rekommenderas vid nybyggnad av kontorsbyggnader.

Förorenad mark

Vallsberg 7:159 rymmer svets- och smidesverksamhet (Wåhlins Svets AB) från 1999 och pågående. Inga kända föroreningar, men objektet har en riskklass och ingår i Länsstyrelsens MIFO-databas.

Vallsberg 7:85 rymmer mekanisk verkstad för tillverkning av utrullningshinder (Scama AB) från 1987? och pågående. Tidigare service och reparationer av traktorer och lantbruksmaskiner. Oljetank på 4500 liter. Inga kända föroreningar, men objektet har en riskklass och ingår i Länsstyrelsens MIFO-databas.

Vallsberg 7:83 rymmer mekanisk verkstad för svarvning och fräsning (Hellstens mekaniska) från 1987 och pågående. Tidigare markanvändning är olika typer av träförädling sen början av 1900-talet; dock Inga uppgifter om impregnering eller dopkning har framkommit. Inga kända föroreningar, men objektet har en riskklass och ingår i Länsstyrelsens MIFO-databas.

Vallsberg 7:149 saknar riskobjekt utifrån MIFO-databas.

Den föreslagna markanvändningen i denna plan är i stort densamma som i gällande plan, d.v.s. motsvarande ”Mindre Känslig Markanvändning (MKM)”. Kommunen bedömer att den pågående markanvändningen kan fortsätta inom området.

Fornlämningar

Inom Tältberget, väster om planområdet, finns en känd fornlämning, betecknad RAÄ B6. Den består av en stensättning och tre skålgropsförekomster som tillsammans uppgår till över 20 skålgropar. Fornlämningar i form av skärvstenssamlingar, sönderplöjda stensättningar och brända ben har påträffats väster om planområdet i anslutning till Tältberget.

Inom planområdet saknas kända lämningar. Ytterligare antikvarisk utredning eller förundersökning behöver inte utföras, enligt Länsstyrelsen 2015-03-18. Om något av antikvariskt intresse skulle påträffas i samband med markarbeten, ska arbetena omedelbart avbrytas och anmälan ske till Länsstyrelsen.

Bebyggelse

Befintlig byggelse

Föreslagen markanvändning är industriändamål som inte är störande för omgivningen, vilket motsvarar gällande detaljplan (industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad).

Vallsberg 7:65

En avloppspumpstation finns i den nordöstra delen av planområdet. Denna med tillhörande tomt föreslås erhålla markanvändning för ”Teknisk anläggning”.

Vallsberg 7:83

Flera industribyggnader av varierande ålder, material och utseende finns inom fastigheten, i huvudsak enligt nedanstående förteckning. Total exploatering är cirka 17 %.

Byggnadsår	Lokalyta	Användning
1944	297	Produktion
1944	90	Kontor
1979	245	Lager
2002	480	Lager

Vallsberg 7:85

En industribyggnad finns inom fastigheten, i huvudsak enligt nedanstående förteckning. Total exploatering är cirka 10 %.

Byggnadsår	Lokalyta	Användning
1968	590	Produktion
1968	540	Kontor
1968	310	Lager

Vallsberg 7:149

En industribyggnad finns inom fastigheten, i huvudsak enligt nedanstående förteckning. Total exploatering är cirka 19 %.

Byggnadsår	Lokalyta	Användning
1977, 2000	742	uthyrning av lokaler

Vallsberg 7:159

En industribyggnad finns inom fastigheten, i huvudsak enligt nedanstående förteckning. Total exploatering är cirka 34 %, vilket utgör en avvikelse från planens nuvarande byggrätt om 25%.

Byggnadsår	Lokalyta	Användning
1999, 2003	750	Användning
1999	72	kontor

Ny byggrätt

Utnyttjandegrad föreslås öka från 25 % till högst 50 % byggnadsarea av fastighetsarean.

Högsta tillåtna byggnadshöjd inom planområdet föreslås vara 8,0 meter, vilket är oförändrat i förhållande till gällande detaljplaner.

Byggnad får inte placeras närmare väg 944 än 12 m, vilket markeras på plankarta. Mot lokalgata får inte byggnad placeras närmare än 6 m. Byggnad bör heller inte placeras närmare fastighetsgräns än 6 meter, fastän befintliga byggnader tillåts göra det. Andelen mark som inte får bebyggas minskas i förhållande till gällande plan.

Tillgänglighet

Området har goda förutsättningar för att tillgodose tillgänglighet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Nya byggnader ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav. Handikapparkering möjliggörs i nära anslutning till byggnadernas entréer.

Trygghet

Planområdet har goda förutsättningar att kunna byggas ut på ett tryggt och säkert sätt.

Dock kommer det inte att vara människor i rörelse vid alla tider på dygnet. Det är viktigt med bra belysning inom området.

Stadsbild

Planområdet exponeras mot väg 944, men tidigare planerad park har inte genomförts varken i fastighetsförrättning eller plantering. Något tydligt bebyggelsemönster kan heller inte urskiljas.

