



Handläggare
Anna Lennartsson
Tel. 010 – 234 50 62

Detaljplan i Mjölby för Hulje östra verksamhetsområde (del av Hulje 8:23 m.fl., tidigare del av Hulje 8:1 m.fl.) - Plansamrådsredogörelse

Orientering

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av kommunens återvinningscentral och anläggning för drift, anläggning och service samt räddningstjänstens övningsfält. Ett syfte är också att ge en flexibel markanvändning genom att även planlägga för verksamhetsmark.

Samråd om planförslaget

Plansamråd genomfördes 2020-12-09 till 2021-01-25.

Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 2020-10-20.

Samrådsmöte anordnades digitalt den 12 januari 2021. Minnesanteckningar från mötet bifogas denna samrådsredogörelse. Mötet annonserades i Östgöta Correspondenten 12 december 2020. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Samrådshandlingar

- Detaljplane-karta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, daterad september 2020
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Fastighetsförteckning

Ändringar efter plansamråd

Planförslaget har efter samrådet reviderats. Planområdet har utvidgats söderut och ytterligare exploateringsyta har lagts till. Planens syfte har förändrats så att det även omfattar att möjliggöra ny anläggning för kommunens drift, anläggning och service samt räddningstjänstens övningsfält. Syftet att möjliggöra utveckling av återvinningscentralen samt

industri och verksamheter kvarstår. Syftet att möjliggöra höglager har tagits bort.

Med bakgrund av den nya inriktningen har planbestämmelser anpassats och lagts till. Dessutom har flertalet utredningar tagits fram och planbestämmelser med syfte att minska områdets omgivningspåverkan har lagts till.

Inkomna yttranden

Totalt har 11 yttranden inkommit enligt nedan:

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2021-02-02	X		2
Lantmäterimyndigheten	2021-01-19	X		8
Trafikverket	2021-01-13	X		10
Försvarsmakten	2021-01-29		X	-
Kommunala nämnder/kontor samt bolag etc.				
Miljönämnden	2021-01-15	X		10
Vattenfall	2021-01-22		X	-
Skanova	2020-12-17		X	-
PostNord	2021-01-18	X		11
Privatpersoner				
Yttrande 1	2021-01-12	X		11
Yttrande 2	2021-01-12	X		13
Yttrande 3	2021-01-14	X		13

Myndigheter

Nedan redovisas de yttranden som innehåller synpunkter samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Länsstyrelsen

Med tanke på platsens förutsättningar och föreslagen användning ser Länsstyrelsen att det är av stor vikt att relevanta utredningar och underlag finns att ta del av när föreslagen detaljplan samråds med Länsstyrelsen. Utifrån befintliga underlag har Länsstyrelsen svårt att bedöma föreslagen detaljplans påverkan på platsens och omgivningens förutsättningar. Frågor rörande förorenad mark, dagvattenhantering och planens påverkan på grundvattenförekomst med dess vattenskyddsområde behöver utredas vidare innan Länsstyrelsen kan ta ställning till planens lämplighet vad avser de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Utredningarna, och slutsatserna av dem, bör ingå i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som ska upprättas till detaljplanen.

Kontroll enligt kap 11 PBL***Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken****Riksintresse naturvård, Mjölbyfältet*

I direkt anslutning till planområdet ligger riksintresse för naturvård, Mjölbyfältet. Planhandlingarna saknar en beskrivning av riksintresset samt hur föreslagen detaljplan kommer att påverka riksintresset. Handlingarna behöver kompletteras inför att detaljplanen ställs ut för granskning. MKB bör innehålla en bedömning av hur kommande etableringar kommer att påverka naturreservatet avseende beskuggning och påverkan på växt och djurliv samt exploaterings påverkan friluftslivet, fysiskt och visuellt. Avståndet mellan bebyggelse och riksintressets gräns kan i det sammanhanget behöva bedömas ytterligare.

Riksintresse för totalförsvaret militära del, Malmens flottflygplats och Karlsborgs övningsflygplats

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del, Malmens flottflygplats, influensområde för luftfart och stoppområde för höga objekt samt Karlsborgs övningsflygplats, influensområde för luftfart. Länsstyrelsen har under samrådstiden remitterat planförslaget till Försvarsmakten. Försvarsmakten har inget att erinra över föreslagen detaljplan. Länsstyrelsen delar Försvarsmaktens bedömning och yttrandet i sin helhet bifogas till Länsstyrelsens yttrande.

Riksintresse kommunikationer, riksväg 50 Mjölby-Motala

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för kommunikationer, riksväg 50 Mjölby-Motala, planerad utbyggnad. Utbygganden är genomförd men sträckan är av nationell betydelse vilket behöver beaktas i planen. Trafikverket har fått möjlighet att yttrat sig i ärendet, och anser att föreslagen plan inte påverkar riksintresset. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning. Yttrandet i sin helhet bifogas till Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Miljö kvalitetsnormer

Högby grundvattenförekomst är en sand- och grusförekomst med isälvssediment, med bedömningen hög genomsläpplig och är en viktig förekomst vad gäller vattenförsörjning. Grundvattenförekomsten innehar ett vattenskyddsområde och är utpekad som regionalt viktigt i den regionala vattenförsörjningsplanen från 2013 och 2020. Planhandlingarna behöver kompletteras med vilka vattenförekomster som blir påverkade av planen, med namn, ID samt hur den är klassad i dag.

I samband med en exploatering som dessutom innefattar en gammal sandtäkt är det extra viktigt med försiktighetsåtgärder då de överlagrande och i vissa fall skyddande lagren är bortgrävda och grundvattenförekomster är extra känslig för eventuella föroreningar på sådana platser. I planbeskrivningen konstaterar kommunen att delar av planområdet behöver saneras och undersökas vidare med tanke på PFAS-halterna i kombination av förekomstens känslighet och närheten till befintligt vattenskyddsområde, vilket är angeläget.

