



Detaljplan för del av Viby 12:17 i Mantorp, Mjölby kommun

Byggnads- och räddningsnämnden har upprättat ett förslag till detaljplan för rubricerat ärende.

Planområdet är beläget strax söder om E4: an och cirka 1.5 kilometer norr om Mantorps centrum. Syftet med planförslaget är att möjliggöra handel, kontor samt industri inom hela planområdet, och ta bort lokalgatan som sträcker sig genom området i den tidigare detaljplanen.

Planändringen avses ske med så kallat enkelt planförfarande och uppfyller villkoren enligt PBL 5 kap 28 §. Samråd och underrättelse om förslaget pågår den **18 januari – 11 februari 2010**.

Synpunkter på förslaget lämnas till byggnadskontoret senast den **11 februari 2010**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter under ovan nämnda tid kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Handlingar finns tillgängliga på Internet www.mjolby.se/planer samt på Byggnadskontoret, Stadshuset, Burensköldsvägen 11 i Mjölby, vardagar kl. 09.00-15.30, dit ni också kan vända er för information.

BYGGNADS- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för del av Viby 12:17 i Mantorp



Diarienummer
2008:216 214



Mjölby Kommun

www.mjolby.se

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

PLANBESKRIVNING

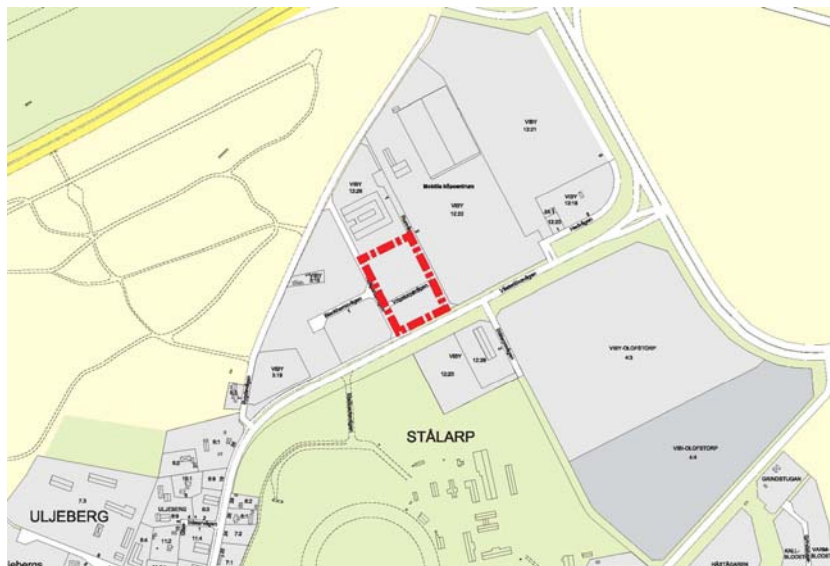
Detaljplan för Viby 12:17 i Mantorp, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i september 2009, reviderad i januari 2010 inför samråd/underrättelse.

HANDLINGAR

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

Orienteringskarta



Utdrag 2009 ur
Adresskartan © Mjölby kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra handel, kontor samt industri inom hela planområdet, och ta bort lokalgatan som sträcker sig genom området i den tidigare detaljplanen.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget strax söder om E4: an och ca 1.5 km norr om Mantorps centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 11 000 m².

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Mjölby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Mjölby kommuns översiktsplan antogs 2001. Inom aktuellt planområde anges pågående markanvändning som planlagt område. År 2007 upprättades en fördjupad översiktsplan för Mantorp, inom aktuellt planområde anges pågående markanvändning som planlagt för verksamheter.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller en detaljplan antagen 2001-08-20. Denna anger markanvändningen handel, industri, kontor samt lokalgata. Söder om planområdet gäller en detaljplan antagen 2001-02-19. Denna anger handel som huvudsaklig

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

markanvändning. Öster om planområdet gäller en detaljplan antagen 1994-11-21, även denna plan anger handel som huvudsaklig markanvändning.

Miljökonsekvensbeskrivning En preliminär behovsbedömning har gjorts som visar att förändringen inte medför betydande miljöpåverkan, och någon miljöbedömning bedöms därför inte vara nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt Byggnads- och räddningsnämnden gav 2008-11-17 i uppdrag till byggnadskontoret att upprätta en ny detaljplan för Viby 12:17 i Mantorp.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation Marken inom planområdet är lätt sluttande mot söder och består av ängsmark med buskar och lövträd. Vid en exploatering av planområdet kommer ängsmarken ersättas med hårdgjorda ytor och byggnader, vilket kommer förändra områdets karaktär. Planområdet föreslås omgärdas av en åtta meter bred zon som inte får bebyggas. Inom en del av denna zon i söder bör en skyddsplantering med lämpliga buskar anläggas som en enhetlig ridå mot Västerlösavägen. Planteringen ska utföras av respektive fastighetsägare, artval ska ske i samråd med kommunens stadsträdgårdsmästare.
- Geotekniska förhållanden De geotekniska förhållandena har 1993-03-31 utretts i en särskild översiktlig geoteknisk utredning, utförd av VBB VIAK AB.

