



Akt nr:
0509-P13/3

AU\$0509-P13/3



HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer E13371
Ärende Detaljplan för del av Åby 6:26 (fårbetet).	
Kommun Ödeshög	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....1..... band

.....95..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande
kartor

.....1..... andra kartor

0509-P13/3**p**



LAGAKRAFTBEVIS
2013-05-28

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -05- 3 1

Dnr.....

Verksamhetsområde
Nämndservice
Stora torget 3
599 80 Ödeshög
Tel 0144-350 00 vx
kommun@odeshog.se

Diarienummer 499/12

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Åby 6:26 (fårbetet)

Miljö- och byggnämnden har den 26 april 2013, § 34 antagit detaljplanen för rubricerade fastighet.

Beslutet vann laga kraft den 26 april 2013.

Hälsningar

Emil Wissman
Byggchef

Kopia

Kommunstyrelsen, 1 ex

Lantmäteriet, Box 1111, 462 28 Vänersborg, 1 ex

Länsstyrelsen Östergötland, 581 86 Linköping, 2 ex



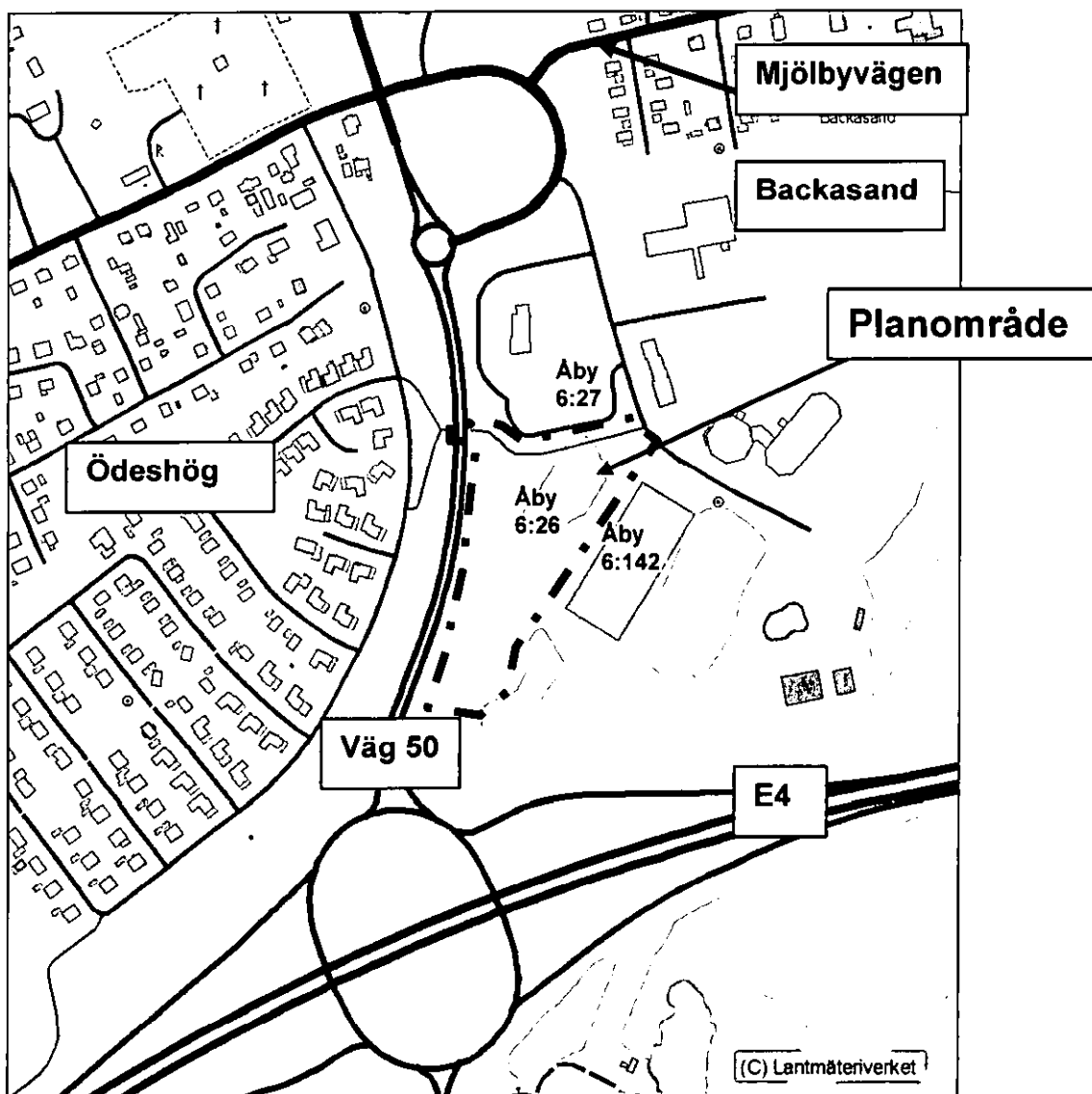
Datum: 2013-03-22

PLANBESKRIVNING
tillhörande
Detaljplan för del av
Åby 6:26 (Fårbetet)
Ödeshögs kommun

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -05- 31

Dnr.....



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:2000 samt illustration
- Planbeskrivning inklusive genomförandefrågor
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Bilaga:

- Behovsbedömning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

En detaljplan syftar till att ge en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras. Aktuell detaljplan skall utreda fastighetens lämplighet för industri, handel och bilservice genom att analysera och överväga de konsekvenser en exploatering kan medföra.

Detaljplan upprättades 2010 för området - "Detaljplan för del av Åby 6:142 m.fl.". Aktuell område på kommunens fastighet Åby 6:26 planlades då som naturmark. En ändring av gällande detaljplan avses göras för att komplettera med ytterligare verksamhetsyta i anslutning till befintlig. Genomförandetiden har ej gått ut för gällande detaljplan från 2010.

Intressent har initierat pågående planläggning med anledning av uppkomna behov av mark för verksamhet.

Ett företag (Sonoform) som tillverkar produkter i plast, till bland annat byggindustrin och lastbilar äger fastigheten i öster (Åby 6:142). Ingen produktion pågår. Fastigheten Åby 6:27 och 6:147 i norr bedriver bensinförsäljning, matservering mm.

Planområdet avses användas för industri, handel, bilservice, vilket även omgivande detaljplaner i huvudsak medger. I den kommunomfattande översiktsplanen anges området som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och väg 50. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Planområdet ligger även relativt väl avskilt från bostäder.

Bedömningen är att en särskild MKB inte behöver upprättas, då föreslagen detaljplan inte anses innebära någon betydande miljöpåverkan. En mer ingående

konsekvensbeskrivning redovisas i planbeskrivningen under rubriken *Inverkan på miljön*.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Kapitel 3 i Miljöbalken. Planområdet har tidigare planlagts som naturmark i detaljplan. Planläggning görs för mindre område med verksamheter såsom industri, handel, bilservice där ca 2 ha naturmark med 6 ekar och berg i dagen berörs. Ekarna bevaras via bestämmelse. Inget särskilt utpekade klassat område vad gäller natur- eller kulturvärden berörs och ianspråktaget område är av mindre omfattning. Omgivande mark är planlagd för bilservice, industri, logistik och handel och aktuell planering är i linje med gällande översiktsplan. Detaljplanen är förenlig med 3 kap miljöbalkens (MB) grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Området ligger inte inom riksintresse enligt Miljöbalken kapitel 3:6. Planen bedöms vara förenlig med riksintresse för kommunikationer (väg E4) enligt 3 kap. 8 § miljöbalken genom planens uppbyggnad.

