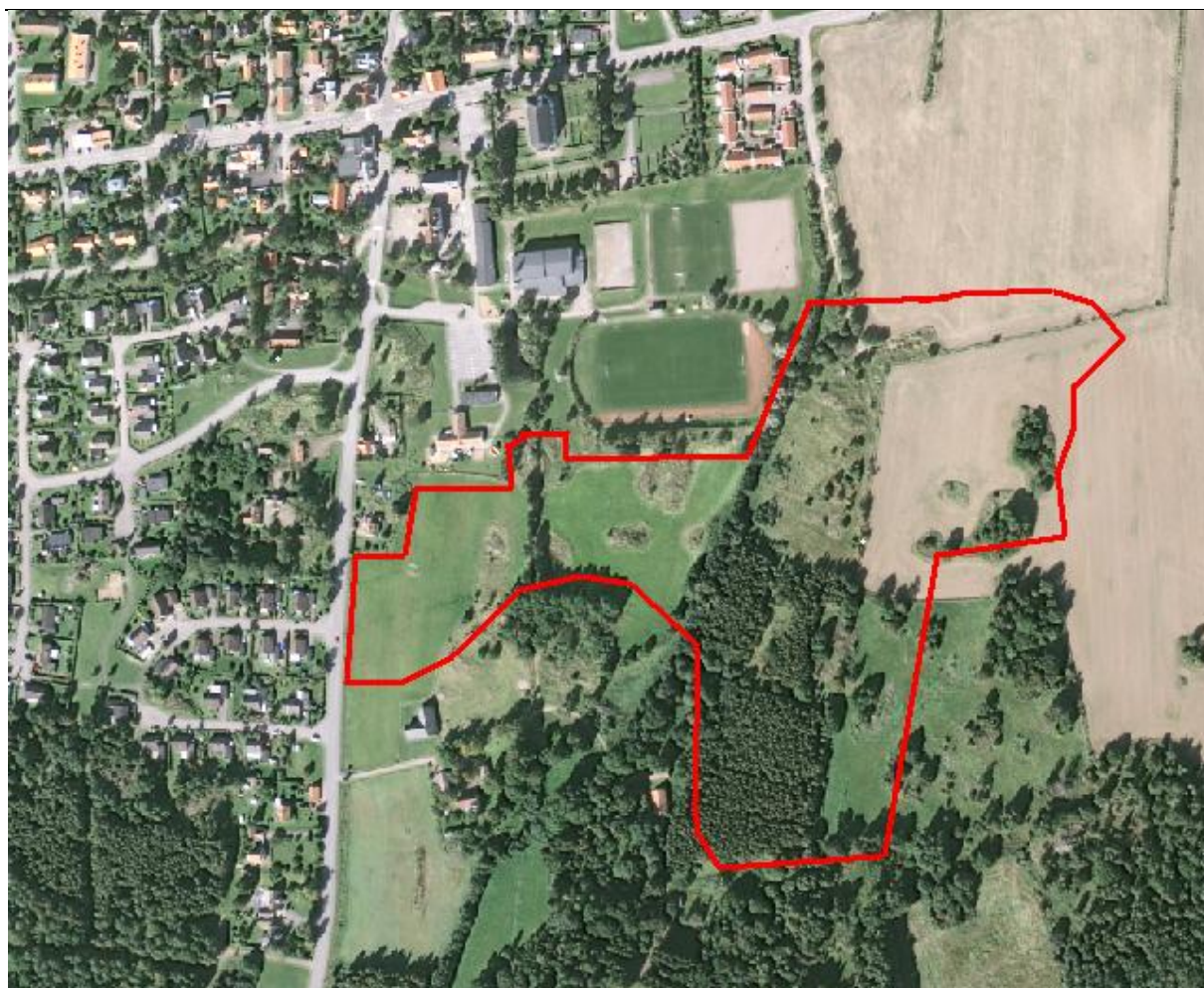


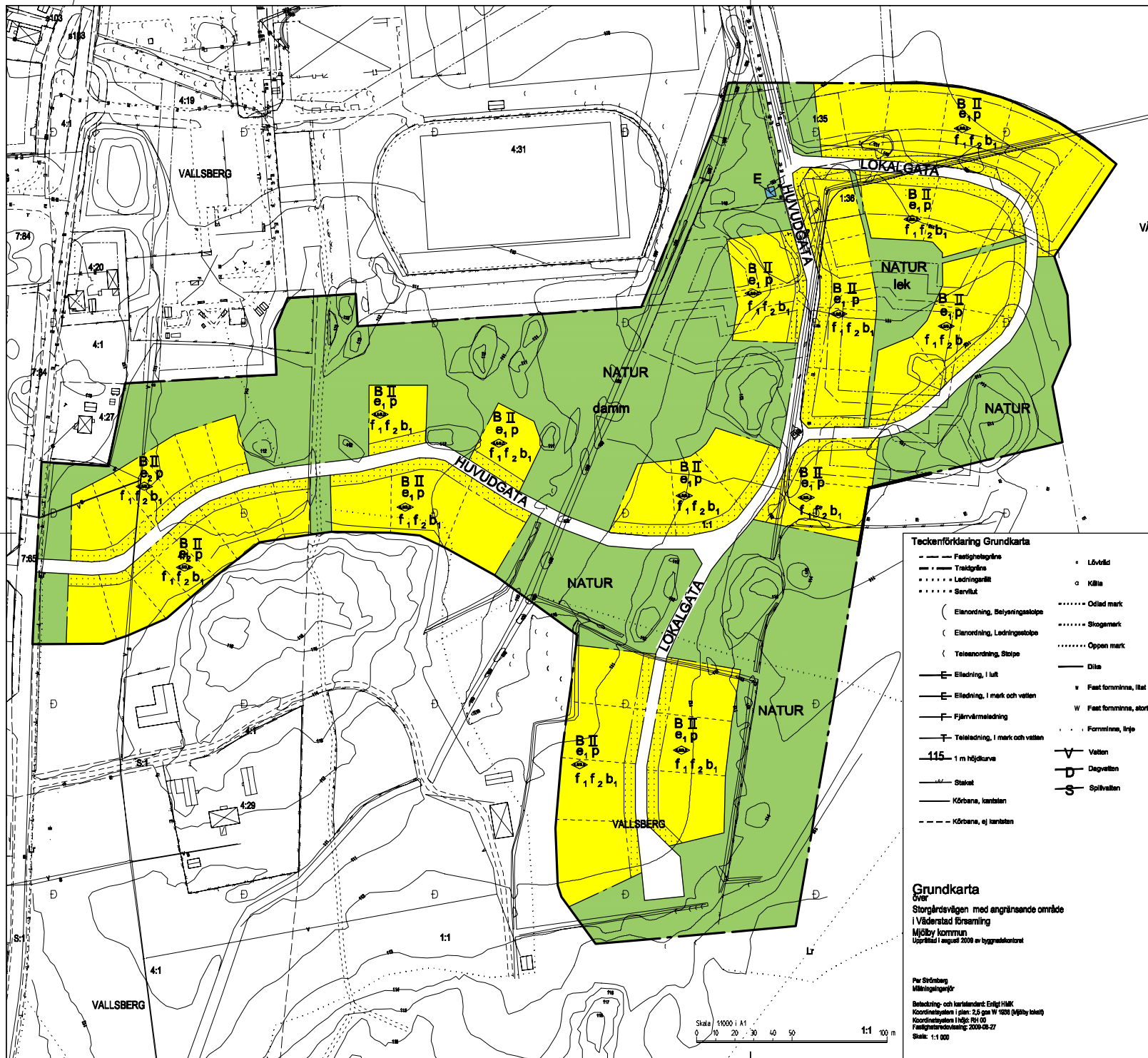
SAMRÅDSHANDLING

Upprättad Diarienummer

2010-10-18 2007.274 214

Detaljplan för Storgårdsvägen i Väderstad





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- NATUR Natur
- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata

Kvartermark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning
- Marken får inte byggas

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

lek Lekområde/naturmark

damn Översvämningssyta

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Minsta tomtstorlek för friliggande hus är 1000 kvm. Högsta tillåtna byggnadsarea för friliggande hus är 20% av fastighetsarean.
- e₂ Minsta tomtstorlek för radhus, kedjehus och parhus är 300 kvm. Högsta tillåtna byggnadsarea för radhus, kedjehus och parhus inkl garage, carport och skärmtak är 150 kvm.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p Huvudbyggnad, inkl sammanbyggd garage, ska placeras minst 4 m från fastlighetsgräns och minst 6 m från huvud- eller lokalgata. Fristående garage, carport och uthus får placeras minst 2 m från fastlighetsgräns och minst 6 m från huvud- eller lokalgata.

5,5/3,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,5 m för huvudbyggnad och 3 m för garage, carport och uthus.

32° Högsta tillåtna taklutning är 32 grader.

II Högsta antal våningar:

f₁ Fasadmaterial i puts eller träpanel.

f₂ Tegeltäckta takplaner.

b₁ Endast källarlösa hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeköten är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Huvudmän för allmän platsmark är Mjölby kommun.

ILLUSTRATION

----- Foreslagen fastlighetsgräns

FORN LÄMNINGAR

