

# Detaljplan för del av kvarteren YXAN OCH SYMASKINEN i Mjölby, Mjölby kommun

Laga kraft 2013-08-27  
Diarienummer 2012:106-214

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för del av kvarteren Yxan och Symaskinen i Mjölby Mjölby Kommun

Upprättad av byggnadskontoret i juni 2010. Reviderad i april 2012. Reviderad i november 2012 inför utställning. Reviderad i januari 2013 inför antagande

#### HANDLINGAR

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

#### Bilagor

PM Dagvatten, Markteknisk undersökningsrapport MUR, Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 samt bullerutredning.

#### Orienteringskarta



Utdrag 2010 ur  
Adresskartan © Mjölby kommun.  
Planområde markerad med röd linje.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sörbyverket i Mjölby utgör huvudproduktionsanläggning för det sammankopplade fjärrvärmeområdet i Mjölby, Skänninge och Mantorp. Syftet med planförslaget är möjliggöra fortsatt drift av befintliga anläggningar samt uppförande och drift av ett nytt kraftvärmeverk på Sörby. Syftet med ett nytt kraftvärmeverk är att bättre utnyttja bränslen genom elproduktion och minska oljeberoendet. Planen medger också att järnvägsmark överförs till industrimark. Den planerade verksamheten överensstämmer med gällande översiktsplan.

Området är sedan tidigare planerat för främst industriändamål. Planen upprättas i enlighet med äldre plan- och bygglagen (ÄPBL-1987:10) i dess lydelse före 2011-05-02.

## PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Mjölby tätort inom Lundby och Sörby industriområden. Området begränsas i norr av Hallevadsgatan och i söder av riksväg 32.

Areal

Planområdets areal är cirka 24 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av:

- Mjölby kommun (Mjölby 40:2, Mjölby 40:5, Mjölby 40:6 och Yxan 6),
- Mjölby kommuns Bostads AB (Filen 1)
- Mjölby Kraftnät AB (Filen 3)
- Mjölby-Svartådalen Energi AB (Symaskinen 3)
- Toyota material handling AB (Trucken 1 och Yxan 7)
- Swedex AB (Yxan 1)
- Bojo utbildningar i Mjölby AB (Yxan 2)

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Mjölby kommun, antagen 2011, anges området som ”område för industriändamål”.

Detaljplaner

Inom området finns 6 detaljplaner som i huvudsak anger markanvändningen industriändamål.



*Gällande detaljplaner inom Lundby industriområde med datum för fastställande.*

## Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning MKB enligt 6 kap. 7 § Miljöbalken har upprättats av Mjölby-Svartådalen Energi AB 2010-07-02 avseende uppförande av kraftvärmeanläggning i anslutning till befintlig verksamhet på fastigheten Symaskinen 3 MKB:n omfattar nuvarande och planerad verksamhet vid Sörbyverket och Industrigatan.

En miljökonsekvensbeskrivning MKB enligt 4 kapitlet 34 § äldre plan- och bygglagen (ÄPBL-1987:10) har upprättats av Mjölby kommun, byggnadskontoret. Denna MKB för detaljplan utgör bilaga till planhandlingarna.

## SMHI rapport spridningsberäkningar

Spridningsberäkningar har utförts med SMHIs lokalskaliga spridningsmodell avseende utsläpp till luft från Sörbyverket i Mjölby. Det undersökta scenariot speglar en framtidssituation då anläggningen byggts ut med en ny biobränsleeldad kraftvärmepanna (betecknad P800), försedd med en egen skorsten 70 - 90 meter söder om den befintliga. Beräkningarna inkluderar vidare de befintliga biobränslepannorna (P200 och P700), men inte oljepannan (P100) som normalt aldrig körs. Beräkningar har utförts för föroreningskomponenterna kvävedioxid (NO<sub>2</sub>), partiklar (PM10) och svaveldioxid (SO<sub>2</sub>). Såväl anläggningens haltbidrag som totala halter har beräknats.

## Kommunala beslut i övrigt

Beslut om planuppdrag togs i Byggnads- och räddningsnämnden 2009-08-24 §114.