Kapitel 4 i Miljöbalken pekar ut särskilt värdefulla områden, som bör skyddas, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Planområdet berörs inte av dessa bestämmelser.

Kapitel 5 i Miljöbalken innehåller bland annat krav på att miljökvalitetsnormen för luft inte skall överskridas. Motivet är att planläggning inte skall vålla skada eller olägenhet på miljön eller på människors hälsa. Planen torde inte överskrida några miljökvalitetsmål.

Plandata

Lägesbestämning

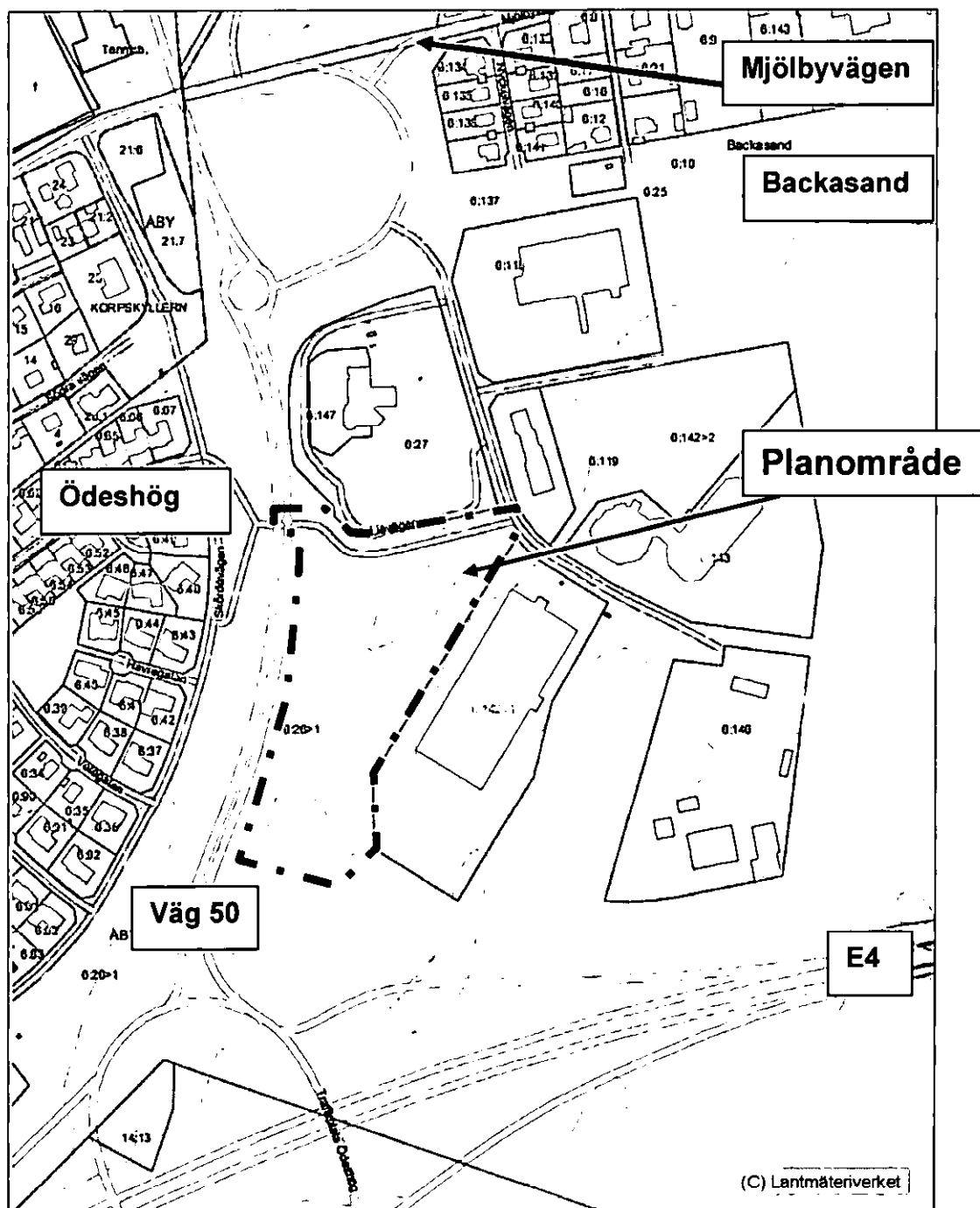
Planområdet ligger i Backasand öster om Ödeshögs tätort och nordost om E4 vid Östgötaporten, utmed Lievägen. Planområdets läge framgår av kartan nästa sida.

Areal

Planområdet är cirka 22 000 m² stort varav kvartersmark ca 19 000 m².

Markägarförhållanden

Fastigheten Åby 6:26 berörs och är i kommunal ägo.



Planområdet inom streckad linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

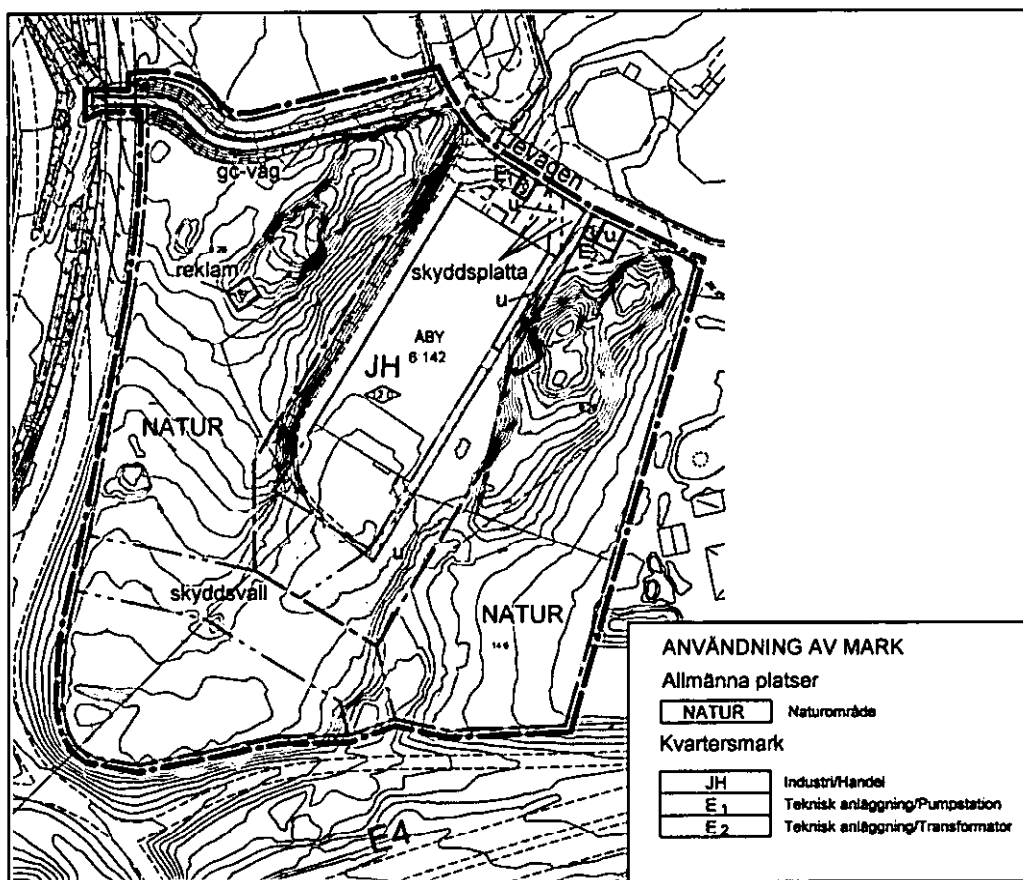
Kommunens översiktsplan antogs i Kommunfullmäktige 2010-10-25.