Fornlämningar förekommer såväl inom kvartermark som platsmark. Enligt kulturmiljölagen får inga åtgärder vidtas innan stulundersökning skett efter tillstånd av Länsstyrelsen. Observera att fornlämningarna kan vara större än vad grundkartan redovisar.

BIOTOPSKYDD

Åkerholmar och jordbruksdike/bäck löreskommer inom naturmark. Åkerholmar och jordbruksdiken är biotopskyddade enligt miljöbalken. Inga åtgärder får göras utan dispens som söks hos Länsstyrelsen.

Detaljplan för Område vid Storgårdsvägen i Väderstad, Mjölby kommun

Upprättad av Tyréns i samarbete med Byggnadskontoret 2010-11-15

Helene Eriksson
planarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

Teckenförklaring Grundkarta

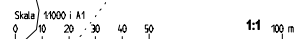
- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| --- Fastlighetsgräns | • Lövträd |
| --- Trädgräns | ○ Källa |
| · · · · · Ledningsgräns | · · · · · Odlad mark |
| · · · · · Servitut | · · · · · Skogsmark |
| (Elanordning, Belysningsstolpe | · · · · · Öppen mark |
| (Elanordning, Ledningsstolpe | — Dita |
| (Teleanordning, Stolpe | ■ Fast förmån, liten R |
| — Elledning, i luft | ■ Fast förmån, stort R |
| — Elledning, i mark och vatten | W Fast förmån, stort R |
| — Fjärrvärmeledning | W Fast förmån, stort R |
| — Teleledning, i mark och vatten | · · · · · Förtätnings, linje |
| — 115 1 m höjdsurve | — Vatten |
| — Staket | — D Dagvatten |
| — Körbana, kantsten | — S Spillvatten |
| --- Körbana, ej kantsten | |

Grundkarta

Över Storgårdsvägen med angränsande område i Väderstad församling Mjölby kommun Upprättad i augusti 2008 av byggnadskontoret

Per Strömberg
Målningsgrupp

Beteckning och kartändrad: Enligt HMK
Koordinatstyrelsen i plan: 2,0 p m W 1958 (Mjölby lokal)
Koordinatstyrelsen 1189: 101 01
Fastighetsredovisning: 2008-08-27
Skala: 1:1 000