Av planbeskrivningen framgår det att flera utredningar kommer behöva tas fram för kommunen ska få en klar bild av hur föreslagen detaljplan kan

påverka förekomsten. Länsstyrelsen understryker vikten av att dessa utredningar genomförs och att slutsatserna av dem inarbetas i planen och dess MKB. Länsstyrelsen påpekar att utredningen också behöver belysa risken för bränder i området vilket kan sprida föroreningar via luft, nederbörd och avrinning då marken är väldigt lättgenomsläpplig i området, samt dagvattnets påverkan på grundvattnet och eventuella flödesförändringar (även naturliga med som torrår kan innebära) i grundvattnet som kan bidra till inducering av ytligt dagvatten eller annars utströmmande grundvatten.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det finns en risk att planläggningen och kommande byggnationer kan komma att påverka spridningen av PFAS-föroreningen. De genomsläppliga jordlagren inom planområdet gör att föroreningar kan spridas snabbare och eventuellt påverka vattentäkten. Länsstyrelsen ser att det är av stor vikt att riskerna med detta belyses i den kompletterande utredningen och att det även utreds lämpliga åtgärder för att begränsa spridning av föroreningarna. Vidare behöver utredningen även belysa hur föroreningarna kan komma att påverka den planerade dagvattenhanteringen samt föreslå åtgärder som förhindrar att nya spridningsvägar för PFAS skapas.

I de utredningar som bifogats i samrådet är det enbart föroreningen från brandövningsplatsen som har undersökts. I planområdet finns även andra identifierade och riskklassade förorenade områden som kan ge upphov till andra typer föroreningar. Det finns till exempel uppgifter om att det under 70-talet har deponerats färgavfall och spillolja i det tidigare grustäktområdet. Vid verksamheter intill planområdet finns uppgift om att klorerade lösningsmedel kan ha hanterats, vilket också kan påverka planområdet. Även risker med dessa potentiella föroreningar behöver belysas i underlagen och behandlas i planen.

Buller

En bullerutredning är under framtagande och förväntas finnas tillgänglig inför att detaljplanen ställs ut för granskning. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att det är viktigt att se till så intilliggande bostäder utsätts för så lite buller från tillkommande verksamhet som möjligt.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning

Inför att planen ställs ut för granskning behöver planhandlingarna kompletteras med ett resonemang kring hur planområdet påverkas vid extrema skyfall och vid eventuella översvämningar. Det behöver också framgå hur dagvattnet i planområdet kommer tas om hand för att minimera dessa risker. I kommande planering rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen tar höjd för ett 100-års regn med klimatkfaktor. Länsstyrelsen vill även påminna om att kommande hantering av dagvatten får inte påverka omkringliggande fastigheter negativt.

Allmänt och rådgivande

Tillväxt, näringsliv och effektiv konkurrens

Ur näringslivs- och tillväxtperspektiv liksom den ekonomiska hållbarhetsaspekten i hållbarhetsdefinitionens tre ben (för övrigt, socialt och miljömässigt) ser Länsstyrelsen positivt på kommunens ambition att utveckla ett befintligt verksamhetsområde. Stora delar av området är redan i ianspråktaget och har ett attraktivt läge med nära anslutning till viktig infrastruktur, främst i form av vägar. Ifråga om markhushållningssynpunkt och sett till jordbruksnäring och livsmedelsproduktion är valet av detta område för verksamhetsutveckling mycket positivt då det kan avlasta trycket på exploatering av andra områden som används aktivt för jordbruksproduktion.

Gestaltning

Planen kommer att påverka landskapsbilden genom den höga bebyggelsen som föreslås. I planbeskrivningen föreslås gestaltungsprinciper som kan begränsa negativ påverkan. Länsstyrelsen instämmer i dessa förslag och ser gärna att de regleras formellt genom planbestämmelser. Länsstyrelsen anser också att en landskapsstudie bör genomföras för att belysa bebyggelsens påverkan på landskapsbilden. Studien kan med fördel införas i MKB. Vidare påpekar Länsstyrelsen att reglering av bebyggelsens höjd bör uttryckas som högsta tillåten höjd över nollplanet.

Naturvård

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det i områdets öppna sandmarker har gjorts en del intressanta observationer av skyddsvärda arter inom området: exempelvis klöversidenbi (Rödlistad beteckning: NT), flera ruderväxter varav några rödlistade såsom t.ex. hjärtstilla och paddfot, samt några skalbaggsfynd som smal frölöpare (NT) och bibagge (S). Länsstyrelsen har vid tidigare tillfällen, tillsammans med Trafikverket, gjort åtgärder i anslutning till E4:an söder om området för sandlevande insekter. Planförslaget föreslår att naturmark tas i anspråk för industriändamål. Länsstyrelsen anser att det finns behov att genomföra en naturvärdesinventering inom planområdet och i angränsande naturområden. Inventeringen behöver också fokusera på omnämnda sandmiljöer och specifika växter och insekter som lever i dessa miljöer. Resultatet bör inarbetas i MKB och beaktas i planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen kan bedömas medföra betydande miljöpåverkan. Ett avgränsningssamråd genomfördes med kommunen i oktober 2020. Med tanke på de frågor och den komplexitet som finns i området anser Länsstyrelsen att det är av stor vikt att ha en fortsatt dialog i miljöbedömningen av planens påverkan. Länsstyrelsen påpekar att med anledning av ovanstående synpunkter gällande grundvattenpåverkan och naturvärden kan särskilt samråd om utformningen av MKB behöva ske.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Som framgår av planbeskrivningen behöver en arkeologisk utredning etapp 1 göras inför planläggningen. Beroende på utredningens resultat kan det bli aktuellt med fortsatta arkeologiska insatser. Länsstyrelsen rekommenderar att dessa samordnas i samband med att sanering av området sker.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Vad gäller påverkan på riksintresse för naturvård och Skogssjö naturreservat har planhandlingarna kompletterats med beskrivning av riksintresset samt bedömning om påverkan på naturvärdena. Ingen av de åtgärder som påverkar riksintressets värden, enligt dess värdebeskrivning, medges i detaljplanen. När det gäller naturreservatet beskrivs påverkan i miljökonsekvensbeskrivningen, där bland annat buller, ljusförorening, skuggning och hydrologisk påverkan beskrivs. Den samlade bedömningen är att planförslaget får liten negativ påverkan på naturreservatet.