Beslut om samråd samt godkännande av behovsbedömning togs i byggnads- och räddningsnämnden 2010-06-21 §85.

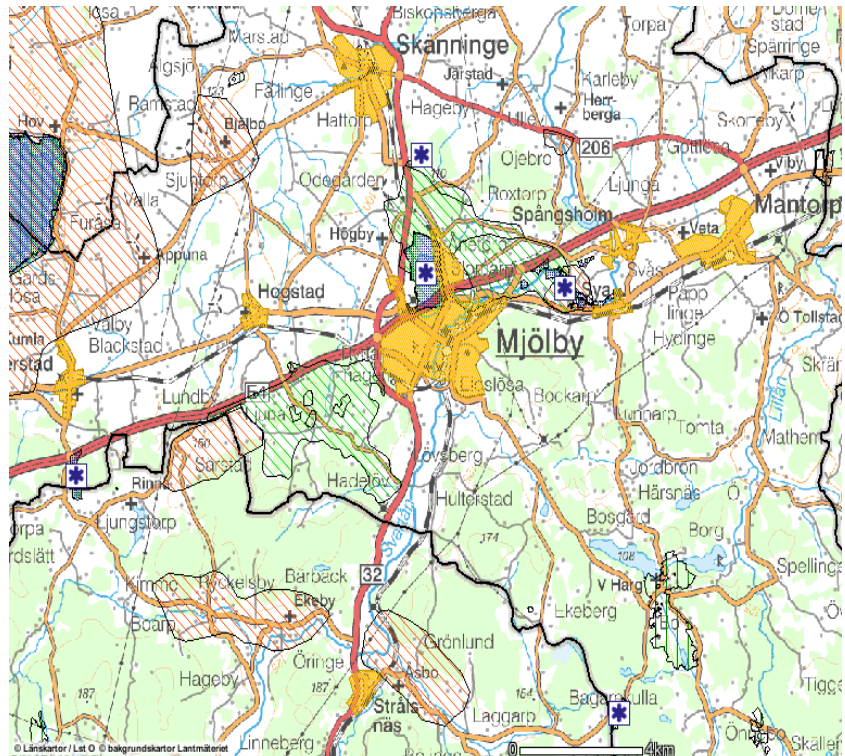
Beslut om utställning togs i byggnads- och räddningsnämnden 2012-06-18 §65.

## Natur Riksintressen och Natura 2000



1. Gamla aspar
2. Gles lövskog med asp, klibbal och gran
3. Gammal ek

- Teckenförklaring**
-  Tätortsbeskrivningar
  -  Djur- och växtskyddsområden
  -  Kulturresevat
  -  Nationalparker
  -  Naturresevat
  -  Rikssintressen friluftsliv
  -  Rikssintressen högexploaterad kust
  -  Rikssintressen kulturmiljövård
  -  Rikssintressen Natura2000
  -  Rikssintressen naturvård
  -  Rikssintressen obruten kust
  -  Rikssintressen obrutet fjäll
  -  Rikssintressen rennäring
  -  Rikssintressen rörligt friluftsliv
  - Översiktskartan



Karta över naturvårdsområden av riksintresse, hämtad från [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se)

Inom planområdet finns inga riksintressen eller Natura 2000-områden. En allmänekologisk undersökning av området har gjorts av Calluna. Tre områden eller objekt som har naturvärden hittades. Längst i söder finns ett hygge med kvarstående grov asp och med grov död ved av asp, klibbal och gran. I områdets centrala delar växer en äldre ek med en liten mulmfylld hålighet.

#### Mark och vegetation

Planområdet består av bebyggda industritomter i norra och östra delen. Sydvästra delen av planområdet är obebyggt och där är marken lätt kuperad med några flacka höjder. Berghällar förekommer på höjderna. Större delen består av planterad granskog av varierande ålder. På bergknallarna dominerar tall. Marken är torr på höjderna och friska på övrig mark. Längst i söder är marken fuktig.