Översiktsplanen föreslår ett utvecklingsområde för verksamheter och handel inom det område som nu är föremål för detaljplaneläggning.

Detaljplaner mm

För planområdet gäller "Detaljplan för del av Åby 6:142 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-03-16". Genomförandetiden (5 år) har ej gått ut för denna plan. Den planen

medger i vissa delar industri och handel, och vissa delar natur. Aktuellt delområde, som är föremål i nu upprättad detaljplan, planlades som allmän platsmark, natur.



Utsnitt gällande detaljplan

För större delen av Backasandsområdet gäller "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09. Planen medger industri, logistik och handel.

Direkt norr om planområdet gäller "Detaljplan för Backasand", lagakraftvunnen 2004-03-30. Planen medger bilservice närmast aktuellt planområde.

Något sydost om planområdet gäller "Detaljplan för del av Åby 6:26 och Åby 6:142", lagakraftvunnen 2012-07-09. Planen medger i huvudsak industri, logistik, handel.

Förordnanden

Planområdet ligger i anslutning till väg E4, som är av riksintresse.

Väg 50 är av riksintresse, men under 2013 kommer vägen ej längre ha funktion som riksintressant väg.

Planområdet berör i övrigt inte områden av riksintresse eller Natura 2000-områden.

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Dagvattenstråk som är kopplat till Mackra dikningsföretag leder förbi planområdet.

E4 är primärled för farligt gods.

Biotopskyddade objekt (levnadsmiljöer), enligt Miljöbalken 7 kap 11 §, bedöms ej förekomma inom planområdet.



	Samlad bebyggelse		Riksstresser vägar		Ängs- och hagmark		Naturvårdsprogram, klass 3		Eklandskap
	Planlagt område		Riksstresser kultur						
	Fornlämning		Kraftledning, fördelningsnät						
	Fornlämningsområde		Föreordnade områden						

*Riksstressen, förordnanden mm.
Planområdet inom svartstreckad gräns.*

Program

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen, om kommunen bedömer att det behövs, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, enligt plan- och bygglagen. Särskilda programhandlingar har inte upprättats. Skälet är bland annat att berört område som planläggs inte strider mot gällande översiktsplan samt utgör en mindre utvidgning av befintligt verksamhetsområde.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning skall, enligt 6 kap Miljöbalken upprättas om en detaljplan medger betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En behovsbedömning har utförts och en checklista har använts för att kontrollera om en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet. Bedömningen är att en särskild MKB inte behöver upprättas, då föreslagna detaljplan inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Se bilaga *Behovsbedömning*.

En mer ingående konsekvensbeskrivning redovisas i planbeskrivningen under rubriken *Inverkan på miljön*.

Tillståndsansökan enligt miljöbalken

Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. Avsikten är dock att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga.

Ett företag som tillverkar plastprodukter, till bland annat byggindustrin och lastbilar har fått tillstånd enligt miljöbalken på intilliggande Åby 6:142.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och naturmiljö

Befintliga förhållanden

Planområdet utgör i huvudsak naturmark med bergformation i stora delar av berg i dagen. Marken har tidigare använts som fårbeta.

Marknivåerna ligger på ca +148 m ö h som högst och ca +138 m ö h som lägst. Områdena norr och öster om planområdet är ianspråktaga av befintliga verksamheter.

Inom området finns 6 uppvuxna ekar.

Mackra dikningsföretag berörs i Backasand. Se vidare under rubriken *Inverkan på miljön* och underrubriken *Dagvatten, dikningsföretag*.

Förändringar enligt planförslaget

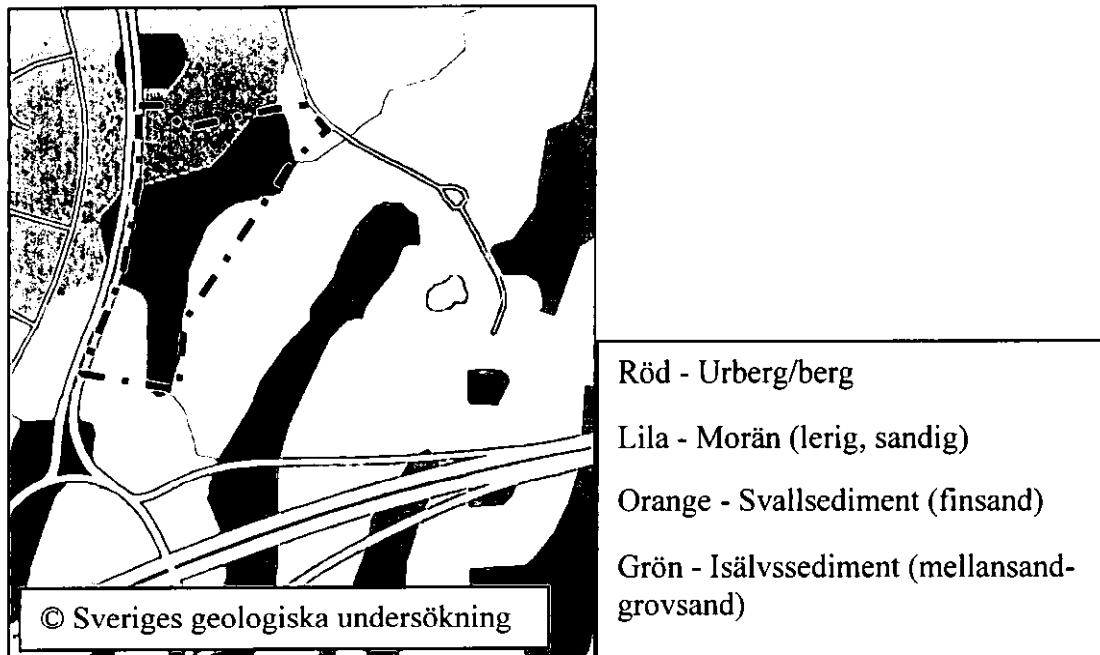
Ekarna bevaras via bestämmelse. Se vidare under *Inverkan på miljön* för mer ingående beskrivning av naturvärden samt konsekvenser av förslaget.