När det gäller miljökvalitetsnormer för vatten samt hantering av översvämningssrisk har dagvattenutredning tagits fram inför granskning av planen. 100-årsregnet har utretts och planhandlingarna har med resonemang och planbestämmelser kring hanteringen av det.

Kommunen är medveten om platsens känslighet i och med Högby grundvattenförekomst samt närheten till vattenskyddsområdet och naturreservatet. Dagvattenutredningen visar att med föreslagna dagvattenåtgärder överskrids inget av riktvärdena för föroreningar i kommunens riktlinje för dagvatten. Det är mycket viktigt avrinningen av dagvatten från området utförs tät så som beskrivs i dagvattenutredningen och planhandlingarna. Den föreslagna utformningen av dagvattendamm innebär också att inloppet ska kunna stängas av vid en olycka. Då tät fördröjning av vattenvolym motsvarande skillnaden mellan 30-årsregnet och 100-årsregnet ska kunna fördröjas på fastigheterna, bedöms släckvatten vid brand ha liten risk att infiltrera okontrollerat till grundvattnet. Föreslagna planbestämmelser om utförande säkerställer detta. Planbestämmelse reglerar att dagvatten ska avledas antingen till kommunalt dagvattennät eller till utpekad teknisk anläggning. Dagvatten får således inte avledas över omkringliggande fastighet. Vad gäller risk för spridning av luftförorening vid brand bör brandrisk och begränsning av spridning hanteras i kommande miljötillstånd. Brandposter kommer att finnas inom området för återvinningscentralen. ID för de påverkade vattenförekomsterna finns i planens MKB och i planbeskrivningens avsnitt om miljökvalitetsnormer.

När det gäller dagvattnets påverkan på grundvattnets flöde pekar framtagna hydrogeologisk utredning ut troliga flödesriktningar i grundvattnet. I princip lika stora volymer vatten som idag kommer att infiltrera till grundvattenförekomsten och strömma in i naturreservatet mot Skogssjön. Mindre vatten än idag kommer dock att infiltreras i den norra delen av planområdet där grundvattenströmningen enligt den hydrogeologiska utredningen troligen är riktad norrut. Denna påverkan bedöms dock vara liten sett till avrinningsområdet som helhet.

Gällande förorenad mark har markföroreningar inför granskningen utretts för Omlastaren 1, 4 och 12 samt Mjölby 42:3, Hulje 8:16 och Hulje 8:23 där nya dagvattendammar planeras. Mark som gränsar till Omlastaren 3 och 5, där risk för hantering av klorerade lösningsmedel har noterats, har också provtagits för att

utesluta spridning till planområdet. Utredningarna har utformats utifrån kända föroreningsrisker utifrån Länsstyrelsens MIFO-databas och föroreningarna har utvärderats utifrån riktvärden för mindre känslig markanvändning. Den deponi av färgavfall och olja som nämns är kopplad till MIFO-objektet på Omlastaren 12. På två platser har föroreningar som överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning hittats: Omlastaren 4 och marken öster därom, samt Omlastaren 12. På Omlastaren 4 hittades PFAS i jord som bedöms innebära acceptabla risker för människor som vistas inom området, men risk för spridning via grundvattnet finns. PFAS-föroreningen behöver därför avhjälpas, vilket regleras genom planbestämmelse. Inom Omlastaren 12 hittades en förorening av PAH H och alifater, som har så pass liten omfattning att inga särskilda åtgärder krävs. Vad gäller klorerade föroreningar har grundvatten och porgas provtagits vid gränsen till Omlastaren 3 och 5. I en punkt har triklormetan hittats i porgas i en halt betydligt under naturvårdsverkets referenskoncentration i luft. I övrigt hittades inga halter av klorerade lösningsmedel eller deras nedbrytningsprodukter över rapporteringsgräns.

Gällande buller har en bullerutredning tagits fram som utrett trafikbuller och verksamhetsbuller från planerad återvinningscentral. För trafikbullret ger planerad exploatering ingen ändring i bullernivåer vid närliggande bostäder, både i det fall området byggs ut med återvinningscentral och övriga kommunala verksamheter, och i det fall det byggs ut med industri/verksamheter. Gällande bullret från planerad återvinningscentral överskrider enligt utredningen inte riktvärdena för industribuller vid normal drift av återvinningscentralen.

Sedan samrådsförslaget har tillåten nockhöjd sänkts från 16-35 meter till 8-16 meter. Påverkan på landskapsbilden är alltså betydligt mindre i aktuellt förslag jämfört med samrådsförslaget. Ingen landskapsstudie har genomförts, men däremot visar genomförd siktstudie att bebyggelsen inte kommer att märkas påtagligt från naturreservatet. Nockhöjderna i planförslaget motsvarar de som planlagts i Hulje västra industriområde där landskapsstudie togs fram. I Hulje östra är läget dock inte lika öppet och höjderna bedöms därför som lämpliga för ett verksamhetsområde. Nockhöjder i plankartan uttrycks i granskningsförslaget som höjder över nollplanet. Gestaltungsprinciper gällande kulör och viss fasadutformning har införts i som planbestämmelser i plankartan.

En naturvärdesinventering har tagits fram. Ingen av de arterna som nämns i yttrandet hittades dock i inventeringen.