Träd skulle kunna planteras utmed industrifastigheterna, men får då inte påverka ledningsstråk utmed väg. Ny bebyggelse behöver inte placeras utmed förgårdslinje mot väg 944.

I övrigt formas stadsbilden av planens föreslagna högsta tillåtna byggnadshöjd 8,0 meter och av byggnadernas utformning, material och färgsättning, vilket prövas vid bygglov. Planen är utformad efter principen att planområdet utgör ett industri- och verksamhetsområde där verksamhetens krav på funktion genererar förslag till placering och utformning av bebyggelsen.

Offentlig service/kommersiell service

Planområdet är beläget cirka 600 meter norr om väggorsningen i Väderstad, kring vilken det har lokaliserats butik, kyrka, skola, restaurang, pizzeria, konditori, mm.

Gator och torg

Gatunät, gång- och cykelvägar

Planområdet nås med bil via Havrevägen i norra delen av planområdet, samt via från väg 944 för befintlig utfart från Vallsberg 7:83. Gång- och cykelvägnät är förlagt i blandtrafik. I gällande plan har väg 944 beteckningen GENOMFART och ersätts med likvärdig beteckning som släcker ut denna del av äldre plan.

Separat gång- och cykelväg har diskuterats utmed väg 944, men finansiering och överenskommelse med Trafikverket saknas. En sådan framtida utbyggnad av gång- och cykelväg bedöms kunna rymmas inom vägområde, men för att säkerställa detta införs ett x på del av kvartermarken, vilket innebär att den ska kunna upplåtas för allmän gång- och cykelväg. Marken ianspråkts då utan ersättning efter samma princip och tradition som så kallad vägrätt, fastän det sker inom planlagt område. Huvudman för en sådan framtida gång- och cykelväg bör vara kommunen.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats finns utmed Folkungavägen, cirka 600 meter söder om planområdet.

Parkering, utfarter

Parkeringsplatser kan anordnas inom respektive fastighet. Planens utnyttjandegrad har vägts mot möjligheten att kunna anordna parkeringsplatser inom varje fastighet. Cykelparkering bör anläggas i nära anslutning till entréer till fastigheter.

En ny utfart föreslås från planområdet till väg 944 i ett läge mitt emot Kvarngatans utfart mot väg 944. Sikten vid denna är god och hastigheten 50 km/tim.

Störningar

Omgivningspåverkan

Verksamheterna inom planområdet får enligt planförslaget inte påverka omgivande bostadsbebyggelse negativt. Avståndet från planområdets byggrätter till bostadsfastigheterna öster om väg 944 är cirka 27, 30, respektive 34 meter. Bedömningen är att detta avstånd är tillräckligt med hänsyn till att detaljplanen är avsedd för verksamheter som inte får vara störande för sin omgivning. Trafiken till planområdet är liten till måttlig. De verksamheter som finns inom

planområdet har tidigare prövats lämpliga. Planförslaget innebär för fastigheten Vallsberg 7:159 att markanvändning ändras från den bredare beteckningen ”industri” till den mer begränsade ”industri som inte är störande för omgivningen”.

Trafikbuller från väg 944 påverkar planområdet på så sätt att den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA ligger i huvudsak i byggrättens östra begränsning, allt enligt kommunens översiktliga bullerkartering.

Panncentralen väster om planområdet utgör miljöfarlig verksamhet och har prövats lämplig av kommunens miljönämnd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till det allmänna VA- nätet via ledningar i Havrevägen. Inom östra delen av planområdet finns vatten- och avloppsledningar inom nuvarande allmänna platsmark som kommer att övergå till kvartersmark. Därför har ett u- område avsatts för dessa ledningar. En avloppspumpstation finns i den nordöstra delen av planområdet. Denna har säkerställts i planen med en markanvändning för teknisk anläggning som utgöra en egen fastighet.

Dagvatten

Området är idag anslutet till allmänt dagvattennät. Vid ny exploatering eller hårdgörande av mark ska dagvatten omhändertas lokalt inom fastighet (LOD). Med hänsyn till markens låga permeabilitet (genomsläpplighet och infiltrationsgrad) betyder detta att dagvatten behöver fördröjas och renas så att avrinning motsvarar naturligt flöde. Fördröjningsanläggning kan ske på olika sätt och bör dimensioneras för 20-års regn. Detta innebär att 1000 m² hårdgjord yta under ett 10-minuters-regn ger ca 170 m³ dagvatten som behöver renas och fördröjas. Motivet är det flacka landskapet där Hygnestadsbäcken som avvattnar Väderstad periodvis har problem med höga flöden. Ett mervärde är att vattnet renas genom fördröjning, vilket är bra för recipienten Tåkern. Dagvatten från Vallsberg 7:83 transporteras via en ny dagvattenledning genom Vallsberg 7:149 fram till en dagvattenledning i Havrevägen. Det innebär att ett u-område läggs ut i planen och berör Vallsberg 7:149. Detta kan förslagsvis utföras som en nedsänkt rund yta, eller som ett längre svackdike, men där utförelse av vattnet begränsas så att det fördröjs över tiden.