PLANBESKRIVNING

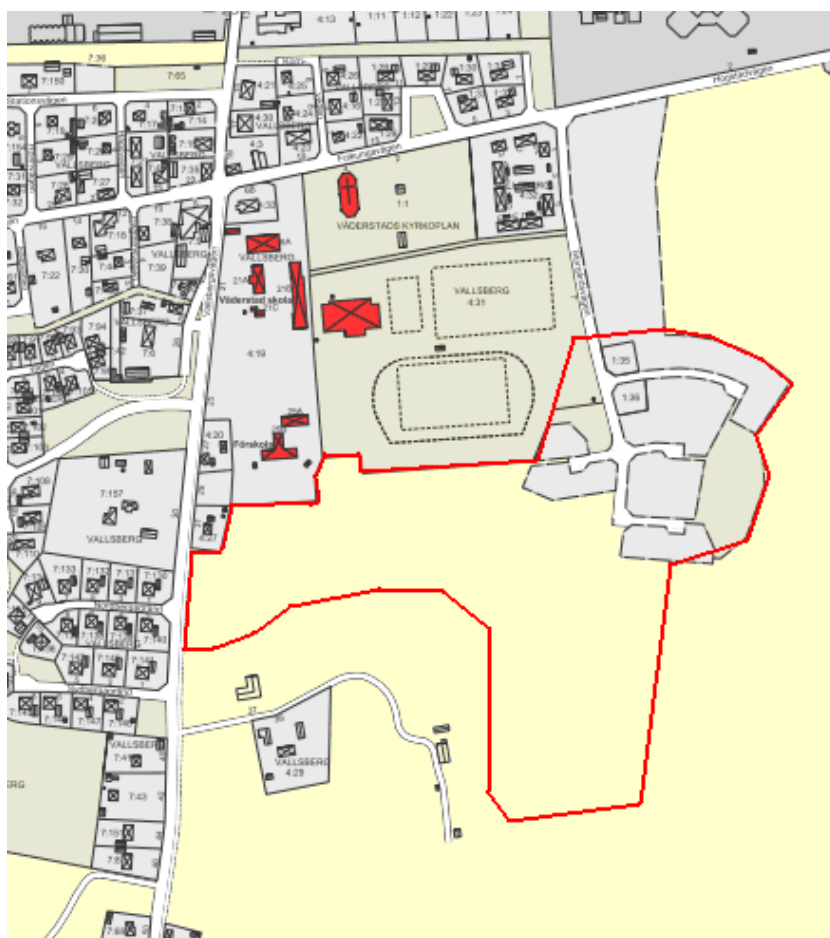
Detaljplan för Storgårdsvägen i Väderstad, Mjölby kommun

Upprättad av Tyréns AB på uppdrag av byggnadskontoret 2010-10-18

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med tillhörande bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och behovsbedömning för MKB.

Orienteringskarta



Utdrag ur Adresskartan 2009 ©
Mjölby kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att upprätta en detaljplan för del av fastigheterna Vallsberg 1:1, 4:1, 4:31 samt fastigheterna 1:35 och 1:36 för att möjliggöra bildande av framförallt villatomter men även möjliggöra för byggande av ett mindre antal radhus, kedjehus eller parhus.

Beskrivning av förslaget

Föreslaget har upprättats för att utöka Väderstad med attraktiva villatomter samt ett mindre antal radhus-, kedjehus- eller parhustomter.

Planförslaget är i stor utsträckning anpassad till värdefull natur och kulturmiljö.

Området har centralt läge i Väderstad med närhet både till skola och kommersiell och offentlig service samt till rekreationsområde och natur. Planen ligger också på gångavstånd från Väderstad-Verken, som är Väderstads största arbetsplats.

Planförslaget möjliggör byggande av ca 40-50 bostäder beroende på om det blir villor eller radhus, kedjehus, parhus. Största delen av området är planlagt för friliggande villor.

Förenlighet 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, MB kap 3.
- 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 Behovsbedömning nedan.

PLANDATA
Lägesbestämning

Området är beläget i sydöstra delen av Väderstad. Området utgörs av öppet obebyggt område med åkermark, impediment och betesmark. Genom området går en numera utträdat bäckfåra, Hygnestadbäcken.

Areal

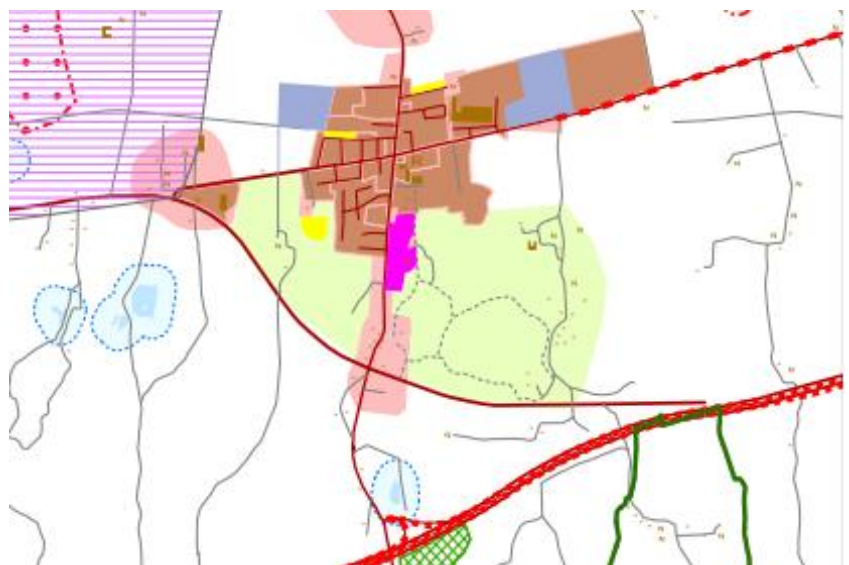
Områdets areal är ca 11,2 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Mjölby kommun.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN**
Översiktsplan 2001

I gällande översiktsplan för Mjölby kommun, antagen av kommunfullmäktige 2001.06.12 ingår området dels i redan tidigare planlagt område för bostäder, dels i område som i gällande översiktsplan betecknats som "område för rekreation och fritid nära bebyggelse".



