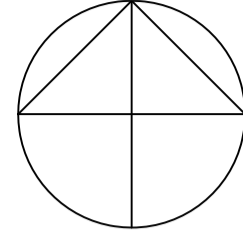
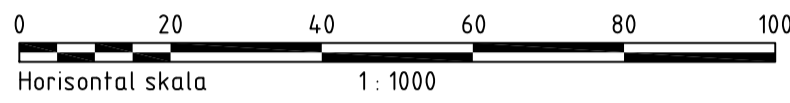


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- MJÖLBY Traktnamn
 - 405 Fastighetsbeteckning
 - — Fastighetsgräns
 - — Ledningsgräns
 - Serv. — Servitut
 - Byggnader
 - Skärmtak
 - Väg
 - Staket
 - Stödmur
 - Nivåkurvor
 - Rutnätspunkt
 - E Elledning
 - T Teleledning
 - V Vattenledning
 - S Spillvattenledning
 - D Dagvattenledning



Grundkartan upprättad i september 2008 av byggnadskontoret

Kartan är utökad och reviderad 2009-11-10



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- — — — — Detaljplanegräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- VÄGOMRÅDE Vägområde vid E4:an
- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedsväg

Kvartersmark

- J G H Industri (Ej tillståndspliktig industri med krav på MKB), Bilservice, Handel dock ej livsmedelshandel

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- plantering Gatuplantering

- infart infartstrafik
- n Skyltar eller upplag får inte uppföras eller anordnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 33 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e1 Minsta tomstorlek är 2800 m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering p Byggnader skall placeras minst 6 meter från tomtrönsen
- Utförning 0.0 Högsta totalhöjd i meter

Utseende (ny bebyggelse)

- f Skylt får inte placeras på tak. Skyltpelare får ha en högsta höjd av 16 meter.

STÖRNINGSKYDD BOSTÄDER

- m den ekvivalenta ljudnivån inomhus i arbetslokal avseende trafikbuller får ej överstiga 40 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

- Kommunen är huvudman för allmän plats

Antagen av BRN 2010-08-23
Laga kraft 2010-09-27

- Till planen hör: Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning

Detaljplan för

Viringe industriområde, norra delen, i Mjölby Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i januari 2010. Reviderad i augusti 2010 inför antagande

Helene Eriksson
Planarkitekt

Detaljplan för Viringe industriområde, norra delen, i Mjölby, Mjölby kommun

Antagen av BRN 2010-08-23. Laga kraft 2010-09-27



Diarienummer
2009:237 214



Mjölby Kommun

www.mjolby.se

PLANBESKRIVNING

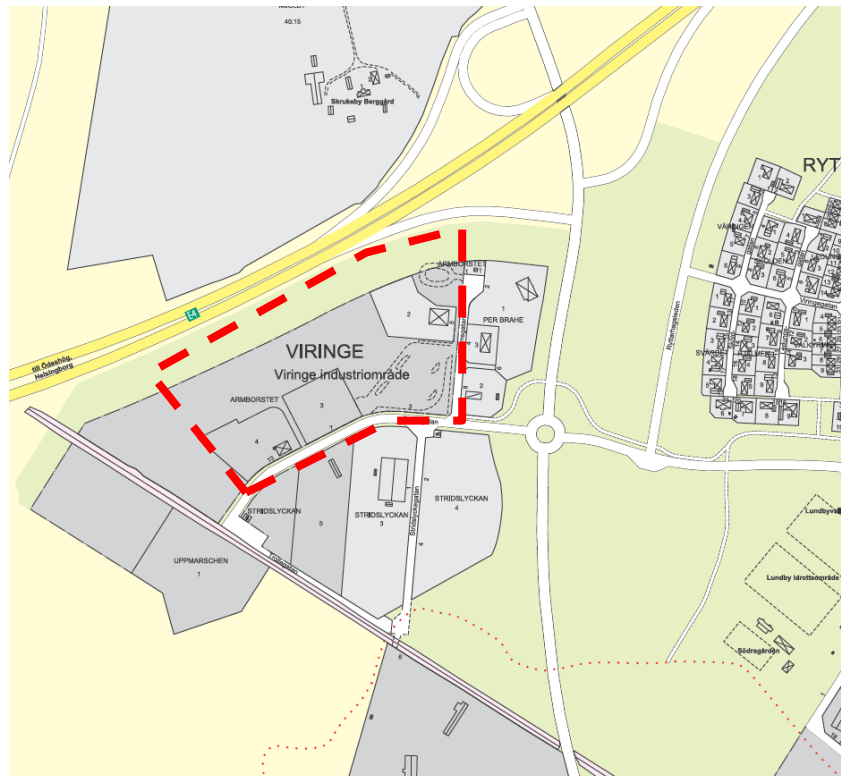
Detaljplan för Viringe industriområde, norra delen, i Mjölby Mjölby Kommun