Undersökningen visar att fränsett de öppna gräsytorerna förekommer det även block i ytan. Jorden består huvudsakligen av silt och finsand, men inom ett område i söder förekommer fast lera till ett maximalt djup av cirka 6 meter. Leran överlagras av ett 1.5-2.5 meter tjockt lager av sand och silt.

Grundläggning av planerad bebyggelse med en största höjd av 7,5 m kan ske på normalt sätt med plattor på naturligt lagrad jord bestående av sand och silt. På grund av marklutningen kan uppfyllnad med packad fyllning krävas för grundläggning inom vissa partier och vid stora byggnadsytor. Eventuella tyngre byggnader bör ej placeras inom zonen med lera eller så att de övertvåras gränsen lera-frikationsjord.

Den utförda undersökningen är översiktlig med gles borrhning. En mera exakt bestämning av grundförhållandena för blivande byggnader bör ske sedan dessa lägesbestämts.

Se vidare geoteknisk undersökning daterad 1993-03-31.

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

- **Föreorenad mark** Eftersom marken har brukats som hag- och ängsmark sedan lång tid finns det inga skäl att misstänka att några markföreningar förekommer inom planområdet eller dess direkta närhet. Det bedöms därför att marken är lämplig att använda för handels-, industri- och kontorsändamål.
- **Markradon** I den geotekniska undersökningen från 1993-03-31 har eventuell förekomst av markradon kontrollerats i två punkter strax utanför planområdet. Radonhalten uppmättes till 23 respektive 15 kB/m³ i sand. Värdena innebär normalradonmark.
- **Fornlämningar** Förekomst av fornlämningar har under tiden 13-17 maj 1991 undersökts av Riksantikvarieämbetet i en arkeologisk utredning med dokumentation av stensträngar. Inom planområdet ligger en del av en stensträng, RAÄ 44, orienterad i öst-västlig riktning. I övrigt påträffades inga förhistoriska lämningar eller annat av antikvariskt intresse vid undersökningen.

Bebyggelseområden

- **Arbetsplatser, övrig bebyggelse** Planområdet ska disponeras som arbetsplatsområde, med möjlighet att bygga lokaler för handel, industri, och kontor.

Fastighetsreglering ska utföras så att hela den del av fastigheten Viby 12:17 som inryms inom planområdet överförs till den intilliggande fastigheten Viby 12:22. Fastighetsregleringen ska ske i syfte att utöka byggrätten inom planområdet. Ingen begränsning ges för byggrätten och därför måste erforderliga utrymmen ges för in- och utlastning, angöring, varutransporter och personalparkering. Detta prövas slutligen i samband med bygglov.
- **Offentlig service** Offentlig service som skolor och äldreomsorg finns inom Mantorps centrum cirka 1.5 km söder om planområdet.
- **Kommersiell service** Kommersiell service finns både inom varuhuset Mobilia, beläget direkt öster om planområdet, och i Mantorps centrum.
- **Tillgänglighet** Mark och byggnader ska anordnas fullt tillgängliga för funktionshindrade. Nivåskillnaderna inom och runt planområdet är ringa vilket ger goda förutsättningar för detta.
- **Byggnadskultur och gestaltning** Material och färgskala inom området ska samordnas och harmoniera med omgivande byggnader. Materialupplag m.m. bör avskämmas med plank eller liknande mot omgivningen.
- **Skyltning** Skyltning får ske i form av företagets logotype på fasad och i prydliga marknära hänvisningsskyltar vid entréer.

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

Gator och trafik

- Gatunät, gång-
cykeltrafik Utmed Västerlösavägen finns en gång- och cykelväg som förbinder planområdet med den västra riksvägen och Mantorps centrum.
- Kollektivtrafik Pendeltågstation och busshållplatser finns i centrala Mantorp. Busshållplats finns även längs Västerlösavägen.
- Parkering, varumottagning, utfarter Utfart får inte ske mot Västerlösavägen, men ska ske mot Källgårdsvägen eller österut mot fastigheten Viby 12:22 på lämpligt sätt.