Ny översiktsplan, samråd 2010

Ett nytt förslag för översiktsplan för Mjölby kommun har varit ute på samråd under juni - september 2010. I förslaget är aktuellt detaljplaneområde förslaget för bostäder såsom attraktiva villatomter samt marklägenheter för villaägare som söker en enklare boendeform men inte vill lämna orten. Den nya översiktsplanen beräknas antas under våren 2011.

-  VERKSAMHETER
-  Verksamheter på lång sikt
-  BOSTÄDER
-  Bostäder på lång sikt
-  Idrott eller allmänt ändamål
-  Grönska, plantering
-  Grönska, lång sikt
-  UTREDNINGSSOMRÅDE
Verksamheter och bostäder
-  Vatten - fördröjningsmagasin



Detaljplaner

Inom del av området finns gällande detaljplan fastställd 1982-07-08. I denna finns två mindre tomter avstyckade men som är obebyggda. 12 lägenheter har byggts i planens norra del, väster om Storgårdsvägen.

I det nya planförslaget är del av befintligt planlagt område inarbetat samt utökat åt syd och sydväst.

Gällande detaljplan fastställd
1982-07-08



Program för planområdet

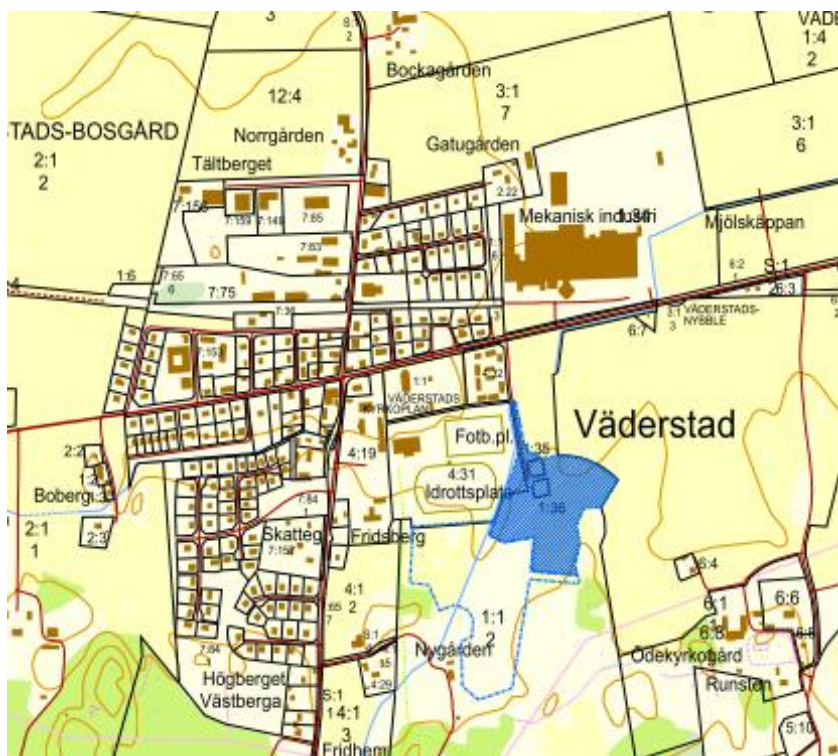
Program för planområdet godkändes 2009-08-24.

Detaljplaneförslaget har utökats, jämfört med programområdet, med markområde för infartsväg från Vallsbergsvägen, väg 944, samt för bostadstomter längs infartsvägen.

Områden för bostäder



utredningsområden
med detaljplan



Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har gjorts som visar att förändringen inte medför betydande miljöpåverkan, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte anses nödvändig.

Miljöaspekter som kan påverkas av planen, även om det inte medför någon betydande miljöpåverkan, och som har beaktats i planarbetet är:

- fornlämningar inom planområdet
- naturvärden på åkerholmar och i bäcken/diket
- översvämningsrisk vid bäcken

Kommunala beslut i övrigt

Beslut om planuppdrag togs i byggnads och räddningsnämnden 2007-12-17 § 228.

Beslut om samråd togs i byggnads och räddningsnämnden 2010-10-18 § 228.

Riksintressen och Natura 2000

Inom planområdet finns inga riksintressen eller Natura 2000-områden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

En översiktlig naturvärdesinventering gjordes under programarbetet av miljökontoret hösten 2008. Ett antal åkerholmar i form av uppstickande berghällar finns både i

nuvarande åkermark och i den igenväxande betesmarken. På flera av holmarna kan man hitta värdefull torrängsflora med bl.a. axveronika, brudbröd m.fl.

Även grövre lövträd återfinns i anslutning till ett par av holmarna. En bäck/öppet dike rinner mot nordost genom området. Den är kantad med träd och nära fotbollsplanen finns ett gammalt dämme.

I nordöst och väster om bäcken består planområdet idag av åkermark. Området mellan dessa är igenväxande betesmark som tidigare brukats som åkermark. Längst i söder inkilad i Hembygdsgårdens naturområde finns en yngre björkplantering på lite fuktigare mark. Även detta område har tidigare brukats som åkermark.