Upprättad av byggnadskontoret i april 2010. Reviderad i augusti 2010 inför antagande.
Laga kraft 2010-09-27

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med tillhörande bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Orienteringskarta



Utdrag 2010 ur
Adresskartan © Mjölby kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är möjliggöra verksamheter såsom industri, bilservice och restaurang inom planområdet samt att anpassa planen efter befintliga förhållanden.

Området är sen tidigare planerat för främst industriändamål. Det exponerade läget utmed E4:an har medfört ett stort intresse för bl a restauranger och bilservice, dvs verksamheter som främst vänder sig till resenärer på E4:an och Rv 32/50.

Kommunen ser positivt på denna utveckling av området.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra delen av Mjölby tätort. Området begränsas i norr av E4:an och i söder av Brahegatan.

Areal

Planområdets areal är cirka 7,8 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Mjölby kommun och av privata ägare.

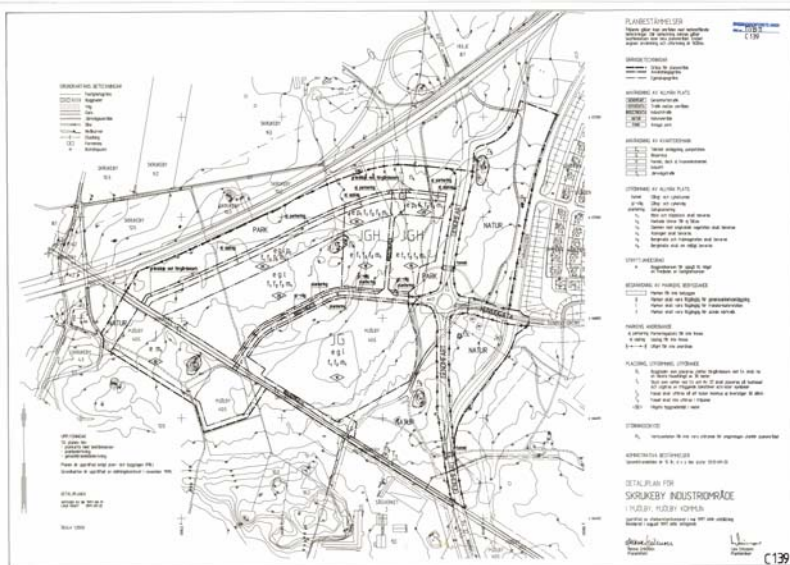
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Mjölby kommun 2001 anges området som område för industriändamål.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, antagen 1997-08-19, anger användningen industri-, bilservice- och handelsändamål för den östra delen av planområdet. I den västra delen av planområdet medges endast användningen industriändamål.



Detaljplan antagen 1997-08-19

Miljöbedömning

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

Handelsanalys-Mjölby
kommun

AB Handels Utredningsinstitut, HUI, har på uppdrag av Mjölby kommun utrett förutsättningarna för en utveckling av detaljhandeln i kommunen. Analysen, daterad december 2009, ska bli en guide om handels förutsättningar och belysa var i Mjölby kommun det är lämpligt att lokalisera olika former av handel och restaurangverksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Planområdet består av öppen mark med relativt plan topografi och inslag av ytligt berg. Vid en exploatering av planområdet ersätts naturmarken med hårdgjorda ytor och byggnader, vilket förändrar områdets karaktär.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1997 av Jacobsson & Widmark. Undersökningen har omfattat vikt- och motorslagssonderingar, störd jordprovtagning med skruvprovtagare samt markradonmätning. Förekommande fritt

vatten i provtagningshål har mätts.
Marken kännetecknas av fasta jordlager (siltig eller lerig morän), dålig avrinning för ytvatten och begränsade partier med ytligt berg.