El

Vattenfall har en 10 kV kabel som passerar inom gatumark i östra delen av planområdet, men undantag för litet hörn av planerad fastighet där ledningsrätt kan bildas inom u-område. Något behov av transformatorstation är inte känt, men bör i så fall kunna rymmas inom E-område.

Fjärrvärme

Området kan anslutas till det lokala fjärrvärmenätet. En hetvattencentral finns omedelbart väster om planområdet. En fjärrvärmekulvert planeras från Havrevägen fram till Vallsberg 7:83. Denna berör Vallsberg 7:85 och ingår i E-område, vars gräns är lagd på två meters avstånd.

Avfall

Avfall hämtas av privata entreprenörer. Planen ger utrymme för källsortering av avfall.

Planens genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan (preliminär)

2013-09-23, Planbesked beslut om planuppdrag i byggnads- och räddningsnämnden.

2016-06-20, byggnads- och räddningsnämnden beslut om samråd.

Planförslaget kommer att vara utställt på samråd under sex veckor på sommaren.

2015-09-26, byggnads- och räddningsnämnden beslut om granskning.

Planförslaget kommer att vara utställt på granskning under tre veckor i oktober.

2015-12-12, byggnads- och räddningsnämndens beslut om antagande.

Planförslaget beräknas vinna laga kraft vid årsskiftet.

Huvudmannaskap

Huvudman för genomfarten väg 944 är Trafikverket.

Huvudman för lokalgatan Havrevägen är kommunen.

Huvudman för kvartersmarken inom planområdet är de enskilda fastighetsägarna som ansvarar för utbyggnad och skötsel. Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av eventuella allmänna ledningar inom 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 nedanstående fastigheter:

Vallsberg 7:83, ägare AB Hellstens Mekaniska,

Vallsberg 7:85, ägare Scandinavian Manufacturing Scama,

Vallsberg 7:149, ägare Väderstad-Verken
Vallsberg 7:159, ägare Wåhlins Svets AB

Fastighetsbildning

En ny fastighet kan bildas för en befintlig avloppspumpstation inom planområdets nordöstra del.

Fastighetsregleringar

Fastigheterna Vallsberg 7:83 och Vallsberg 7:85 utökas mot öster genom fastighetsregleringar. Planen anvisar att nedanstående fastighetsregleringar sker:

- Del av fastigheten Vallsberg 7:65 överförs till ny fastigheten för pumpstation.
- Del av fastigheten Vallsberg 7:65 överförs till fastigheten Vallsberg 7:83.
- Del av fastigheten Vallsberg 7:65 överförs till fastigheten Vallsberg 7:85.

Ledningsrätter

En ledningsrätt för en dagvattenledning och en ledningsrätt för en värmekulvert har aktualiserats från Vallsberg 7:83 fram till Havrevägen. Ledningsrätten berör fastigheterna Vallsberg 7:83 och Vallsberg 7:85. Området för dessa ledningsrätter har markerats med ett u på plankartan.

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

Industri användningen och användningen för verksamheter bedöms inte innebära någon större påverkan på omgivningen, dvs i första hand dess bostadsbebyggelse öster om planområdet. Gällande detaljplan anger användning för ”industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”. Denna planbestämmelse tolkas i den nya planen som ”Industri som inte är störande för omgivningen”.

Några föroreningar i marken är inte kända inom området, men fastigheterna är inventerade och flertalet ingår i Länsstyrelsen MIFO-databas. Normal tillsyn sker av nuvarande verksamheter. Den nuvarande markanvändningen för industri (Mindre Känslig Markanvändning) bedöms kunna fortsätta inom fastigheterna.

Planen medför en möjlighet för befintliga verksamheter i ett lokalsamhälle att utvecklas inom sina nuvarande fastigheter. Indirekt är detta gynnsamt för orten och för de sociala förhållanden som råder för berörda inom orten.

De ekonomiska konsekvenserna för verksamheterna inom planområdet förväntas bli positiva. Dessa får möjlighet att utvecklas ytterligare inom sina respektive fastigheter.

Då de miljömässiga konsekvenserna av planförslaget i huvudsak bedöms vara positiva, behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte upprättas för planen. I en särskild behovsbedömning som bifogas med planförslaget redovisas möjlig miljöpåverkan från planförslaget. Se ”Behovsbedömning av miljöpåverkan för detaljplan för Vallsberg 7:83 m fl, i Väderstad, Mjölby kommun.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Slutsatsen är att planförslaget *inte* bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. Någon MKB är därmed *inte* nödvändig. Miljöfrågorna hanteras istället inom ramen för ordinarie planhandlingarna.