Angående undersökning av betydande miljöpåverkan hölls ett förnyat avgränsningssamråd med länsstyrelsen i mars 2024. En serie möten för avstämning av MKB-frågor har även hållits med länsstyrelsen under 2025 inför det att planen ställts ut för granskning.

Arkeologisk utredning etapp 2 har genomförts. Inget ytterligare utredningsbehov finns enligt resultat av utredningen.

Lantmäterimyndigheten**Grundkarta**

Grundkartans teckenförklaring saknas vilket bör redovisas, kommunen får komplettera med detta i kartan.

Plankarta och planbeskrivning

Över NATUR- området i detaljplanen redovisas en svart streckad linje, denna återfinns inte i den digitala registerkartan. Det är svårt att uttyda vad den har för syfte, det bör förtydligas vad den avser att redovisa. Se urklipp ur plankarta nedan, bild 1.

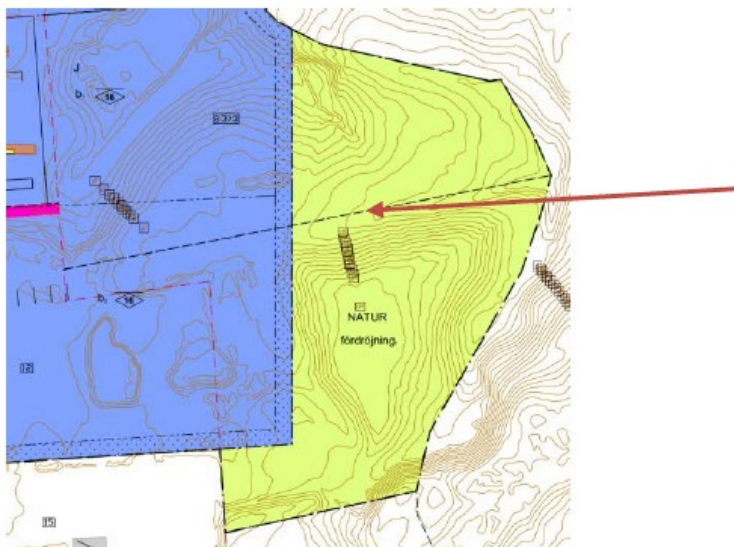


Bild 1: utklipp från plankarta

Lantmäteriet kan inte återfinna att det område som är utlagt som vägreservat, T1, beskrivs i planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör kompletteras med en redogörelse för syftet med vägreservat.

Texten under rubriken "Plandata" på sidan 6 i planbeskrivningen bör ses över och uppdateras då det skett förändringar på fastigheterna som berörs av planområdet. Exempelvis har fastigheten Hulje 8:3 avregistrerats till Hulje 8:23. I samma stycke uppger även kommunen att de ägare samtliga fastigheter, men enligt fastighetsregistret ägs Hulje 8:1 av en privatperson, detta bör med justeras/preciseras.

Enligt digitala registerkartan ligger naturreservatet Skosjöområdet inom planområdet. Det område som är utlagt som NATUR i plankartan går in en bit på naturreservatet, detta bör redogöras för i planbeskrivningen och eventuella konsekvenser bör redovisas.

Under "Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser" i planbeskrivningen bör det redovisat hur den outredda samfälligheten kommer att hanteras, om den kommer att regleras bort genom fastighetsreglering, vilket skulle vara fördelaktigt så den inte utgör något hinder vid framtida fastighetsbildning.

Under "Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser" bör det även preciseras

vem som tar initiativ till och bekostar de olika fastighetbildningsåtgärderna.

Under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser" i planbeskrivningen omnämns att överföring av del av Hulje 8:3 till Mjölby 40:4 pågår. Denna fastighetsreglering är nu genomförd så detta bör ändras i planbeskrivningen. Däremot finns det en pågående fastighetsreglering av område från Hulje 8:1 till Hulje 8:16 som bör omnämnas i planbeskrivningen. Då fastigheten Hulje 8:1 ägas av en privatperson idag och vissa delar av 8:1 är planlagd med allmän plats "GATA1" bör information om eventuell inlösen av allmän plats redovisas i planbeskrivningen. Att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. Fyll gärna på med denna information under fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningens genomförandedel.

På sidan 23 i planbeskrivningen finns rubrik "Fastighetsbildning" stycket handlar om gemensamhetsanläggningar vilket medför att rubriken med fördel bör heta "gemensamhetsanläggning".

Under rubriken "teknisk försörjning" på sida 22 i planbeskrivningen omnämns flytt av befintliga ledningar, dessa befintliga ledningar om de omfattas av ledningsrätt kan aktebeteckningen för ledningsrätten med fördel redovisas.

Stycket som heter "Ledningsrätt samt övriga rättigheter" på sidan 23 och 24 i planbeskrivningen bör förtydligas med vilka ledningar/ledningsrätter som kommer att behöva flyttas i och med planens genomförande. Flytt av ledningar kan innebära att nya rättigheter behöver bildas eller att befintliga rättigheter behöver omprövas vilket med fördel kan preciseras ytterligare. De befintliga ledningsrätter som finns inom planområdet är inte säkrade med u-område i plankartan, om de inte avses flyttas och förläggas inom det u-område som är utlagt i detaljplanen bör det funderas över om ytterligare u-områden bör läggas ut i plankartan. Ansökan gällande omprövning eller nybildning av ledningsrätt görs hos Lantmäteriet. I detta stycke bör det förtydligas gällande vem som ska ta initiativ till och bekostar lantmåteriförrättning avseende nybildning eller omprövning av ledningsrätt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Grundkartans teckenförklaring har lagts till i granskningshandlingen. Den streckade svarta linjen markerade en fastighetsgräns, som inte längre finns. Ytan för vägreservat, T1, finns inte med i granskningsförslaget. Under "Plandata" har kontrollerats att uppgifterna om berörda fastigheter är korrekt. Plangränsen har flyttats så att planområdesgräns ligger i gränsen för naturreservatet.