Förutsättningar för exploatering

Området uppvisar gynnsamma grundförhållanden. Inom vissa partier fördyras exploatering av bland annat sprängning och svårskaktade förhållanden.

- Grundläggning av byggnader kan ske med sulor/plattor på mark utan åtgärder. Dimensionerande grundtryck på den fasta ler/silt-jorden uppgår preliminärt till 200 kPa, på sand/grus till 300 kPa och på morän till 350 kPa.
- Byggnader uppförs radonskyddade.
- Uppfyllning kan ske utan risk för sättningar hos naturliga jordlager.
- Området kan dräneras på normalt vis utan att grundvattensituationen påverkas.
- Schaktning kan ske med slänter. Schaktning under grundvattenytan tillåts inte.

Övrigt

Utredningen är översiktlig och syftar till att beskriva allmänna förutsättningar för exploatering. För detaljprojektering krävs kompletterande utredning av bl.a. grundvattensituationen, gränser mellan olika grundförhållanden och djupet till berg.

radon

Vid den översiktliga geotekniska utredningen från 1997 uppmättes markradonhalter från 2-13 kBq/m³, vilket innebär att området klassificeras som normalradonmark.

- Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I handelsanalysen, daterad december 2009, konstateras att det i området finns detaljplanerad mark för handel och verksamheter. Genom att befintliga verksamheter idag vänder sig mot den bilburne resenären bör tillkommande verksamheter ges samma inriktning. Enligt utredningen kan området användas som ett, från stadskärnan, halvexternt handelsområde med inriktning på det lokala och västra upptagningsområdet. Inriktningen bör vara volymhandelsvaror för att begränsa konkurrensen gentemot handeln i stadskärnan.

Planområdet föreslås utnyttjas för industri, bilservice och handelsändamål för att möjliggöra mindre försäljningsställen och restauranger. Intentionen är dock inte att området ska utvecklas till ett handelsområde utan tyngdpunkten ska vara industri och service till bilister. Handelsändamålet begränsas därför till att ej omfatta handel med livsmedel. Skälet att

undanta livsmedelshandel är främst kommunens intention med områdets utveckling. Då området redan är etablerat som ett industriområde bedömer kommunen inte heller att Viringe har en struktur och ett läge i staden som är lämpligt för utveckling av området mot ett externt handelsområde.

I dagsläget utgörs intressenterna av snabbmatsrestauranger, vilka ryms under bestämmelserna handelsändamål. Planförslaget innebär också att befintliga verksamheter kan utvecklas.

Tillståndspliktig industri med krav på MKB är inte tillåten inom planområdet, eftersom sådan industri kräver speciella förutsättningar som bedöms är svåra att nå inom Viringe industriområde

- Offentlig service
Offentlig service finns huvudsakligen i Mjölby centrum beläget cirka 2 kilometer från planområdet.
- Kommersiell service
Kommersiell service finns huvudsakligen i Mjölby centrum, men även till viss del strax öster om planområdet inom Viringe industriområde.
- Tillgänglighet
Mark och byggnader ska anordnas fullt tillgängliga för funktionshinder. Nivåskillnaderna inom och runt planområdet är ringa vilket ger goda förutsättningar för detta.
- Gestaltning
Viringe industriområde ligger exponerat utmed E4:a och utgör Mjölbys 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 mot E4:an.

Högsta tillåten totalhöjd är 12 meter.

- Upplag
Materialupplag m.m. bör avskärmas med 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 företagets logotype på fasad och i prydliga marknära hänvisningsskyltar vid entréer.