#### Geotekniska förhållanden

En markteknisk undersökningsrapport MUR, daterad 2012-11-04 har genomförts av Grontmij och som ska ligga till grund för projekteringen av kraftvärmeverket. Undersökningen utgör bilaga till tillståndsansökan.

#### Radon

Risk för höga radonhalter kommer att utredas i samband med projektering som utförs som totalentreprenad.

#### Fornlämningar

En arkeologisk undersökning, etapp 1 och 2 har utförts inom planområdet. Vid utredningen framkom två nya fornlämningar, ÖM1 och ÖM 2. ÖM 1 består av ett färdvägssystem med två hålvägar och ÖM 2 består av en stensträng. Tre befintliga RAÄ-nummer har reviderats avseende beskrivning och/eller

utredning. Utöver dessa forn- och kulturlämningar registrerades två områden, objekt 1 och 2. Efter utförd utredning etapp 1 visade det sig att endast den nordöstligaste delen av objekt 2 kommer att påverkas av den kommande exploateringen i detta skede. Inom denna del av objekt 2 utfördes en arkeologisk utredning etapp 2. Totalt öppnades 10 schakt och sex 0,5 meter stora rutor. Inget av arkeologiskt intresse framkom.

Bostäder	Inom planområdet finns inte några bostäder.
Arbetsplatser, övrig bebyggelse	<p>Mjölby-Svartådalen Energi AB (MSE) ägs av Mjölby kommun, Tekniska Verken i Linköping AB, samt Motala kommun. MSE har idag närmare 60 anställda och producerar fjärrvärme till privatkunder samt företag och offentlig verksamhet i Mjölby och omkringliggande orter.</p> <p>Detaljplanen upprättas främst för att medge fortsatt drift av befintlig anläggning på Sörby samt uppförande och drift av ytterligare ett kraftvärmeverk som i huvudsak omfattar en byggnad ca 33 meter hög och en lagerbyggnad för flisupplag. Den nya byggnaden ska inrymma en ny högtrycksångpanna för turbindrift. Pannans eldnings-utrustning avpassas för flexibel förbränning av olika typer av biobränslen såsom träbränslen, spån, bark, energigrödor m.m. men även torv. Pannans termiska effekt förväntas bli ca 32 MW.</p> <p>En ny ångturbin med fjärrvärmekondensator. Turbinen förväntas få en effekt om ca 9 MW el vid admissionsdata 85 bar(g) 480°C. Förstudien har omfattat rökgasrening i form av textilfilter, skrubber eller elfilter. Teknik är ej vald. Anläggningen kan komma att förses med rökgaskondensering. Ur denna utvinns även rökgasens latent värme. Yttre bränslehantering med utrymme för säsongslagring. Avsikten är att kunna utjämna leveranser av träbränsle</p>
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 nordväst om planområdet inom Viringe industriområde.
Tillgänglighet	Mark och byggnader ska anordnas fullt tillgängliga för funktionshindrade. Nivåskillnaderna inom och runt planområdet är ringa vilket ger goda förutsättningar för detta.
Gestaltning	Området ligger exponerat utmed rv 32 och utgör Mjölbyns ansikte utåt för passerande trafik. Det är därför av stor vikt att byggnader och anläggningar ges en ordningsam och representativ utformning samt att de placeras på ett väl genomtänkt sätt, med beaktande av att det är höga byggnader

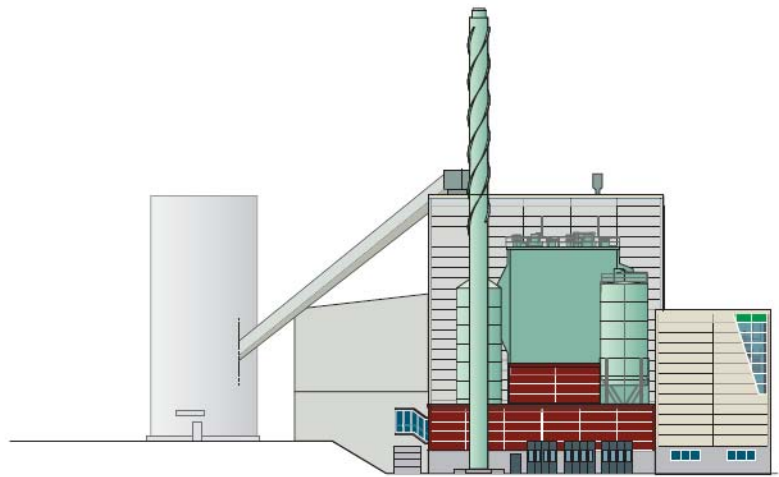
som har eller kan få ett exponerat läge om befintlig trädriddå avverkas.