För att respektive verksamhet ska fungera tillfredsställande är det nödvändigt att exploateringsgraden står i överensstämmelse med möjligheten att anordna lämplig in- och utlastning, angöring, varutransporter och personalparkering.

Kundparkering tillgodoses i tillräcklig omfattning vid den befintliga parkeringsytan på fastigheten Viby 12:22.

Störningar

- Buller En bullerkartläggning har utförts 2003-10-08 av Ingemansson Technology AB. Kartläggningen visar att planområdets ekvivalenta ljudnivå ligger mellan 50-55 dB(A).

Avståndet till några bostadsfastigheter samt en campingplats väster om planområdet motiverar att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Teknisk försörjning

- Vatten, avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet.
- Dagvatten Dagvatten leds bort till dagvattendammen på motsatt sida av väg 206.
- Värme Fjärrvärmenätet finns i anslutning till området.
- Avfall Hämtning av avfall sker genom kommunens försorg eller på annat sätt kommunen prövar lämpligt med hänsyn till producentansvar och verksamheternas eget engagemang i avfallsfrågan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats av planingenjör Erika Pettersson i samråd med berörda tjänstemän.

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad av byggnadskontoret i september 2009, reviderad i januari 2010 inför samråd/underrättelse.

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan	Samråd/Underrättelse – januari 2010 Antagande – februari 2010 Laga kraft – mars 2010
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning	Ansvaret för planens genomförande åvilar fastighetsägaren.
Avtal:	
• Köpeavtal	Ett köpeavtal har tecknats mellan kommunen och Förvaltning AB Bergmantorp för köp av marken inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA

FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m	Ett i föregående detaljplan område för allmänna underjordiska ledningar tas bort, vilket medför att befintliga ledningar behöver flyttas till ett område för allmänna underjordiska ledningar i planområdets södra del. Ledningsrätten ska upphävas när ledningarna har flyttats.
	Fastighetsreglering ska utföras så att hela den del av fastigheten Viby 12:17 som inryms inom planområdet överförs till den intilliggande fastigheten Viby 12:22. Detta ska utföras snarast efter planens antagande, och innan bygglov kan lämnas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi	Kostnaden för planens upprättande ingår i köpeskillingen enligt köpeavtalet.
--------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar	En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1993-03-31 av VBB VIAK AB. En mer exakt bestämning av grundförhållandena för blivande byggnader bör ske sedan dessa lägesbestämts. Det ligger på exploitörens ansvar att utföra nödvändiga tekniska undersökningar.
Vatten/Avlopp	Kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärmenät finns i anslutning till planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av planingenjör Erika Pettersson.

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

BEHOVSBEDÖMNING

Upprättad av byggnadskontoret i september 2009, reviderad i januari 2010 inför samråd/underrättelse.

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	Känd fornlämning i form av en stensträng, RAÄ 44, finns inom planområdet. Denna bedömdes dock inte innefatta något antikvariskt intresse enligt riksantikvarieämbetets slutredovisning 1991.
Skyddsavstånd	X		
MILJÖEFFEKTER			
Mark	X		
Luft och klimat	X		
Vatten	X		
Vegetation		X	Marken inom planområdet består av ängsmark med buskar och lövträd. Vid en exploatering av planområdet kommer ängsmarken ersättas med hårdgjorda ytor och byggnader.
Djurliv	X		
Landskapsbild / Stadsbild	X		
Miljöpåverkan från omgivningen	X		
HÄLSOEFFEKTER			
Utsläpp		X	Planens genomförande kan innebära en viss mängd ökade transporter, vilket leder till ökade utsläpp. Utsläppen bedöms dock öka i en ringa nivå som inte påverkar miljön