Friytor

- Naturmiljö
Inom planområdets norra del föreslås ett cirka 50 meter brett naturområde utmed E4:an. Detta i syfte att behålla en naturlig skyddszon mellan industriområdet och E4:an.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- cykeltrafik Planområdet nås med biltrafik via Brahegatan. Det finns även en gång- cykel- och mopedväg utmed Brahegatan som ansluter Viringe industriområde med Rytthagsområdet via planskild tunnel, och i förlängning även Mjölby stad.
- Parkering, utfarter In- och utfart är från Brahegatan förutom för lastbilsparkeringen där tillfart sker, liksom tidigare, från Sparregatan med utfart mot Brahegatan.

Störningar

- Buller En bullerkartläggning som utfördes 2003 av Ingemansson Technology AB visar att planområdet är utsatt för trafikbuller mellan 50-65 dB(A) från E4:an. I planbestämmelserna anges att naturvårdsverkets riktlinjer för verksamheter inomhus i arbetslokal ska följas ”Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 40 dB(A) vid nybyggnad”

Teknisk försörjning

- Vatten, avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns i nära anslutning till planområdet.
- dagvatten En anläggning för fördröjning av dagvatten finns inom planområdets nordvästra del.
- El Elnätet är utbyggt inom planområdet. Elförsörjning föreslås ske via den transformatorstation som är belägen vid kvarteret Stridslyckan 2.
- Avfall Industriavfallet hämtas av entreprenörer hos respektive företag alternativt körs av företagen själva.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av planarkitekt Helene Eriksson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Viringe industriområde, norra delen
i Mjölby, Mjölby kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen har upprättats med enkelt planförfarande.
Samråd/Underrättelse: maj/juni 2010
Antagande: 2010-08-23
Laga kraft: september 2010

Genomförandetid

Planens genomförandetid bestäms till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Mjölby kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Ansvarig för planens genomförande är respektive fastighetsägare.

Avtal:

- Köpeavtal

Köpeavtal finns upprättat mellan
Mjölby kommun och Munk & Muffin i Linköping HB
Mjölby kommun och AB Beletorps maskiner
Mjölby kommun och Foodab i Linköping AB
Mjölby kommun och Max Hamburgerrestauranger AB

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
m m

Fastighetsbildning ska ske enlighet med planförslaget.
Servitut, för rätt till väg för Armborstet 3, ska upphävas då lokalgata kommer att anläggas enligt planförslaget.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för planens upprättande ingår i köpeskillingen enligt Köpeavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av AB Jacobsson & Widmark och presenterats i en rapport daterad 1997-01-09. I rapporten presenterades bland annat att marken kännetecknas av fasta jordlager (siltig eller lerig morän), dålig avrinning för ytvatten och begränsade partier med ytligt berg. För detaljprojektering krävs kompletterande utredning av bl.a. grundvattensituationen, gränser mellan olika grundförhållanden och djupet till berg. Det ligger på exploatörens ansvar att utföra nödvändiga tekniska utredningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Helene Eriksson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.

BEHOVSBEDÖMNING

Upprättad av byggnadskontoret i april 2010

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning 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	
Riksintressen		X	
Naturvårdsprogram		X	
Ekologiskt känsliga områden		X	
Fornlämningar		X	
Skyddsavstånd		X	
MILJÖEFFEKTER			
Mark		X	
Luft och klimat			
Vatten		X	
Vegetation		X	
Djurliv		X	
Landskapsbild/Stadsbild		X	
Miljöpåverkan från omgivningen		X	
HÄLSOEFFEKTER			
Utsläpp			
Vibrationer			
Buller			
Ljus		X	
Säkerhet		X	
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
Mark- och vattenanvändning		X	
Naturresurser		X	

Transporter			
Rekreation		X	
Närmiljö för boende inom området.		X	
Kulturmiljö		X	
MILJÖBALKEN			
3 & 4 kap om hushållning		X	
Miljö kvalitetsnormer		X	
Anmälan, tillstånd		X	
MILJÖMÅL			
		X	

ÖVRIGT

SLUTSATS OM UTREDNINGSBEHOV OCH AVGRÄNSNING

Det bedöms att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning är därför inte nödvändig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Behovsbedömningen har upprättats av planingenjör Erika Pettersson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.