Sprängning av berg blir nödvändigt inom tomten vid genomförandet. Det är inte fråga om täktverksamhet och krossning av berg avses kunna utföras under en kort period. På Naturvårdsverkets hemsida redovisas följande; *Begreppet täkt innefattar bland annat brytning och bearbetning av berg, naturgrus och andra jordarter. Uttag som primärt syftar till att bereda plats för annan verksamhet är däremot inte täkt enligt miljöbalken*. Bergmassor kan eventuellt användas inom tomten eller i övriga planeringen av Backasandsområdet, t ex vid vägbygge.

Geotekniska förhållanden, förorenad mark samt radon

Befintliga förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består kvarteretsmarken främst av berg/urberg. Även inslag av morän (lerig sandig), isälvssediment (mellansand-grovsand) samt svallsediment (finsand) förekommer omkring berget enligt samma karta.



Utsnitt ur SGU:s jordartskarta.

Inga kända föroreningar i mark föreligger.

Marken är av högriskområde för radon enligt SGI:s undersökning från 1988.

Förändringar enligt planförslaget

En geoteknisk undersökning behöver göras för tillkommande byggnation innan byggande sker. Grundvattennivån bör då studeras. Sprängningsarbeten kan eventuellt komma att påverka grundvattennivån. Se även ovan under *Mark och vegetation* angående berg, sprängning mm.

Marken är obebyggd. Hårdgjorda ytor för lastbilsparkering finns strax norr om planområdet (Preem mm). Parkeringsytor för fordon innebär alltid en risk med oljeförorenat dagvatten som kan förorena intilliggande mark. Aktuellt planområde är på något högre nivå och utgör berg till stora delar. Sammantaget torde risken för föroreningar inom planområdet vara liten. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

Planbestämmelse om att kontorsbyggnader ska uppföras med radonsäkrat byggande har införts med anledningen av att området är högriskområde för radon.

Kultur

Fornlämningar och kulturmiljö

Befintliga förhållanden

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Ingen kulturmiljö berörs av planförslaget.

Förändringar enligt planförslaget

Länsstyrelsen har ej påtalat om något behov av arkeologisk undersökning under planprocessen.

Om man vid byggnation eller markarbeten påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Lag om kulturminnen m.m. (2 kap. Fornminnen). Byggnadsarbetet måste då omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintliga förhållanden

Närmaste belägna bostadstomter ligger ca 60 m väster om planområdets kvartersmark.

Förändringar enligt planförslaget

Inga bostäder planeras i samband med aktuell planläggning. Se angående eventuell påverkan på bostäder under avsnittet *Inverkan på miljön* och underrubrikerna *Risker och störningar* och *Landskapsbilden*.

Verksamheter

Befintliga förhållanden

Planområdet omges av verksamhetsbebyggelse. Den huvudsakliga delen av Backasandsområdet har planlagts för industri, logistik, bilservice och handel.

I den kommunomfattande översiktsplanen anges Backasandsområdet som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och Riksväg 50. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Planområdet ligger även relativt väl avskilt från bostäder. Vidare ger området välexponerat annonsläge vid väg E4.

Förändringar enligt planförslaget

Nu upprättad detaljplan medger industri, handel, bilservice i likhet med övriga Backasand. Kvartersmark föreslås på allmän platsmark, natur, inom kommunens fastighet Åby 6:26. Intressent har initierat nu pågående planläggning med anledning av uppkomna behov av mark för verksamhet i ett strategiskt läge nära E4.

Med planbestämmelsen *J, Industri* menas här produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, lager, partihandel, tekniska anläggningar med mera inryms i bestämmelsen. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten.

Bestämmelsen *H, Handel* är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t.ex. skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte.

Bestämmelsen *G, Bilservice* är ett begrepp som omfattar service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Tillverkning av bilar ingår inte. Till bilistservice hör toaletter, kiosker, vägresteranger och motell. I en bilserviceanläggning får normalt som kompletterande verksamhet även saluföras produkter som verktyg och vissa dagligvaror.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är satt till 12 m i likhet med detaljplan i öster.

Skyltar placeras på fasad enligt bestämmelse. Även gemensam reklamskylt/-pelare får uppföras längst i söder. Befintlig reklamskylt behöver sannolikt flyttas.

På plankartans illustration (endast exempel på utformning) sparas ekar. Tanken är också att det i nordost skapas bergsskäring med skulptural utformning och som exponeras med belysningseffekt. Denna bergformation kan utgöra en plats att vistas på och vara fortsättningsvis ett tillskott i området.

I sydväst på plankartans illustration (endast exempel på utformning) sparas en ek som kan vara en del av en uteserveringsplats e dyl.

Offentlig och kommersiell service

Befintliga förhållanden

Större utbud av service finns i centrala Ödeshög, ca 1,5 km från planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Handel medges i planen. Backasandsområdet ligger bara 1,5 km från centrala Ödeshög samt inom ca 3 km avstånd från bostäder som finns inom tätorten. Likaså är områdets läge strategiskt i kommunen som helhet.

Förhållandet mellan eventuell handel i Backasand och övrig handel i tätortsområdet kan påverkas. Planeringen innebär endast en mindre utvidgning av kvartersmark för industri, handel, bilservice. Större handelsetableringar är ej troligt, varken inom planområdet eller i Backasandsområdet i övrigt, med tanke på Ödeshögs befolkningsunderlag samt redan etablerade handelsområden/köpcentrum i närliggande kommuner.

Gator och trafik

Gatunät

Befintliga förhållanden

Lievägen är i anslutning till fastigheten. För vägen gäller skyltad hastighet om 50 km/h. Lievägen är förbunden med väg 50. Hastighetsbegränsningen förbi planområdet på väg 50 är 70 km/h. Väg E4 ligger en bit söder om planområdet. Hastighetsbegränsningen förbi planområdet på E4 är 120 km/h.

Förändringar enligt planförslaget

Anslutande Lievägen byggs ut österut ca 250 m i enlighet med "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09. Lievägen avslutas med vändzon.

Se även under rubriken *Inverkan på miljön* och underrubriken *Trafiksäkerhet* nedan.

Kollektivtrafik

Befintliga förhållanden

Busshållplats finns på Mjölbyvägen ca 500 m norr om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Planen medför inga förändringar i kollektivtrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga förhållanden

Gång- och cykelväg finns utbyggd från Lievägen i tunnel under väg 50 till Skördevägen. Gång- och cykelväg finns dessutom delvis utmed Lievägen till Mjölbyvägen, norr om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Gång- och cykelvägen ingår i planen.

Ett visst inkräktande på gång- och cykelvägen vid anslutning med Lievägen görs enligt planens uppbyggnad med anledning av utrymmesbehov för framtida tillfart till aktuellt område. En viss förskjutning av gång- och cykelvägen norrut krävs vid anslutningen med Lievägen (inom x-område på planen). Se även under rubriken *Inverkan på miljön* och underrubriken *Trafiksäkerhet* nedan.

Parkering, in- och utfart

Befintliga förhållanden

Parkering för verksamheter i närområdet sker inom tomtmark.