Gällande samfälligheten ska del av Hulje 5:5 som finns inom planområdet upphävas genom fastighetsreglering. Ny grusväg ska anläggas i den västra delen av Omlastaren 1 för att ansluta till befintlig väg till fastigheter Hulje 8:17, 8:18, 8:19 och 8:20. Nytt servitut för väg till förmån för dessa fastigheter ska bildas.

Vad gäller planläggning av GATA på privat fastighet är frågan inte längre aktuell. All mark som föreslås som gata är i kommunens ägo alternativt tillhör Omlastaren 15. Dialog om markbyte förs med fastighetsägaren till Omlastaren 15.

Övriga förtydliganden och ändringar som tas upp i yttrandet har justerats i genomförandebeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har pekat ut riksväg 50 som ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Trafikverket anser att den aktuella detaljplanen inte kommer att påverka riksintresset.

Trafikverket anser att det är positivt att kommunen säkerställer att det blir en minst 40 meter bred zon utan bebyggelse mot riksvägen. Detaljplanen behöver dock kompletteras med en bestämmelse som säkerställer att bildväxlande skyltar inte tillåts samt att skyltar inte blinkar eller är bländande för trafikanten.

Det är önskvärt att detaljplanen kompletteras med en plats för en gemensam skyltpelare som placeras så att den inte påverkar trafiksäkerheten på riksvägen samt att den inte kommer i konflikt med befintlig skyltning för riksvägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En skyddszon mot riksväg 50 regleras med prickmark. I den södra delen begränsas den dock till 25 m från riksvägen då planområdet i det området ligger högre än vägen och därmed avskiljs med en slänt. I norr där skillnaden i marknivå inte är lika stor regleras skyddszonen dock till 40 m. Bestämmelse om att bländande och elektroniska bildväxlande skyltar inte är tillåtna har lagts till. En plats för skyltpylon har lagts till. Plats för skyltpylon har valts i samråd med Trafikverket för att inte konkurrera med skyltning längs riksvägen.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Miljönämnden

Bedömningar/övervägande

Miljönämnden gör bedömningen att påverkan avseende vattenskydd/täkt och markföroreningar bör utredas och avhjälpas innan man går vidare med fortsatt planering av Hulje östra industriområde.

Beaktande av barnkonventionen

Miljönämnden beaktar bestämmelserna i miljöbalken som syftar till att främja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Barn har också rätt att få näringsrika livsmedel i tillräcklig omfattning och rent dricksvatten.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Utredningar kring föroreningar och dagvattnets påverkan på vattenskyddsområdet/vattentäkten har utretts inför granskningen av planen. Avhjälpning av PFAS-föroreningen innan planläggningen färdigställs bedöms inte som lämpligt, då avhjälpningen enklast görs i samband med utbyggnaden av området. Med föreslagna åtgärder bedöms risken för förorening av grundvattnet som liten. Genomförande av planen förutsätter att konstaterad förorening av PFAS avhjälpas.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkten noteras. Placering av postlådor utreds inte i detaljplanen, utan hanteras i genomförandet av planen.

Privatpersoner**Yttrande 1**

Betr. planförslaget har vi följande synpunkter:

- 1) Tillfartsväg till fastigheter norr om planområdet / öster om RV50
- Med ref. till bilagd bild måste tillfartsväg till fastigheterna norr om planområdet framgent säkerställas
- 2) Bevarande av Skogssjöområdet som värdefullt område för natur och rekreations-/strövområde
- Generellt anser vi som fastighetsägare och kommunmedborgare att exploateringen av det aktuella området är högst olycklig, då det är ett viktigt område för rekreation och natur
- I den mån exploateringen och detaljplanen ändå fullföljs, anser vi att det är mycket viktigt att säkerställa minsta möjliga påverkan på Skogssjöområdet, samt att säkerställa tillträdet genom gång- och cykelstigar

Vi emotser svar i dessa synpunkter inom ramen för detaljplanearbetet.
Å X fastighetsägarnas vägnar

**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Vad gäller tillfartsväg till fastigheterna norr om planområdet kommer den del av sträckningen som påverkas av exploatering att läggas om i nytt läge så att fastighetsägarna fortsatt har möjlighet att komma fram med skogsfordon förbi planområdet.

Detaljplanen innebär ingen påverkan på gångtunneln i sig. Man kommer även efter planens genomförande att kunna ta sig via gångtunneln och vidare till Skogssjöns naturreservat. I dagsläget är det möjligt att ta sig genom planområdet till naturreservatet över kommunens fastighet Omlastaren 12. Denna fastighet utgör dock anläggning för återvinningscentralen och är egentligen inte avsedd för allmänheten att korsa. Däremot finns ett system av stigar i skogen norr om planområdet som fortsättningsvis kommer att bli den kortaste vägen från gångtunneln in i naturreservatet. Enligt stigar som finns markerade i lantmäteriets karta kommer vägen in mot Skogssjöns badplats bli cirka 500 meter längre efter planförslaget genomförande. Även söder om planområdet finns en stig som leder in i naturreservatet. I planförslaget föreslås att skyltningen mot naturreservatet förbättras för att ytterligare tillgängliggöra det för allmänheten.

När det gäller påverkan på naturområdet stämmer det att planen tar viss naturmark i anspråk, cirka 4 hektar. Marken är bitvis mycket kuperad och har använts som strövområde och aktiviteter såsom terränglöpning i anslutning till naturreservatet. Med bakgrund av att utveckling av återvinningscentralen och kommunens övriga verksamheter har det dock bedömts som rimligt att ianspråkta denna mark för verksamheten, samtidigt som en del av naturmarken, skogsmarken i öster mot naturreservatet, sparas.