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

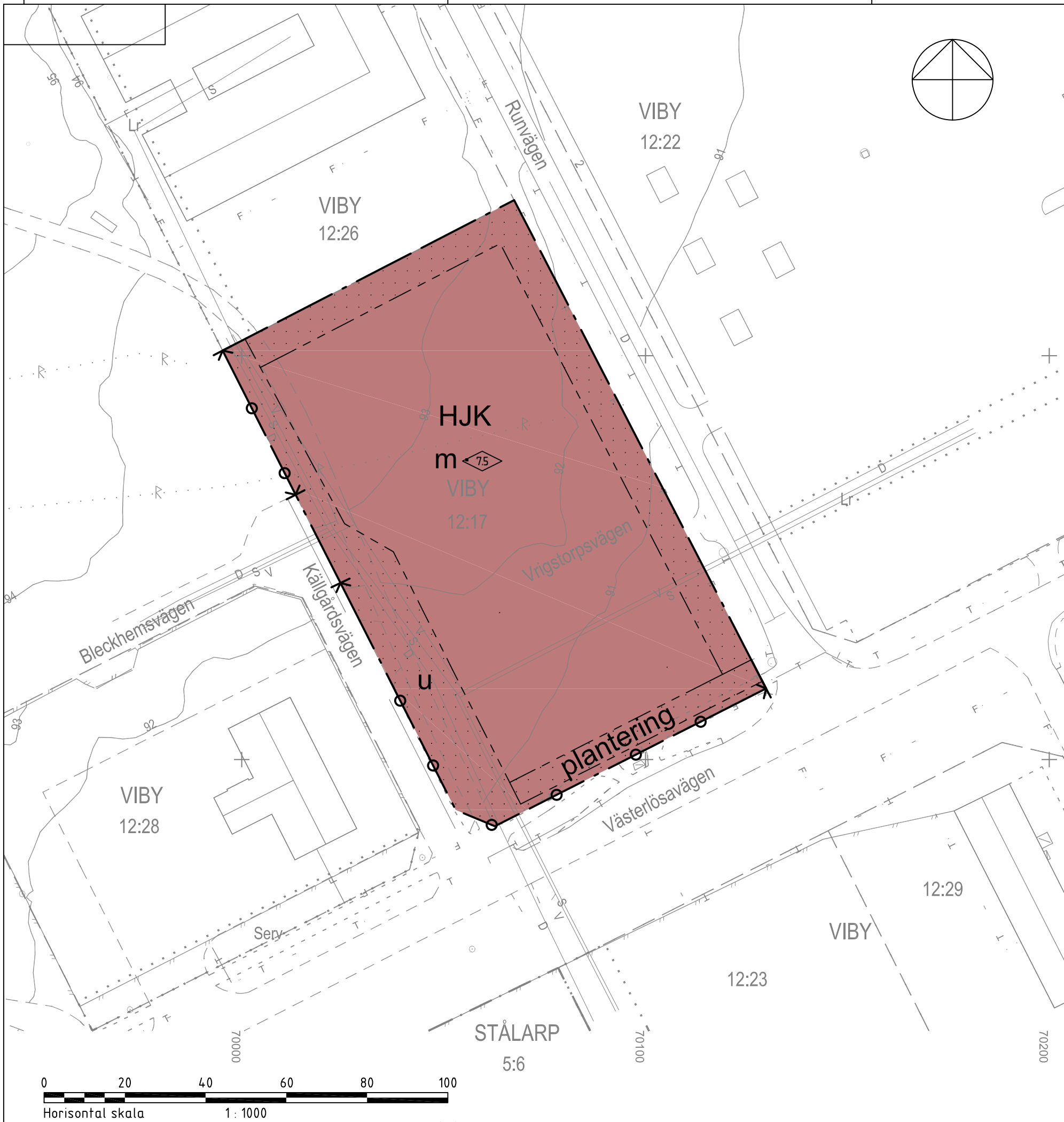
			nämnavrt.
Vibrationer	X		
Buller	X		
Ljus	X		
Säkerhet	X		
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
Mark- och vattenanvändning		X	Vid en exploatering av planområdet kommer ängsmarken ersättas med hårdgjorda ytor och byggnader, vilket kommer förändra områdeskaraktär. Eftersom området sedan tidigare är planlagt för handel, industri och kontor bedöms förändringen av områdets karaktär inte vara av stor betydelse i detta fall.
Naturresurser	X		
Transporter		X	Planens genomförande kan innebära en viss mängd ökade 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		

SLUTSATS OM UTREDNINGSBEHOV OCH AVGRÄNSNING

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning bedöms därför inte vara nödvändig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN



Denna behovsbedömning har upprättats av planingenjör Erika Pettersson.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

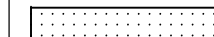


-  Detaljplanegräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

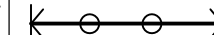
Kvartersmark

-  HJK Handel, Industri, Kontor


BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
-  plantering Skyddsplantering med lämpliga buskar ska anläggas som en enhetlig ridå mot Västerlösavägen

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart
-  Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utförning
-  0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSKYDD

-  m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Övrigt

Fastighetsreglering ska utföras så att hela den del av fastigheten Viby 12:17 som inryms inom planområdet överförs till den intilliggande fastigheten Viby 12:22

Till planen hör:

- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning

Samråd/Underrättelse

Detaljplan för del av Viby 12:17 i Mantorp Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i augusti 2009, rev. januari 2010

Erika Pettersson
Planingenjör

Antagen av BRN 2010-xx-xx
Laga kraft 2010-xx-xx