Det är fin närnatur i området med bl.a. elljusspår och vandringsleder. Naturområdet kring Hembygdsgården består av hagmark som är rik på hävdgynnad flora, äldre, grova lövträd och har getts skyddsklass 3, högt naturvärde i ett kommunalt perspektiv i kommunens naturvårdsprogram.

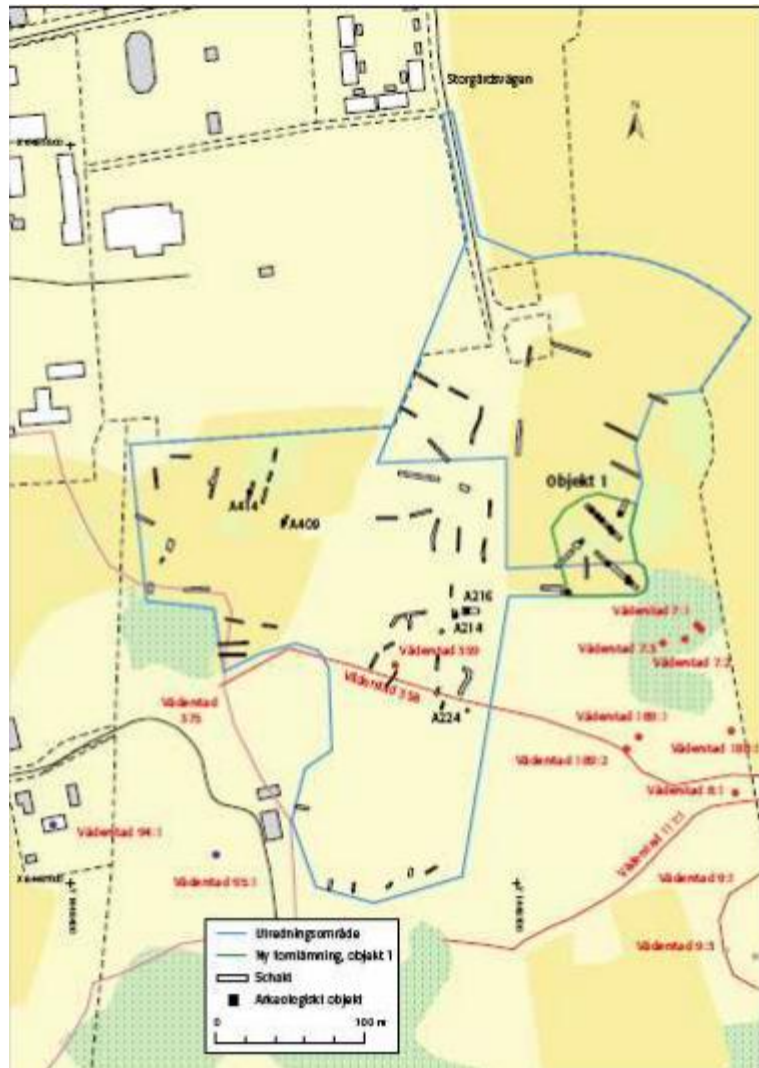
Vid exploatering av området kommer bebyggelsen placeras där det idag är åker-, betesmark och björkplantering. Planförslaget har anpassats så att ett mindre intrång sker i de åkerholmar som pekats ut som skyddsvärda. Ekar och andra värdefulla träd har sparats både för den biologiska mångfalden och för att skapa ett trivsamt bostadsområde. Bäckens utgör en kvalitet i området. Längs med bäcken föreslås en gång- och cykelväg.

- Geotekniska förhållanden En översiktlig geoteknisk undersökning kommer att genomföras under detaljplanarbetet.
- Radon Risk för höga radonhalter kommer att utredas i samband med den geotekniska undersökningen.
- Risk för skred/höga vattenstånd Väderstad har de senaste åren drabbats av översvämningar, där avledningskapaciteten i Hygnestadbäcken och dess kulvertar antas vara en orsak. En utredning, daterad 2009-05-06, har genomförts. Syftet med utredningen är att fastställa orsakerna, bedöma riskerna för en upprepning, samt att ta fram förslag på hur riskerna kan minimeras.
En dagvattenutredning samt en kompletterande utredning av Hygnestadbäcken i dess nordsydliga riktning utförs under planarbetet.

Ingen bebyggelse planeras i områdets lågpunkter och vid en lågpunkt strax före dämnet kan en damm/översvämningssyta anläggas för att fördröja dagvatten från områden och bromsa upp flödet i bäcken vid tillfällena med mycket nederbörd.

Den geotekniska utredningen kommer också utreda eventuell skredrisk.

- Fornlämningar



En arkeologisk undersökning etapp 2 för del av planområdet genomfördes av riksantikvarieämbetet under maj – juni 2008. Utöver de redan kända fornlämningarna RAÄ 358 (färdväg samt ev. broläggning) och RAÄ 359 (skålgrop) har ytterligare ett område, objekt 1 (sannolikt en eller flera gravar), hittats och bedömts röra en fast fornlämning. Objekt 1, RAÄ 358 och 359 har av riksantikvarieämbetet föreslagits gå vidare till arkeologisk förundersökning vid eventuell framtida exploatering. (UV ÖST rapport 2008:36 – Grav och boplatsoområde vid Storgårdsvägen i Väderstad).

Objekt 1 och RAÄ 359 har undantagits i detaljplaneförslaget. En mindre del av hålvägen, RAÄ 358 samt RAÄ 375 i planrådets västra del berörs av planförslaget.

I den västra delen av planområdet finns enligt Riksantikvariets karta ännu en fornlämning, RAÄ 375, bytomt/gårdstomt för

Vallsbergs by. Denna fornlämnings är inte undersökt, men kommer att beröras av planförslaget.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Inga befintliga bostäder finns inom planområdet.