Förändringar enligt planförslaget

Parkering för planerat ändamål avses ske inom kvartersmark. Angöring till fastigheten sker via Lievägen i nordost.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

Allmänna vatten- och avloppsledningar finns längs Lievägen, utanför planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

VA-ledningar berörs ej, men ledningar i Lievägen bör beaktas i samband med anordnande av tillfart till området vid ett genomförande.

I samband med planarbetet för "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl." framhölls följande, vilket bör beaktas även i denna detaljplan;

Områdets storlek med därtill hörande stora investeringar i VA-nätet, bör om möjligt, prövas en reningskapacitet, mellanlagring, via mindre reningsverk innan utsläpp i kommunens huvudnät sker.

Kraven på sprinklersystem innebär att kapacitet måste tillskapas för detta utöver normalt vattenbehov. Detta måste beaktas vid uppbyggnaden av området att tillräcklig vattenmängd planeras in.

Dagvatten

Befintliga förhållanden

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Känslig naturmark bör skyddas mot förorenat dagvatten. I Miljöbalken betraktas dagvatten som avloppsvatten.

Dagvattenstråk som är kopplat till Mackra dikningsföretag leder förbi planområdet. Stråket leds bl a via en allmän dagvattenledning strax söder om planområdet liksom genom Åby 6:142 öster därom. Dagvattenledning finns likaså i Lievägen.

Förändringar enligt planförslaget

Marken kommer sannolikt i stora delar att hårdgöras, vilket påverkar dagvattenhanteringen. Dock bör genomsläppligheten av dagvattnet vara bristfällig även idag då planområdet till största delen utgörs av berg i dagen.

Nämnda dagvattenledning påverkas ej av aktuell planläggning.

Se vidare under *Inverkan på miljön* för mer ingående beskrivning av dagvattenhantering, dikningsföretag samt konsekvenser av förslaget.

Värme

Befintliga förhållanden

Fjärrvärme finns ej utbyggt i anslutning till planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Möjligheten att kunna ansluta aktuellt område till fjärrvärmenätet, t ex ur kapacitetssynpunkt, bör klarläggas innan byggande sker.

Noterbart att ledningsägare för tätortens fjärrvärmenät meddelade i samband med planarbetet med "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09, att befintlig pannanläggning i Ödeshög har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta ytterligare fastigheter. Vidare aviserades att det finns ekonomiskt underlag att bygga ut kulvertnätet till Backasand med nyexploatering i området, inte minst om samverkan kan råda kring grävning och schakt för ledningar till och från området.

El, tele, opto

Befintliga förhållanden

Allmänna befintliga elledningar, bl a 20 kV kabel, leder i Lievägen.

Optoledning (Vattenfalls) leder inom planområdet i norr, strax söder om släntkrön mot befintlig gång- och cykelväg.

En datakabel (VÖKBY) leder längs Lievägen.

Telekabel leder längs befintlig gång- och cykelväg samt vidare norrut i Lievägen.

Förändringar enligt planförslaget

Optoledning och telekabel berörs något. En remsa med bestämmelse Natur samt ett mindre sk "u-område" har lagts in i planen utmed gång- och cykelvägens södra sida som möjliggör för allmänna ledningar, främst med anledning av befintlig optoledning samt telekabels sträckningar.

Övriga ledningar i Lievägen torde ej ligga inom planområdet utan inom allmän platsmark Lievägen och snarare längs östra än västra sidan vägen. Ledningar påverkas därmed sannolikt ej av aktuell planering. Ledningar bör dock beaktas vid planens genomförande, t ex i samband med anordnande av tillfart till planområdet.

Avfall

Befintliga förhållanden

Kommunen ansvarar för sophämtningen i området.

Förändringar enligt planförslaget

Inga förändringar avses ske genom planförslaget.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden (5 år) har ej gått ut för gällande plan. Se vidare i delen *Genomförandefrågor* under rubriken *Genomförandetid*.

Ändrad lovplikt

Ändrad lovplikt gäller avseende marknivån, se i delen *Genomförandefrågor*.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning för att bedöma behovet av miljöbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken och plan- och bygglagen finns som bilaga.

Utöver behovsbedömningen följer en mer ingående beskrivning av området, konsekvenser, ställningstagande mm för förslaget nedan under rubriken *Inverkan på miljön*.

Inverkan på miljön

Inledning

De punkter som bedömts extra viktiga att behandla är riksintressen, naturvärden, dagvattenhantering/dikningsföretag, landskapsbild samt störnings- och riskaspekter.

Riksintressen

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger i anslutning till väg E4, som är av riksintresse.

Väg 50 är av riksintresse, men under 2013 kommer vägen ej längre ha funktion som riksintressant väg.

Planområdet berör i övrigt inte områden av riksintresse eller Natura 2000-områden.

Effekter och konsekvenser

Planen är förenlig med riksintresse för kommunikationer (väg E4) enligt 3 kap. 8 § miljöbalken genom planens uppbyggnad. Vägen är ca 150 m från planområdet. I övrigt berörs inga riksintressen.

Riksintresset för väg bedöms sammantaget inte få någon negativ påverkan genom förslaget. Ingen betydande miljöpåverkan sker avseende riksintressen.

Naturvärden

Nulägesbeskrivning



Bild på berghäll mm i området.



Bild på ekar mm i området.

Planområdet utgör i huvudsak naturmark med bergformation. Nämda bergformation utgörs i stora delar av berg i dagen.

Inom området finns 6 uppvuxna ekar. Inte någon av ekarna är inmätta/redovisade i Länsstyrelsens gisdatabas avseende trädinventering från 1997-2008.

Planområdet redovisas som "Ek - framtidsområden" enligt Länsstyrelsens "Östgötakartan" (länsstyrelsens hemsida) och definieras som "områden med ersättningsträd till grova ekar".

Inom planområdet finns inga av Skogsstyrelsen utpekade biotopskyddade områden eller nyckelbiotoper.

Effekter och konsekvenser

Ekarna bevaras via planbestämmelse. Illustrationen på plankartan, som endast är ett exempel på utformning, har tagit hänsyn till ekarna. Kommunen anser det ej vara möjligt att fullt ut garantera ekarnas överlevnad, då syftet med planen är att möjliggöra komplettering av yta för verksamheter. Kommunen kommer dock att så långt som möjligt sträva efter att vid områdets exploatering se möjligheten att bevara ekarna som viktigt inslag i verksamhetsområdet.

Som en del av ett större verksamhetsområde med behov av mark som tidigare inte kunnat förutses, är bedömningen att näringslivsutvecklingen nu ges företräde i markområdet.

Ekar är värdefulla för hackspettar, vedlevande insekter, vedsvampar mm. Ett borttagande av en ekmiljö skulle kunna få konsekvenser för dessa djur och svampar. Det större klassade eklandskapet ca 350 m öster om planområdet, och det mest värdefulla eklandskapet i området, har bibehållits genom tidigare planering i Backasand. Detta ekområde kan utgöra alternativ plats för djur mm.