Inom ramen för planarbetet har planens omgivningspåverkan utretts och där har naturreservatets skyddsvärde beaktats. Den största risken för påverkan på naturreservatet är spridning av föroreningar. Uppsamling av dagvatten för rening och avhjälpande av den konstaterade PFAS-föroreningen gör dock att risken för föroreningsspridning till naturreservatet är liten. Med föreslagna åtgärder bedöms exploateringen ha liten påverkan på naturreservatet.

Yttrande 2

Som kommunmedborgare vill jag poängtera betydelsen av Skogssjö naturreservat som ett viktigt rekreativområde för vandring, löpning, fiske och bad och tycker därför att det är högst olämpligt att planera för industri och logistik i direkt anslutning till naturreservatet.

Logistik och industri innebär både mycket buller och utsläpp från både tung trafik liksom från själva industrierna. Skogssjön är det enda alternativet för oss som vill bada i en sjö i närhet till Mjölby tätort.

Mitt förslag är att titta på en alternativ plats för nytt industriområde som ej påverkar Skogssjö naturreservat.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

I samband med planen har en lokaliseringsutredning tagits fram. I Mjölby tätort har två alternativa områden som skulle kunna lämpa sig för föreslagna exploatering, Viringe södra och Lärketorp. I Viringe södra har kommunen inte lyckats få tillgång till marken, som är privatägd. Området är inte heller utpekad i gällande översiktsplan, vilket i praktiken gör det omöjligt för kommunen att få rådighet över marken. Lärketorp består av jordbruksmark och omfattas dessutom av riksintresse för naturvård. Exploatering på jordbruksmark får enligt miljöbalken inte göras om det finns en alternativ plats, vilket det i detta fall bedöms göra.

Under planarbetet har planförslagets omgivningspåverkan utretts och naturreservatets skyddsvärde har beaktats. Den största risken för påverkan på naturreservatet är spridning av föroreningar. Uppsamling av dagvatten för rening och avhjälpande av den konstaterade PFAS-föroreningen gör dock att risken för föroreningsspridning till naturreservatet är liten. Vad gäller buller har både trafikbuller och verksamhetsbuller från planerad utbyggd återvinningscentral utretts. Utredningen visar att Skogssjöområdet klarar riktvärdet för tyst friluftsområde förutom i en liten del allra närmast planområdet. Med föreslagna åtgärder bedöms exploateringen ha liten påverkan på naturreservatet. De verksamheter som i framtiden ska etablera sig i området behöver gå igenom miljöprövning om de riskerar att ha betydande miljöpåverkan.

Yttrande 3

Jag kan inte på planen se hur vi som bor på västra sidan om Rv 50 ska kunna utnyttja gång tunneln för att ta oss till Skogssjö skogen att promenera . Det är ju skogar som har tillhört våra fastigheter. Hoppas detta kan lösas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Även efter planens genomförande kommer man att kunna ta sig via gångtunneln och vidare till Skogssjöns naturreservat. I dagsläget är det möjligt att ta sig genom planområdet till naturreservatet över kommunens fastighet Omlastaren 12. Denna fastighet utgör dock anläggning för återvinningscentralen och är egentligen inte avsedd för allmänheten att korsa. Däremot finns ett system av stigar i skogen norr om planområdet som fortsättningsvis kommer att bli den kortaste vägen från gångtunneln in i naturreservatet. Enligt stigar som finns markerade i lantmäteriets karta kommer vägen in mot Skogssjöns badplats bli cirka 500 meter längre efter planförslaget genomförande. Även söder om planområdet finns en stig som leder in i naturreservatet. I planförslaget föreslås att skyltningen mot naturreservatet förbättras för att ytterligare tillgängliggöra det för allmänheten.

Synpunkter som inte tillgodoses

Följande synpunkter har kommit in under plansamrådet men har inte kunnat tillgodoses.

Berörda enligt fastighetsförteckning

Yttrande 1

Yttrande 2

Övriga

Miljönämnden

Avhjälpling av markföroreningen görs inte innan planläggningen färdigställs.

Anna Lennartsson

Planarkitekt



Datum
2021-01-12

Diarienummer

Handläggare
Marika Tano
Tel. 0142 - 85962

Minnesanteckningar samrådsmöte

Detaljplan för del av Hulje 8:1 m.fl. (Hulje östra industriområde)

Tid och plats:

2021-01-12 Mellan klockan 18-19. Digitalt samrådsmöte.

Närvarande:

Marika Tano Planarkitekt

Johannes Böhm Planarkitekt

Frågor och synpunkter samt svar

Hej. Kommer planen påverka de fina stigarna som finns i närheten??

Planen ligger utanför naturområdet men i direkt anslutning till det. Det finns således en viss risk att planen kan medföra en indirekt påverkan på de stigar och promenadstråk som finns. Detta behöver utredas mer i kommande skede.

Är målet att "klimatet" ska vara bland de 25 bästa, eller de 25% bästa (av antalet kommuner antar jag)...

Mjölby vill vara de 25% bästa kommunerna gällande företagsklimat i Sverige.

Då del av vår fastighet ligger norr om det aktuella planområdet, och öster om RV50, så undrar vi hur det är tänkt med tillfartsväg till detta. Den nämnda delen av vår fastighet är skogsmark och angränsar till Skogssjöområdets naturreservat. I nuläget är tillfartsvägen anordnad som en grusväg genom det aktuella planområdet, norr om Hulje ÅVC

Detta är något som behöver studeras vidare i planarbetet. Men det är en förutsättning att alla fastighetsägare har tillgång till sina områden.

Det har visats bilder på ett höglager. Finns det någon intressent som är aktuell för detta? I sådana fall vilken?

Det fanns tidigare en intressent. Det gör det dock inte nu längre. Kommunen ser dock positivt på etablerandet av höglager i området då det är en markeffektiv typ av lager.

Hur är det tänkt med tillträdet till den gångtunnel som löper under RV50, i höjd med planområdet?

En förutsättning är att den ska fortsättas vara tillgänglig. De exakta detaljerna måste beaktas i den framtida planeringen.