I förslaget ryms ca 40-50 st nya bostäder beroende på vilken typ av bostäder som byggs, villor eller radhus, kedjehus, parhus. Förslaget möjliggör att bygga marklägenheter i planens västra del.

- Arbetsplatser

Väderstad-Verken dominerar arbetsplatsutbudet med ca 600 anställda. Arbetsplatser finns även inom offentlig verksamhet och i fåmansföretag.

- Offentlig service

Offentlig service som förskola, skola, äldreboende och bibliotek mm finns i Väderstad centrum ca 1 km nordväst om planområdet.

- Kommersiell service

Kommersiell service finns med ett basutbud av livsmedelsaffär, restaurang och café/bageri.

- Tillgänglighet

Ny bebyggelsen ska, enligt gällande riktlinjer, ge funktionshindrade god tillgänglighet.

- Byggnadskultur och gestaltning

Väderstad består av två äldre byar, Väderstad och Vallsberg. De båda byarna har funnits sedan åtminstone medeltiden. Området omges av riks jordbruksbygd och samhället har vuxit på Vallsbergsgårdarnas mark vid korsningen mellan de gamla vägarna Vallsbergsvägen, väg 944, och Folkungsvägen, väg 942. Genom sitt centrala läge där två viktiga vägar möts har Väderstad vuxit fram på 1900-talet. Bygden var rik och det fanns behovs av ett handelscentrum. 1910 drogs järnvägen förbi och det medförde en snabb expansion för Väderstad.

Idag karaktäriseras Väderstads centrala del av en- och tvåvåningshus som uppfördes under 1910-1950. Även bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst finns representerad, men endast med ett fåtal byggnader. Många hus är utförda i ljus spritputs med släta hörn och omfattningar. Flertalet av husen har brutna tak med tegel eller falsad plåt som takmaterial. De norra och södra tillfartsvägarna kantas av äldre bebyggelse som utgörs av torp och gårdar och några senare tillkomna 1900-talsvillor där flertalet fasader har träpanel.

Tomtstolek/Byggrätt

I planförslaget föreslås villatomterna vara minst 1000 kvm stora och högsta tillåtna byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean.

Radhus-, kedjehus- och parhustomterna föreslås vara minst 300 kvm stora och högsta tillåtna byggnadsarea är 150 kvm inkl. garage, carport, uthus och skärmtak.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,5 m för huvudbyggnad och 3,0 m för garage, carport och uthus. Högsta tillåtna taklutning är 32 grader.

Utformning Planområdet föreslås hållas samman med tegelröda takpannor och fasadmateriäl i puts eller träpanel.

Friytor

- Lek och rekreation

Planområdet gränsar till elljusspår, vandringsled, hembygdsgård och vackra naturområden. Det är även nära till lekplatser på skolan och förskolan samt idrottsparken. Naturliga lekplatser finns i området i form av bevarad natur.

- Naturmiljö

Naturområden i planen finns bland annat utmed bäcken, hålvägen (fornminne) och kring åkerholmar och andra höjdparter inom planområdet. Även vissa träd har sparats på naturmark.

Åkerholmar och jordbruksdiken är skyddade av det generella biotopskyddet i miljöbalken. Naturvärden som finns knutna till åkerholmar (torrängsflora med bland annat axveronika och brudbröd), jordbruksdiken (bäcken) och gamla grova träd ska bevaras.

För att bevara den värdefulla torrängsfloran på åkerholmarna är det viktigt med fortsatt solexponering och att de inte utsätts för några åtgärder som ger gödseffekt på den magra marken. Under byggskedet är det viktigt att de skyddas så att grässvålen kan hållas intakt.

För bäcken/diket är det viktigt med oförändrad hydrologi samt att i största möjliga mån bevara trädraden utmed vattnet.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- cykeltrafik

Planområdet kan angöras från Folkungavägen (väg 942) via Storgårdsvägen som idag är delvis utbyggd enligt gällande detaljplan. En anslutning mot Vallsbergsvägen föreslås i planförslaget då Folkungsvägen har en hög belastning av tung trafik. En anslutning mot väster ger en snabbare anslutning mot E4 och ytterligare trafik genom den redan hårt belastade fyrvägs korsningen i centrum undviks.

Huvudgatan genom det planerade området kommer att ha trottoar. Övriga gator i området kommer ej ha trottoar.

Gång och cykeltrafik finns utbyggd utmed väg 944 (Vallsbergsvägen) mellan centrum och idrottsplatsen.

- Kollektivtrafik

Busslinje 664 och 665 trafikerar Väderstad.

- Parkering, utfarter

Parkering sker på den egna tomten.

Störningar

- Buller



Enligt bullerkartläggning utförd under programskedet är området inte bullerstört av trafik då det understiger de rekommenderade riktvärdena på maximalt 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus för trafikbuller.

Väderstad-verken har riktvärden för buller som innebär att de inte får bullra med än 50 dB(A) som ekvivalent ljudnivå vid närmsta bostadshus. Bostäder finns betydligt närmre än de som nu planeras.

Teknisk försörjning

- Vatten, avlopp
- Värme
- El
- Avfall

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i Storgårdsvägen, samt i den västra delen av planområdet, och ska byggas ut till den nya bebyggelsen.

Fjärrvärme finns i Väderstad och kan byggas ut till planområdet. Närmaste ledningarna ligger ca 300 m från planområdet.

Elledningar finns inom planområdet i Storgårdsvägen och kan byggas ut till den nya bebyggelsen. En transformatorstation och en högspänningsledning på 11 000 V ligger inom planområdet.

En återvinningsstation finns i Väderstad.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att tidigare jordbruksmark i form av åkrar och betesmark ianspråkats för bostäder. Naturvärden på åkerholmar, utmed bäcken och i form av grova träd bevaras

genom att de planläggs som naturområden. Fornlämningar berörs i planområdets västra del (RAÄ 375), samt där väg korsar fornlämning RAÄ 358, färdväg. Övriga fornlämningar bevaras på naturmark.