Del av nämnda berghäll behöver tas bort för att få funktionellt utnyttjande av tomten. Berghällerna torde inte utgöra biotopskyddat objekt, åkerholme. En åkerholme ska, för

att kunna omfattas av det generella biotopskyddet, omges av åkermark eller kultiverad betesmark. (Källa: *Biotopskydd - bråkiga begrepp*, Länsstyrelserna, mars 2010)

Marken räknas sannolikt som naturbetesmark istället för kultiverad betesmark eller åker. Betecknande för naturbetesmarker är att de i modern tid inte utsatts för kultiverade åtgärder d.v.s. produktionshöjande syfte, förbättrats med redskap, gödslats, kalkats, stenröjts, dränerats eller såtts in med vallväxter. (Källa: <http://www.skansknaturbetesmark.se/naturbete.htm>)

Något upphävande av biotopskydd behöver därmed inte ske enligt kommunens åsikt.

I övrigt berörs inga klassade naturvärden.

Föreslagen detaljplans utformning torde sammantaget endast få en begränsad påverkan på miljön, då inga klassade naturvärden påverkas.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende natur.

Dagvatten, dikningsföretag

Nulägesbeskrivning

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Känslig naturmark bör skyddas mot förorenat dagvatten. I Miljöbalken betraktas dagvatten som avloppsvatten.

En viktig allmän dagvattenledning leder strax söder om planområdet liksom genom Åby 6:142 öster därom. Dagvattenledning finns också i Lievägen.

Dagvattenstråk som är kopplat till Mackra dikningsföretag leder förbi planområdet. Dikningsföretaget har behandlats i "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09. I den planen anges ny dikessträckning (se bild nästa sida) samt att förrättning behöver ske. Bedömningen är att nu upprättad detaljplan inte föranleder någon ytterligare påverkan på dikningsföretaget.

Effekter och konsekvenser

Marken kommer sannolikt i stora delar att hårdgöras, vilket påverkar dagvattenhanteringen. Berg kommer till stor del ersättas med annan hårdgjord yta (byggnader och asfalt) vilket inte borde innebära stor förändring för vattenavrinningen. Inga vattendrag/vattensamlingar/diken e dyl påverkas.

I dagvattenhanteringen är det viktigt att dagvatten inte leds från planområdet in till Åby 6:26 i öster. Bestämmelse om att avskärande dagvattenstråk skall anordnas har införts i planen med anledning av detta. Detta stråk kan vara tätt dike, tät vall mm. Dagvattnet avses att därmed ledas åt sydväst mot naturmarken söder om planområdet.

Likåså föreslås skyddsvall inom mindre del av kvartersmarken i sydost inom aktuellt planområdet ur dagvatten-/översvämningssynpunkt. Skyddsvallen är till för att inte dagvatten ska leda in till Åby 6:142 (som ligger lågt). Ytterligare skyddsvall anordnas österut i enlighet med gällande plan från 2010.

Eventuell kommer nytt utjämningsmagasin anordnas i söder utifrån tidigare planering/projektering av Backasandsområdet, med anledning av översvämningsrisk, dagvattnets och diktningens företagets (Mackra) hantering mm.

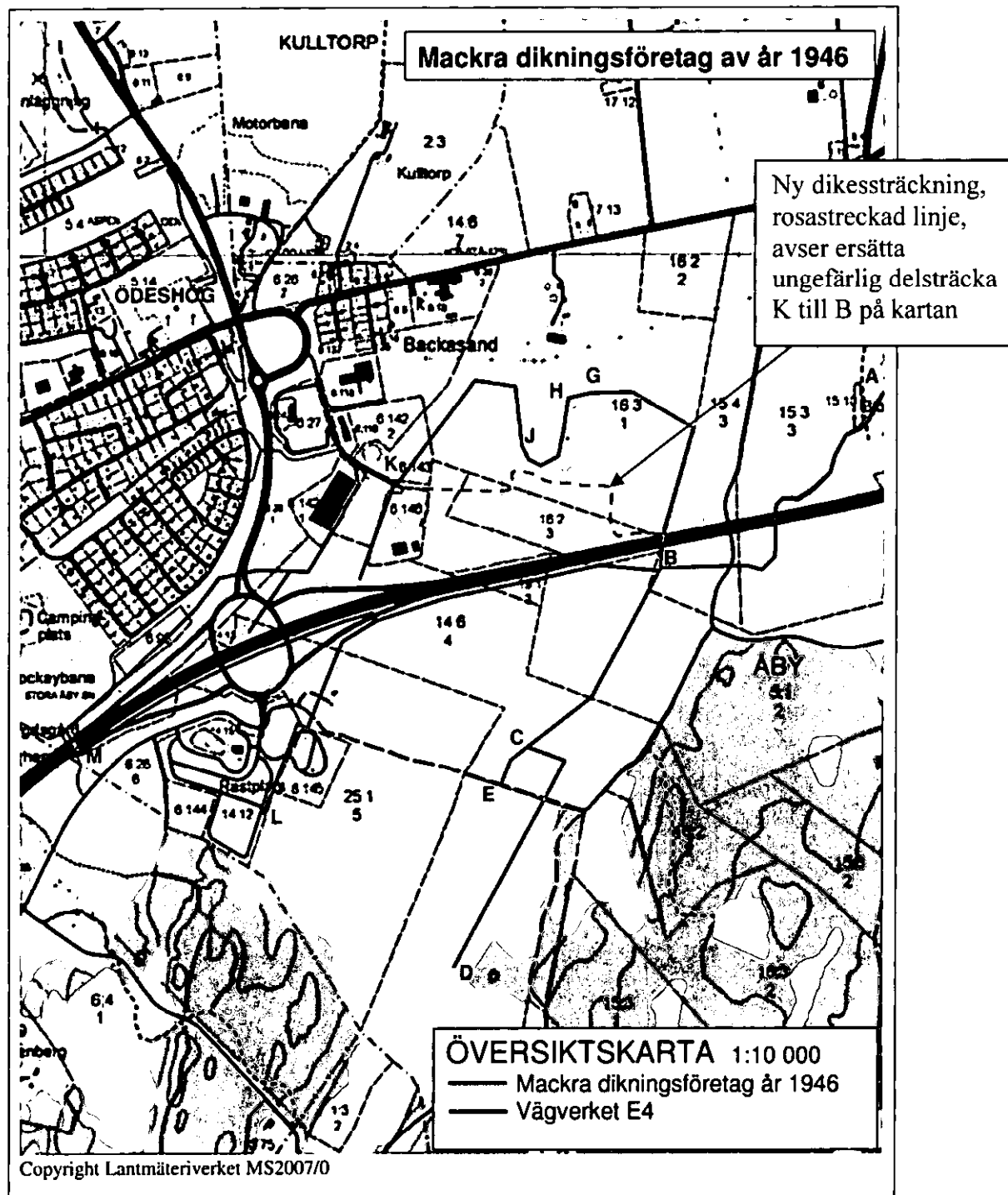


Bild över Mackra diktningens företag. Källa: "Mackra diktningens företag år 1946 - Hydroteknisk utredning angående komplettering av Mackra diktningens företag av år 1946 p.g.a. utsläpp av dagvatten samt omhändertagande av oavsiktliga miljöfarliga utsläpp till dagvattnet", 2009-03-09, Jordbruksverkets Vattenenhet. Rosastreckad linje är inritad i efterhand som visar princip på ny sträckning av dike i samband med planeringen av större Backasandsområdet.