*Idéskiss  
Utformning av planområdet på kort sikt*



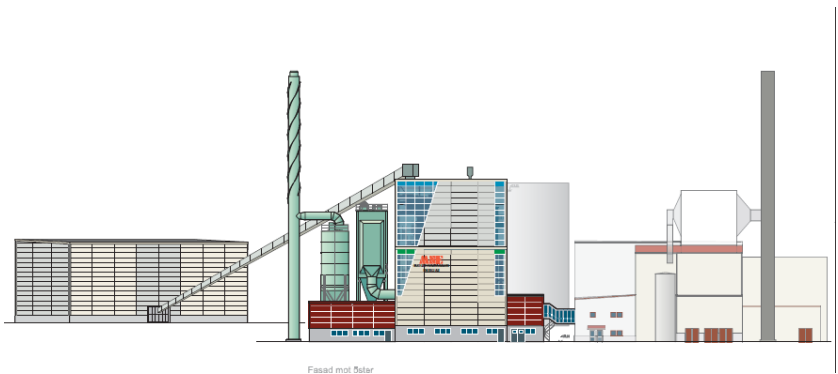
*Idéskiss  
Utformning av planområdet på lång sikt*





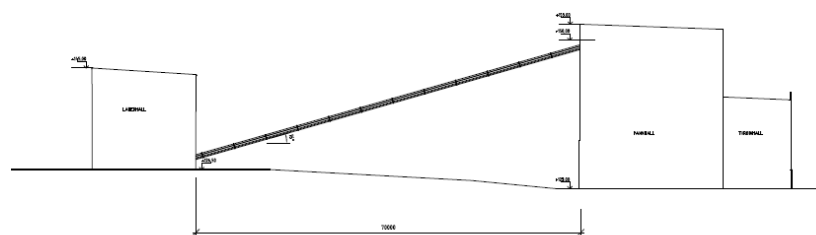
Exempel på utformning av fasader

Fasad mot söder



Exempel på utformning av fasader

Fasad mot öster



Sektion

## Skyltar och upplag

Materialupplag m.m. bör avskärmas med plank eller liknande mot omgivningen, samt placeras undanskymt på icke exponerade lägen.

Placering och utformning av skyltar och eventuell skyltpelare är viktigt i ett industri- och handelsområde. I planen har införts bestämmelser om att skylt inte får placeras på tak och att skyltpelare får ha en högst höjd av 16 meter. Detta för att säkerställa att en god helhetsverkan uppnås. Skyltning får ske i