De sammanvägda miljökonsekvenserna av planens genomförande bedöms bli små negativa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Maria Borup, Malin Cuclair och Jenny Grönesjö Norén, Tyréns AB i samarbete med planarkitekt Helene Eriksson och berörda tjänstemän inom Mjölby kommun.

REFERENSER

Samtliga utredningar finns tillgängliga hos Byggnadskontoret, Mjölby kommun.

Bullerkartläggning, Ingemansson Technology AB, 2003-12-22.

Kulvertering Hygnestadsbäcken Väderstad rapport 1140045, Sweco Environment AB, 2009-03-09.

UV Öst Rapport 2008:36 Arkeologisk utredning etapp 2, Grav- och boplatsoområde vid Storgårdsvägen i Väderstad, Riksantikvarieämbetet, juli 2008.

Naturvårdseinventering inför exploatering av område vid Storgårdsvägen i Väderstad. Miljökontoret, Mjölby kommun, november 2008

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Storgårdsvägen i Väderstad, Mjölby kommun

Upprättad av Tyréns AB på uppdrag av byggnadskontoret 2010-10-18

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd nov - dec 2010
Utställning jan – feb 2011
Antagande feb 2011
Laga kraft mars 2011

Genomförandetid

Planens genomförandetid bestäms till 5 år från det datum då planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Mjölby kommun är markägare och ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark. Ansvaret för planens genomförande inom kvartersmark ligger på framtida fastighetsägare.

Mjölby kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Avtal:

- markanvisningsavtal

Försäljningsavtal upprättas vid försäljningen av tomterna.

Markanvisningsavtal upprättas vid en eventuell försäljning till exploatör som uppför flera hus.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Planområdet omfattar följande fastigheter:

Beteckning

Vallsberg 1:1
Vallsberg 1:35
Vallsberg 1:36
Vallsberg 4:1
Vallsbergs 4:31

Ägare

Mjölby kommun
Mjölby kommun
Mjölby kommun
Mjölby kommun
Mjölby kommun

Fastighetsbildning

Fastigheterna ska bildas i huvudsak i enlighet med planförslaget. Ansökan om fastighetsbildning ställs till lantmäterimyndigheten i Linköping.

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten Vallsbergs 1:1 belastas idag av en starkströmsledning (11 000 V) utmed planområdets nordöstra del. Flytt av denna ledning kan bli aktuell.

Officialservitut finns för ovanstående starkströmsledning som belastar Vallsberg 1:1 samt för teleledning som belastar Vallsberg 4:1.

De tillkommande VA-ledningarna kommer att ligga inom allmän platsmark.

Övriga ledningshavare svarar själva för att trygga sina ledningsnät t ex genom avtal eller ledningsrätt.

Arrende

Del av Vallsberg 1:1 är utarrenderad till Väderstad-Verken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen upprättar detaljplanen.
Planavgiften ingår i köpeskillingen enligt köpeavtal.
Mjölby kommun ansöker om fastighetsbildning.

Genomförande

Utbyggnaden kommer att ske i etapper.

Inlösen, ersättning

Eventuella ersättningar för arrende, servitut etc. handläggs på tekniska kontoret.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning samt radonmätning ska utföras under detaljplanearbetet. Det är exploatörens/framtida fastighetsägarens skyldighet att utföra en detaljerad geoteknisk utredning och ska utföras innan bygglov lämnas för nybebyggelse i planområdet.

Buller

En bullerkartläggning av trafikbullret utfördes under programskedet.

Förprojektering gator

En förprojektering för gatorna ska utföras under detaljplanearbetet.

Miljö

Någon miljöteknisk undersökning har inte utförts då risken har ansetts för låg.

Radon

En radonundersökning ska utföras under detaljplanearbetet.

Det ligger på exploatörens/framtida fastighetsägarens ansvar att utföra ytterligare nödvändiga tekniska utredningar på tomtmark

Ledningar

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

Det är respektive ledningshavares ansvar att ansöka om erforderlig ledningsrätt.

El	Elledningar finns strax utanför området. Ny bebyggelse ska anslutas till elnätet. Vattenfall är huvudman för elnätet och ansvarar för anläggning samt framtida drift och underhåll fram till anvisad servisplats.
Fjärrvärme	Fjärrvärmeledningar finns 300 m från planområdet och ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet. Mjölby Svartådalens Energi AB är huvudman för fjärrvärmenätet och ansvarar för anläggning samt framtida drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.
Vatten/Avlopp	<p>Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet i Storgårdsvägen samt i västra delen av området. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Vattenfall är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar och svarar för anläggande samt framtida drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.</p> <p>En dammanläggning för fördröjning av dagvatten kan anläggas i planområdets lågpunkt. En dagvattenutredning tas fram under detaljplanearbetet.</p> <p>Dagvatten föreslås omhändertas lokalt på kvartersmark.</p>
Bredband	Tomrör för fiber läggs med i samband med grävning för fjärrvärme. MWNet AB är huvudman för stadsnätet och ansvarar för anläggande samt framtida drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Maria Borup, Malin Cuclair och Jenny Grönesjö Norén, Tyréns AB i samarbete med planarkitekt Helene Eriksson och berörda tjänstemän inom Mjölby kommun.

BEHOVSBEDÖMNING

Upprättad av Tyréns AB för Mjölby kommun 2010-11-15.