Vilken typ av verksamhet planeras för inom området? Enbart industri och logistik?

Planen möjliggör för alla former av industri, dessutom tillåts återvinningscentralen att expandera, då de är en intressent i området. När fler inventeringar har gjorts, exempelvis gällande naturvärden och dagvatten, kan det visa sig att vissa användningar måste förbjudas.

Hur är tanken med Räddningstjänstens övningsområde? Den nya planen inbegriper väl deras område. Är det tanken att de flyttar till andra lokaler då i sådana fall??

Planen möjliggör att Räddningstjänsten var kvar, men en omlokalisering är möjlig. Frågan hanteras i Mjölbyns fördjupande översiktsplan som är under arbete.

Antecknat och kommenterat av:
Johannes Böhm



Mjölby kommun

Detaljplan för fastigheten Hulje 8:1, Hulje östra verksamhetsområde i Mjölby kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Handlingarna utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, baskarta och fastighetsägarförteckning.

Detaljplanens syfte är att utveckla Hulje Östra industriområde med ytterligare industri och verksamhetsmark. Syftet är vidare att planlägga för utveckling av befintlig avfallsanläggning samt planlägga för en byggnadshöjd som möjliggör etablering av höglager.

I gällande översiktsplan "Översiktsplan för Mjölby kommun", antagen 2011, är aktuellt planområde delvis utpekade som område "V6-Verksamheter, utökning av återvinningsstation eller långsiktigt markreservat för samordnad kommunalteknisk drift och utökning av Räddningstjänstens övningsområde" och delvis markerat som område med pågående markanvändning med fastställda områden enligt detaljplan. Enligt översiktsplanen ligger aktuellt område även inom markering för "Grundvattenområde med hög känslighet".

Föreslagen detaljplan bedöms överensstämma mot översiktsplanen.

Planförslaget handläggs med utökat förfarande.

Länsstyrelsens synpunkter

Med tanke på platsens förutsättningar och föreslagen användning ser Länsstyrelsen att det är av stor vikt att relevanta utredningar och underlag finns att ta del av när föreslagen detaljplan samråds med Länsstyrelsen. Utifrån befintliga underlag har Länsstyrelsen svårt att bedöma föreslagen detaljplans påverkan på platsens och omgivningens förutsättningar. Frågor rörande förorenad mark, dagvattenhantering och planens påverkan på grundvattenförekomst med dess vattenskyddsområde behöver utredas vidare innan Länsstyrelsen kan ta ställning till planens lämplighet vad avser de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Utredningarna, och slutsatserna av dem, bör ingå i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som ska upprättas till detaljplanen.



Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Riksintresse naturvård, Mjölbyfältet

I direkt anslutning till planområdet ligger riksintresse för naturvård, Mjölbyfältet. Planhandlingarna saknar en beskrivning av riksintresset samt hur föreslagen detaljplan kommer att påverka riksintresset. Handlingarna behöver kompletteras inför att detaljplanen ställs ut för granskning. MKB bör innehålla en bedömning av hur kommande etableringar kommer att påverka naturreservatet avseende beskuggning och påverkan på växt och djurliv samt exploaterings påverkan friluftslivet, fysiskt och visuellt. Avståndet mellan bebyggelse och riksintressets gräns kan i det sammanhanget behöva bedömas ytterligare.

Riksintresse för totalförsvaret militära del, Malmens flottilflygplats och Karlsborgs övningsflygplats

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del, Malmens flottilflygplats, influensområde för luftfart och stoppområde för höga objekt samt Karlsborgs övningsflygplats, influensområde för luftfart. Länsstyrelsen har under samrådshanden remitterat planförslaget till Försvarsmakten. Försvarsmakten har inget att erinra över föreslagen detaljplan. Länsstyrelsen delar Försvarsmaktens bedömning och yttrandet i sin helhet bifogas till Länsstyrelsens yttrande.

Riksintresse kommunikationer, riksväg 50 Mjölby-Motala

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för kommunikationer, riksväg 50 Mjölby-Motala, planerad utbyggnad. Utbygganden är genomförd men sträckan är av nationell betydelse vilket behöver beaktas i planen. Trafikverket har fått möjlighet att yttrat sig i ärendet, och anser att föreslagen plan inte påverkar riksintresset. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning. Yttrandet i sin helhet bifogas till Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Miljökvalitetsnormer

Högby grundvattenförekomst är en sand- och grusförekomst med isälvsediment, med bedömningen hög genomsläpplig och är en viktig förekomst vad gäller vattenförsörjning. Grundvattenförekomsten innehar ett vattenskyddsområde och är utpekad som regionalt viktigt i den regionala vattenförsörjningsplanen från 2013 och 2020. Planhandlingarna behöver kompletteras med vilka vattenförekomster som blir påverkade av planen, med namn, ID samt hur den är klassad i dag.

I samband med en exploatering som dessutom innefattar en gammal sandtäkt är det extra viktigt med försiktighetsåtgärder då de överlagrande och i vissa fall skyddande lagren är bortgrävda och grundvattenförekomster är extra känslig för eventuella föroreningar på sådana platser. I planbeskrivningen konstaterar kommunen att delar av planområdet behöver saneras och undersökas vidare med tanke på PFAS-halterna i kombination av förekomstens känslighet och närheten till befintligt vattenskyddsområde, vilket är angeläget.