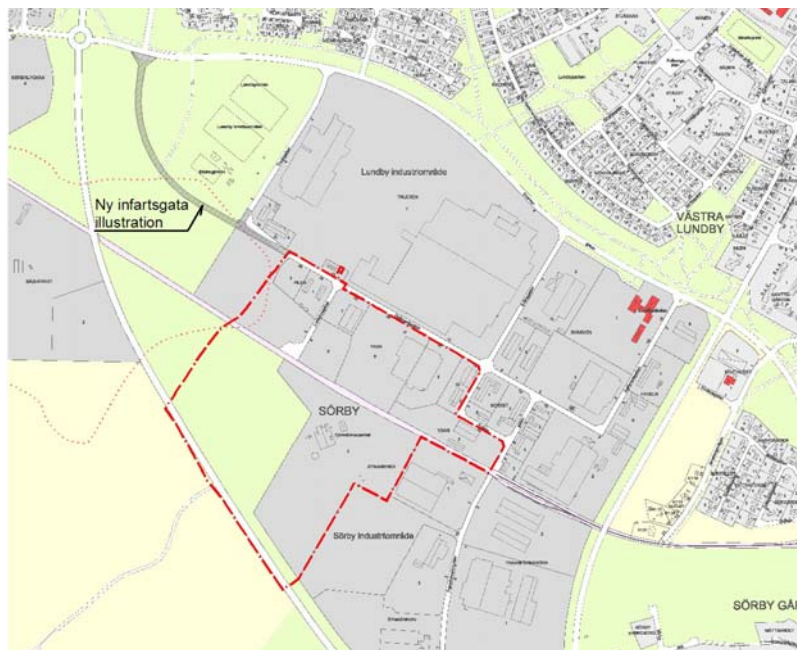


form av företagens logotyp på fasad och i prydliga marknära hänvisningsskyltar vid entréer.  
Inom ett avstånd på minst 30 meter från rv 32 får inte skyltar uppsättas eller upplag anordnas.

## Friytor

### Gator och trafik

Planområdet nås med biltrafik via ny infartsgata. Svarvargatan är idag hårt belastad med stor andel tung trafik. Trafiken till kraftvärmeverket kommer också att öka när detta byggs ut. Tekniska kontoret har tagit fram ett förslag till ny infartsväg, i förlängning av Ryttharagsleden söderut, till Lundby och Sörby industriområden. Infartsgatan prövas i ”detaljplan för ny infart till Lundby industriområde”. Innan ny infartsgata har anlagts används befintlig infart.



Planerad ny infartsgata

### Gatunät, gång- cykeltrafik

Utmed planområdets västra del föreslås ett cirka 12 meter brett naturområde utmed riksväg 32. Detta i syfte att behålla en naturlig skyddszon mellan industriområdet och vägen. Utmed Svarvargatan finns en gc-väg som ansluter till Viringe industriområde, Ryttharagsområdet, och i förlängningen även Mjölby stadskärna. Utanför planområdet, väster om rv 32, kommer en gc-väg att anläggas från Hallevadsvägen till befintlig tunnel för motionsspår som ersättning för samfärdig väg öster om riksvägen.

### Parkering, utfarter

In- och utfart till fastigheten Symaskinen 3 ska ske mot Lockarpsgatan eller västerut mot ny infartsgata till Lundby industriområde. Nuvarande infart från Transformatorgatan kommer att stängas men används till dess att ny infartsgata anlagts. Parkering anordnas på den egna fastigheten.

## Störningar

Buller	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”. Inför byggandet av en ny infartsgata till Lundby industriområde har en bullerutredning, daterad december 2012, gjorts av Tyréns. Beräkningen av bullernivåer är uppdelade i två scenarion, nuläge samt prognos för år 2030. Beräkningar visar att riktvärden 55 dBA ekvivalent ljudnivå såväl som riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå innehålls för samtliga bostadsfastigheter både i nuläget och samt för prognos 2030.
Föroreningar	Inom planområdet finns ett industrispår för järnväg. En miljöteknisk undersökning har påvisat cancerogena PAH. Området har därefter sanerats.
<b>Teknisk försörjning</b> Vatten, avlopp	Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet.
Dagvatten	En anläggning för fördröjning av dagvatten kommer att anläggas på fastigheten Symaskinen 3.
El	Elnätet är utbyggt inom området.
Avfall	Industriavfallet hämtas av entreprenörer hos respektive företag alternativt körs av företagen själva.
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	Planbeskrivningen har upprättats av planarkitekt Helene Eriksson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för del av kvarteren Yxan och Symaskinen i Mjölby, Mjölby kommun  
Reviderad inför antagande i januari 2013

### **ORGANISATORISKA**

#### **FRÅGOR**

Tidplan

Planen upprättas med normalt planförfarande.  
Samråd juni – augusti 2012  
Utställning december 2012 – januari 2013  
Antagande februari 2013

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:

Ett avtal mellan Mjölby kommun och Hallevadets vägförening ska upprättas avseende anläggande av en GC-väg väster om rv 32 som ersättning för del av vägsamfälligheten s:8 som ska upphävas öster om rv 32.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA**

#### **FRÅGOR**

Fastighetsbildning,  
gemensamhetsanläggning  
m m

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med planförslaget.  
U-områden ska bildas i enlighet med planförslaget.  
Järnvägsmarken ska tillföras angränsande fastigheter Yxan 2 och 9 samt Symaskinen 3.  
Fastigheterna Yxan 6 och del av Mjölby 40:2 samt Mjölby 40:6 ska tillföras Symaskinen 3.  
Mjölby s:8 och Skrukeby ga:1, den del som ingår i detaljplanen ska upphävas.  
Kommunen initierar fastighetsbildning och förrättningar.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Planeekonomi

Kostnaden för planens upprättande ingår i köpeskillingen enligt köpeavtal.  
Kommunen upprättar avtal med vägsamfälligheten angående ersättning för samfärd väg.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Tekniska utredningar

En markteknisk undersökning MUR, daterad 2012-11-04 har utförts av Grontmij AB.  
En bullerutredning inför ny infart till Lundby industriområde har upprättats av Tyrens i december 2012.  
En arkeologisk utredning rapport 2012:55 har genomförts av Östergötlands länsmuseum.  
En dagvattenutredning har gjorts av ProVAb AB.

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

### Detaljplan för del av Yxan och Symaskinen i Mjölby, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i maj 2011

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
<b>GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN</b>			
Förordnanden/skydd		X	
Riksintressen	X		
Naturvårdsprogram	X		
Ekologiskt känsliga områden		X	Naturmark ersätts med hårdgjorda ytor
Fornlämningar		X	Inom området finns kända fornlämningar i den södra delen av planområdet (stensträng) samt ett röjningsröse centralt i skogsområdet.
Skyddsavstånd		X	
<b>MILJÖEFFEKTER</b>			
Mark		X	Naturmark ersätts med hårdgjorda ytor
Luft och klimat		X	Ökat antal transporter
Vatten		X	
Vegetation		X	
Djurliv		X	
Landskapsbild/Stadsbild		X	Vid en exploatering av planområdet ersätts naturmark med hårdgjorda ytor och byggnader, vilket förändrar områdes karaktär. Området är dock sedan tidigare planlagt för industri.
Miljöpåverkan från omgivningen	X		
<b>HÄLSOEFFEKTER</b>			
Utsläpp		X	Planförslaget kan medföra ett ökat antal transporter, vilket medför ökade utsläpp.
Vibrationer	X		

Buller		X	Ökade transporter. En ökning av bullret kommer att ske i och med den planerade verksamheten bl.a. p.g.a. ökade transporter, träfliskvarn och fler rökgasfläktar m.m.
Lukt		X	Nuvarande verksamhet ger normalt inte upphov till störande lukt eller damm.
Säkerhet		X	
<b>HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>			
Mark- och vattenanvändning		X	
Naturresurser		X	
Transporter		X	Ökat antal transporter
Rekreation		X	Viss omläggning av motionsspår
Närmiljö för boende inom området.		X	
Kulturmiljö	X		
<b>MILJÖBALKEN</b>			
3 & 4 kap om hushållning	X		
Miljö kvalitetsnormer	X		
Anmälan, tillstånd	X		
<b>MILJÖMÅL</b>			
		X	

## ÖVRIGT

### SLUTSATS OM UTREDNINGSBEHOV OCH AVGRÄNSNING

#### Bedömning

#### Slutsatser och ställningstagande

Den aktuella detaljplanen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

En miljökonsekvensbeskrivning för föreslagen detaljplan behöver därför upprättas, enligt 4 kap 34§ PBL. Miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen avgränsas till att behandla mark- och vattenanvändning, trafikalstring, transporter, landskapsbild, buller och gestaltning utifrån plan- och bygglagen. I övriga delar hänvisas till den MKB ifrån miljöprövning av miljöprövning av kraftvärmeverket.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Behovsbedömningen har upprättats av planingenjör Helene Eriksson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.