Den viktiga dagvattenledning som leder söder om och genom Åby 6:142 i öster påverkas ej av aktuell planläggning. Se förra bilden.

Ett system för dagvattenhantering med oljeavskiljare mm har uppförts av kommunen i Backasandsområdet. Eventuellt läckage av kemikalier, släckvatten el. dyl. skall ledas dit, som försetts med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde. Området för större dagvattendamm är ca 350 m öster om planområdet.

Dagvattenhanteringen bör klarläggas innan byggande sker.

Landskapsbilden

Nulägesbeskrivning

Området utgör idag i huvudsak naturbetesmark med några ekar och berghäll.

Effekter och konsekvenser

Landskapsbilden förändras något då byggnation med 12 m byggnadshöjd tillåts jämfört med dagens bergformation med ekar. Landskapsbilden blir ej nämnvärt påverkad för boende i närområdet. Från husen längs Skördevägen, kommer planområdet i princip inte bli synligt med anledning av befintlig bullervall och vegetation. Från Backasands samlade bebyggelse med bostäder är avståndet långt och mellan planområdet och bostäderna finns redan befintliga verksamheter samt planlagd industrimark i bl a *Detaljplan för del av Åby 16:3 mfl.* Från väg E4 förändras landskapsbilden något för trafikanter.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende landskapsbilden.

Risker och störningar

Risker med verksamhet

Nulägesbeskrivning

Planens läge ger ett avstånd på ca 60 m till närmaste bostad.

Tillståndspliktig sk "B-verksamhet" finns strax öster om planområdet. B-verksamhet är miljöfarlig verksamhet som måste ha Länsstyrelsens tillstånd. Nämda verksamhet medger plastproduktion, vilken inte är drift. Godkänt miljötillstånd finns.

En bensinstation finns på ca 100 m avstånd från planområdets kvartersmark.

Effekter och konsekvenser

Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. Avsikten är dock att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga.

För verksamheter skiljer sig omgivningspåverkan åt. På plankartan har under rubriken *Störningsskydd* bestämmelse införts enligt följande; "m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen" och avser främst skyddsåtgärd för befintliga bostäder ca 60 m väster om planområdet.

Med 60 m avstånd till bostäder tillsammans med förhärskande vind som är sydvästlig, görs bedömningen att förutsättningar finns för att få acceptabla eventuella

luktstörningar från verksamhet inom planområdet. Bullervall finns mellan bostäder och planområdet vilken dämpar eventuella störningar.

Avstånd till befintliga bensinpumpar bedöms vara på fullt behörigt avstånd. Bensinförsäljning medges även i nu upprättad detaljplan.

Planområdet ligger redan inom ett etablerat verksamhetsområde i Backasand. En exploatering av industri, handel och bilservice anses kunna ske i direkt anslutning till nämnda B-verksamhet.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende risker från verksamhet.

Buller, verksamhet

Nulägesbeskrivning

Verksamhetsetableringar innebär viss risk för störningar för omgivningen.

Effekter och konsekvenser

Under rubriken STÖRNINGSSKYDD på plankartan har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets *Råd och Riktlinjer 1978:5* angivits. Med riktvärde avses sådana värden som normalt inte bör överskridas. Riktvärdena anger en målsättning för önskvärd miljö kvalitet. Utdrag av riktvärdena redovisas nedan:

Områdesanvändning	Ekvivalent Ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA läge "FAST"
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap mm	50	45	40	55

Transporter till och från planområdet bör inte bli så många till antalet så att betydande miljöpåverkan kan medföras p g a planen.

Ställningstagande

Störningar och risker anses ej bli så stora genom aktuell planläggning med planrådets begränsning i yta och utformning. Även vid fullt utnyttjande av byggrätten anses planen vara lämplig att genomföra med hänsyn till boende, hälsa och säkerhet mm. Tillskottet av emissioner bör bli relativt begränsat med anledning av transporter.

Bestämmelser angående buller har införts på plankartan för att minska risker för störningar mellan planområdet och bostäder. Endast en mindre komplettering av verksamhetsyta i Backasand avses med planeringen. Planområdet ligger redan inom ett etablerat verksamhetsområde i Backasand, och bedömningen är att aktuell planering inte innebär betydande miljöpåverkan med anledning av planen.

Nämnda avstånd till bostäder är behörigt för att även i fortsättningen kunna medge industri-, handels- och bilserviceändamål inom planområdet.

Sprängningsarbeten kan ge vissa störningar under bygg- och anläggningstiden.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende buller från verksamhet.

Buller, vägtrafik

Nulägesbeskrivning

Avseende påverkan på verksamheter från *vägtrafikbuller* gäller generellt Naturvårdsverkets riktvärde för arbetslokaler på 65 dBA ekvivalent nivå utomhus vid fasad (riktvärde för maximalnivå finns ej). Riktvärdet är även att klara 40 dBA ekvivalent nivå inomhus.

Planen medger även bilservice som även innefattar motellverksamhet. För motell finns inga fastställda utomhusriktvärden för trafikbuller. Enligt *Boverkets allmänna råd Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik*, 2008, tillämpas inomhusriktvärden (30 dBA ekvivalent nivå, i likhet med bostäder) för hotell (vilket torde kunna likställas med motell i frågan), men inte utomhusriktvärdena. Denna rapport/allmänna råd anger; "De samlade krav på ljudmiljön som ställs på vanliga bostäder har aldrig tillämpats för hotell och pensionat. Motivet är att det är ett boende där människor vistas en kortare tid. Däremot tillämpas inomhuskraven för att förebygga sömnstörningar nattetid".

Effekter och konsekvenser

Trafikverkets hemsida redovisar att väg 50 hade 3950 fordon/dygn år 2011 varav ca 1270 tunga fordon. Hastighetsbegränsningen förbi planområdet är 70 km/h.

I "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09, anges att verksamheter i samband med det planområdet i Backasand kan alstra ca 500-1000 godstransporter per dygn. Totalt, inklusive fordonstrafik, anges i den planen en fordonsökning på mellan 3000 och 4000 fordon/dygn. Samtidigt kan numera noteras att befintlig trafik minskar (i synnerhet tung trafik) när nuvarande väg 32 tar över rollen som riksväg från väg 50.

Trafiken på väg 50 bör uppskattningsvis öka från ca 4000 fordon/dygn till mellan 7000-8000 fordon/dygn vid full utbyggnad i Backasandsområdet.

Bullerberäkningar har gjorts enligt bullerprogram (Trivector 8.6) med hänsyn till närheten till väg 50. Enligt översiktlig beräkning behövs vid dagens trafik på ca 4000 fordon/dygn, 32 % tung trafik och 70 km/h på väg 50 - ca 17 m till vägmitt för att klara 65 dBA (riktvärde arbetslokal). Detta om väg och omgivande mark hamnar på samma nivå.