Av planbeskrivningen framgår det att flera utredningar kommer behöva tas fram för kommunen ska få en klar bild av hur föreslagen detaljplan kan påverka förekomsten. Länsstyrelsen understryker vikten av att dessa utredningar genomförs och att slutsatserna av dem inarbetas i planen och dess MKB. Länsstyrelsen påpekar att utredningen också behöver belysa risken för bränder i området vilket kan sprida föroreningar via luft, nederbörd och avrinning då marken är väldigt lättgenomsläpplig i området, samt dagvattnets påverkan på



grundvattnet och eventuella flödesförändringar (även naturliga med som torrår kan innebära) i grundvattnet som kan bidra till inducering av ytligt dagvatten eller annars utströmmande grundvatten.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det finns en risk att planläggningen och kommande byggnationer kan komma att påverka spridningen av PFAS-föroreningen. De genomsläppliga jordlagren inom planområdet gör att föroreningar kan spridas snabbare och eventuellt påverka vattentäkten. Länsstyrelsen ser att det är av stor vikt att riskerna med detta belyses i den kompletterande utredningen och att det även utreds lämpliga åtgärder för att begränsa spridning av föroreningarna. Vidare behöver utredningen även belysa hur föroreningarna kan komma att påverka den planerade dagvattenhanteringen samt föreslå åtgärder som förhindrar att nya spridningsvägar för PFAS skapas.

I de utredningar som bifogats i samrådet är det enbart föroreningen från brandövningsplatsen som har undersökts. I planområdet finns även andra identifierade och riskklassade förorenade områden som kan ge upphov till andra typer föroreningar. Det finns till exempel uppgifter om att det under 70-talet har deponerats färgavfall och spillolja i det tidigare grustäktområdet. Vid verksamheter intill planområdet finns uppgift om att klorerade lösningsmedel kan ha hanterats, vilket också kan påverka planområdet. Även risker med dessa potentiella föroreningar behöver belysas i underlagen och behandlas i planen.

Buller

En bullerutredning är under framtagande och förväntas finnas tillgänglig inför att detaljplanen ställs ut för granskning. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att det är viktigt att se till så intilliggande bostäder utsätts för så lite buller från tillkommande verksamhet som möjligt.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning

Inför att planen ställs ut för granskning behöver planhandlingarna kompletteras med ett resonemang kring hur planområdet påverkas vid extrema skyfall och vid eventuella översvämningar. Det behöver också framgå hur dagvattnet i planområdet kommer tas om hand för att minimera dessa risker. I kommande planering rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen tar höjd för ett 100-års regn med klimatfaktor. Länsstyrelsen vill även påminna om att kommande hantering av dagvatten får inte påverka omkringliggande fastigheter negativt.

Allmänt och rådgivande

Tillväxt, näringsliv och effektiv konkurrens

Ur näringslivs- och tillväxtperspektiv liksom den ekonomiska hållbarhetsaspekten i hållbarhetsdefinitionens tre ben (för övrigt, socialt och miljömässigt) ser Länsstyrelsen positivt på kommunens ambition att utveckla ett befintligt verksamhetsområde. Stora delar av området är redan i ianspråktaget och har ett attraktivt läge med nära anslutning till viktig infrastruktur, främst i form av vägar. Ifråga om markhushållningssynpunkt och sett till jordbruksnäring och livsmedelsproduktion är valet av detta område för verksamhetsutveckling mycket positivt då det kan avlasta trycket på exploatering av andra områden som används aktivt för jordbruksproduktion.



Gestaltning

Planen kommer att påverka landskapsbilden genom den höga bebyggelsen som föreslås. I planbeskrivningen föreslås gestaltungsprinciper som kan begränsa negativ påverkan. Länsstyrelsen instämmer i dessa förslag och ser gärna att de regleras formellt genom planbestämmelser. Länsstyrelsen anser också att en landskapsstudie bör genomföras för att belysa bebyggelsens påverkan på landskapsbilden. Studien kan med fördel införas i MKB. Vidare påpekar Länsstyrelsen att reglering av bebyggelsens höjd bör uttryckas som högsta tillåten höjd över nollplanet.

Naturvård

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det i områdets öppna sandmarker har gjorts en del intressanta observationer av skyddsvärda arter inom området: exempelvis klöversidenbi (Rödlistad beteckning: NT), flera ruderväxter varav några rödlistade såsom t.ex. hjärtstilla och paddfot, samt några skalbaggsfynd som smal frölöpare (NT) och bibagge (S). Länsstyrelsen har vid tidigare tillfällen, tillsammans med Trafikverket, gjort åtgärder i anslutning till E4:an söder om området för sandlevande insekter.

Planförslaget föreslår att naturmark tas i anspråk för industriändamål. Länsstyrelsen anser att det finns behov att genomföra en naturvärdesinventering inom planområdet och i angränsande naturområden. Inventeringen behöver också fokusera på omnämnda sandmiljöer och specifika växter och insekter som lever i dessa miljöer. Resultatet bör inarbetas i MKB och beaktas i planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen kan bedömas medföra betydande miljöpåverkan. Ett avgränsningssamråd genomfördes med kommunen i oktober 2020. Med tanke på de frågor och den komplexitet som finns i området anser Länsstyrelsen att det är av stor vikt att ha en fortsatt dialog i miljöbedömningen av planens påverkan. Länsstyrelsen påpekar att med anledning av ovanstående synpunkter gällande grundvattenpåverkan och naturvärden kan särskilt samråd om utformningen av MKB behöva ske.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Som framgår av planbeskrivningen behöver en arkeologisk utredning etapp 1 göras inför planläggningen. Beroende på utredningens resultat kan det bli aktuellt med fortsatta arkeologiska insatser. Länsstyrelsen rekommenderar att dessa samordnas i samband med att sanering av området sker.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Sara Lilljebjörn som föredragande. I den slutliga handläggningen har också näringslivsdirektör Madeleine Söderstedt Sjöberg, vattenhandläggare Weronica Klasson, miljöskyddshandläggare



Maria Lindqvist, naturvårdshandläggare Lina Törnqvist, lantbrukskonsulent Anders Eliasson, klimathandläggare Caroline Rydholm och arkeolog Åsa Westin medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Berörda enheter på Länsstyrelsen
Trafikverket
Försvarmakten

Bilaga

Trafikverkets yttrande, 2021-01-13
Försvarmaktens yttrande, 2021-01-29