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Synpunkter	Påverkas ej	Kan påverkas	Kommentarer
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN			
Förordnanden/skydd	x		Biotopskyddade objekt – åkerholmar, jordbruksdiken. Bebyggelsen planeras så att biotopskyddade områden undviks.
Riksintressen	x		Inga riksintressen.
Naturvårdsprogram	x		Naturvårdsprogram pekar ut höga naturvärden (klass 3) i omgivande område, inget inom planområdet.
Ekologiskt känsliga områden		x	En översiktlig naturinventering gjord av kommunekologen visar på naturvärden på åkerholmar, gamla grova träd samt dike inom planområdet. Bebyggelse planeras så att naturvärden till stor del bevaras. Ett visst intrång sker dock.
Fornlämningar		x	En arkeologisk utredning etapp 2 har genomförts för del av planområdet. Det finns tre fasta fornlämningar i området. RAÄ 358 är en färdväg. Vid utredningen påträffades stenfyllda hjulspår 0,15 m under dagens markyta. RAÄ 359 är en skålgrop. I Objekt 1 hittades en stenrad med en skärvstenspackning intill. Sannolikt rör det sig om en eller flera gravar. Inom objektet hittades också äldre matjordslager, keramik mm. I den västra delen av planområdet finns enligt Riksantikvariets karta ännu en fornlämning, RAÄ 375, bytomt/gårdstomt för Vallsbergs by. Denna fornlämnings är inte undersökt, men kommer att beröras av planförslaget.

Skyddsavstånd	x		Väderstaverken ligger cirka 300 m från planområdets gräns. Väderstadverken är tillverkare av jordbruksmaskiner och har cirka 600 anställda. Verksamheten är tillståndspliktig på grund av sin förbrukning av lösningsmedel. Behovet av skyddsavstånd från verksamheten är inte utrett, men det generella skyddsavståndet är enligt Bättre plats för arbete 200 meter. Verksamheten har effektiva filter som gör att utsläppen av lösningsmedel är små.
MILJÖEFFEKTER			
Mark		x	Jordbruksmark tas i anspråk.
Luft och klimat	x		Utbyggnaden inom planområdet innebär liten påverkan på luft och klimat. Planområdet ligger nära busshållplats med goda förutsättningar för arbetspendling. Många arbetstillfällen finns också i Väderstad.
Vatten		x	Hygnestadbäcken, vars biflöde rinner genom planområdet, leder vattnet vidare mot Tåkern. Bäckens ingår i ett dikningsföretag (Vallsberg i Väderstad socken). Hygnestadbäcken översvämmas vid kraftig nederbörd. Planområdets utbyggnad medför ytterligare hårdgjorda ytor och bidrar med mer vatten till bäcken. Åtgärder måste vidtas för att fördröja dagvattnet så att översvämningsrisken minskar.
Vegetation		x	Värdefull vegetation sparas i planförslaget. Vegetationen kan dock skadas t ex genom gödslings effekter. Ett visst intrång sker också i åkerholmar samt där väg korsar dike.
Djurliv	x		Inga särskilda värden är kända.
Landskapsbild / Stadsbild		x	Landskapsbilden förändras då jordbruksmark ersätts med villaområde.
Miljöpåverkan från omgivningen	x		Omgivande vägar och industri bedöms inte påverka planområdet.
HÄLSOEFFEKTER			
Utsläpp	x		
Vibrationer	x		
Buller	x		Bullerutredningen visar att trafikbuller endast påverkar område närmast vägen. Bostäder planeras inte inom den zon där de kan bli bullerstörda. Väderstad-verken har riktvärden för buller

			som innebär att de inte får bullra med än 50 dB(A) som ekvivalent ljudnivå vid närmsta bostadshus. Bostäder finns betydligt närmre än de som nu planeras.
Ljus	x		
Säkerhet	x		
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
Mark- och vattenanvändning		x	Jordbruksmark tas i anspråk. Den mest värdefulla jordbruksmarken finns i planområdets nordöstra del. Där är marken redan idag planlagd, men ej bebyggd.
Naturresurser	x		
Transporter	x		
Rekreation	x		Värdefullt rekreativområde alldeles intill planområdet är en tillgång för boende. Planområdets utbyggnad bedöms dock inte påverka rekreativsvärdet i området.
Närmiljö för boende inom området.	x		Vackra omgivningar, nära rekreation, idrottsanläggning och nära Väderstads service.
Kulturmiljö	x		I närområdet finns hembygdsgården som en kulturhistoriskt intressant miljö. Delar av planområdet ingår i område som markerats i regional kulturmiljöinventering: Fornlämningsmiljö, ödekyrkogård, bymiljö, torpmiljö.
MILJÖBALKEN			
3 & 4 kap om hushållning		x	Jordbruksmark tas i anspråk (3:4) Inga riksintressen.
5 kap om miljö kvalitetsnormer	x		Ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft inom planområdet eller i närområdet på grund av planens genomförande. Utsläpp av dagvatten från området bedöms inte påverka vattenkvaliteten.
Anmälan, tillstånd		x	Biotopskyddade områden finns inom planområdet. Dispens söks hos länsstyrelsen. Fornminnen som påverkas av planen ska undersökas. Ansökan görs hos länsstyrelsen.
MILJÖMÅL			

ÖVRIGT

SLUTSATS OM UTREDNINGSBEHOV OCH AVGRÄNSNING

Den aktuella detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL och Miljöbalken 6 kap. 11-18 §§ bedöms därför inte vara nödvändig.

Redovisning av miljökonsekvenser infogas i planbeskrivningen. Denna avgränsas till att behandla

- hantering av dagvatten, översvämningsrisk
- påverkan på natur- och kulturvärden

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna behovsbedömning har upprättats av Maria Borup, Malin Cuclair och Jenny Grönesjö Norén, Tyréns AB i samarbete med planarkitekt Helene Eriksson och berörda tjänstemän inom Mjölby kommun.