Vid översiktlig beräkning behövs - vid antagandet med en framtida trafik på 8000 fordon/dygn, 30 % tung trafik och 70 km/h på väg 50 - ca 23 m till vägmitt för att klara 65 dBA (riktvärde arbetslokal) om marken kommer i samma nivå som väg 50. Men om marken exempelvis hamnar 1 meter under nivån på väg 50 (vägen ligger på bank) krävs ca 33 m till vägmitt för att klara 65 dBA.

På plankartan har s k "prickmark" (mark som inte får bebyggas) införts som ger ett avstånd från vägmitt på minst 30 m.

Det är av vikt att beakta framtida marknivån inom planområdet avseende att klara riktvärdet 65 dBA ekvivalent nivå. Om marknivån ligger under vägnivån ges högre bullervärden vid byggnad än om mark och väg är i samma nivå. Se ovan för jämförelseexempel mellan marknivåer.

Eventuellt kan bullervall/-plank e dyl behöva anordnas, exempelvis vid fullt utbyggt Backasand med ökad trafikmängd och/eller om marknivån hamnar en bit under vägens nivå, för att klara riktvärden för buller. Exploatör inom planområdet i nu upprättad detaljplan bekostar eventuell bullervall/-plank.

En sänkning till 50 km/h från 70 km/h på väg 50 vore föredelaktigt och kan eventuellt vara möjligt när vägen får annan funktion/roll.

Bestämmelse har införts på plankartan enligt följande: Naturvårdsverkets riktvärden för arbetslokaler avseende buller från vägtrafik får ej överskridas; Vid fasad utomhus gäller riktvärdet 65 dBA ekvivalent nivå. Byggnader skall vara utformade så att 40 dBA ekvivalent nivå inomhus i arbetslokaler, för ej bullrande verksamhet, ej överskrids.

För övernattningsrum i motellverksamhet gäller att byggnader skall vara utformade så att 30 dBA ekvivalent nivå inomhus ej överskrids.

För eventuellt motell är det - för att klara inomhuskraven inomhusriktvärden (30 dBA ekvivalent nivå) - viktigt att studera ytterväggars uppbyggnad för att klara ljudreduktion i fasader närmast riksvägen. Ljudklassade fönster kan också komma att krävas.

Väg E4 hade enligt Trafikverkets hemsida 15 290 fordon/dygn år 2010 varav 3260 tunga fordon. Hastighetsbegränsningen är 120 km/h.

Ett avstånd hålls på ca 170 m mellan vägmitt på E4 och byggbar mark inom planområdet. Med detta avstånd klaras 65 dBA vid fasad med god marginal. Dock beaktas ovan bestämmelse angående riktvärden för bullernivåer inomhus mm.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende buller från vägtrafik.

Trafiksäkerhet

Nulägesbeskrivning

Vid tillfarten till Backasandsområdet från väg 50 finns befintlig cirkulationsplats. I Lievägens korsningspunkt strax norr om bensinstationen medges högersvängfält, större ytor mm i gällande detaljplan "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl." med tanke på framtida trafikströmmar i hela Backasandsområdet.

Gång- och cykelväg leder fram till planerad infart till planområdet.

Effekter och konsekvenser

Nämnda aspekter ovan ger förutsättningar för säker trafikföring i området.

Lievägen avslutas med vändzon och vägen utgör inte genomfartsväg. Transporter till och från planområdet bedöms trafiksäkra med aktuell planering.

Utmed Lievägen är trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter tillräcklig med föreslagna separata gång- och cykelvägar i enlighet med "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.". Gång- och cykeltunnel finns från Skördevägen under väg 50 till Lievägen, vilken ger en trafiksäker sträcka för oskyddade trafikanter.

Vid nya tillfarten till planområdet från Lievägen är det av vikt att åstadkomma en tydlig passage för gång- och cykelvägen. Gång- och cykelvägen behöver dras om något (x-område på plankartan) och bör med tydlig markering/åtgärd avgränsas från tillfartszonen för fordonstrafik.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende trafiksäkerhet.

Byggnadsfritt avstånd väg 50

Nulägesbeskrivning

Länsstyrelsen i Östergötlands län beslutade den 31 oktober 2006 om utökat byggnadsfritt avstånd till 30 m för väg 50 (riksväg) från trafikplats Ödeshög (E4) till Örebro länsgräns (Källa: *Östergötlands läns författningssamling*, 6 november 2006)

En överflyttning av väg 50 (riksväg) ska anordnas under 2013 där vägen istället leds via Mjölby på nuvarande väg 32 istället för via Ödeshög. Väg 32 mellan Mjölby och Motala byter då vägnummer till 50 och blir riksväg. När den nya vägen mellan Mjölby och Motala är färdigbyggd (år 2013) kommer nuvarande väg 50 att få ändrad funktion till sekundär länsväg med vägnummer 919. (Källa: *Förstudie väg 50 (919) delen Ödeshög-Motala, korsningar och gång- och cykelväg, Ödeshög, Vadstena och Motala kommuner, Östergötlands län*, Beslutshandling 2012-09-05, Trafikverket)

Den nuvarande riksväg 50 kommer att få en mer lokal karaktär när vägen inte längre kommer att klassas som riksintresse. Detta innebär att det generellt blir enklare att tillåta förändringar samt inskränkningar på vägens funktion när vägen upphör att vara nationell stamväg.

Effekter och konsekvenser

En översyn bör göras avseende det byggnadsfria avståndet för väg 50 med den nya funktionen/karakteren för vägen. I nu upprättad detaljplan har ett avstånd om ca 23 m från körbana på väg 50 till byggrätt införts. Kommunen anser att detta byggnadsfria avstånd är tillräckligt ur trafiksäkerhetssynpunkt mm. Samråd med Trafikverket med besked därifrån begärs från kommunen under planprocessen om tillåtna avstånd av bebyggelse kan minskas från blivande länsvägen.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende avstånd till byggrätt från väg 50.

Farligt gods

Nulägesbeskrivning

E4 är primärled för farligt gods. Vägen är drygt 150 m från planområdets byggrätt.

Väg 50 är ej primär- eller sekundärled för farligt godstransporter.

Effekter och konsekvenser

Riskbedömning

I planen tillåts ingen ny verksamhetsbebyggelse närmare än ca 150 m från E4 samt ej närmare än 90 m från den mindre trafikerade avfarten (ej utpekad farligt godsled).

Några riktvärden för skyddsavstånd till transportvägar för farligt gods har inte fastställts av Ödeshögs kommun eller Länsstyrelsen i Östergötland. Detta har dock gjorts av andra myndigheter, t ex länsstyrelserna i Stockholm, Västra Götaland och Skåne. Länsstyrelsen i Skåne har låtit utarbeta en rapport "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM), 2007:06".

Enligt denna skrift bör ett minsta avstånd på 30 meter eftersträvas mellan transportled för farligt gods och all typ av bebyggelse. Mellan 30 och 70 meter från transportleden är det lämpligt att placera verksamheter med en låg "befolkningstäthet", till exempel industri, sällanköpshandel, lager utan betydande handel, tekniska anläggningar, parkeringar etc. Mellan 70 och 150 meter från transportleden är det lämpligt att placera verksamheter som medför en högre "befolkningstäthet", till exempel bostäder, handel, kontor (i ett plan), lager med betydande handel, etc. Vid ett avstånd på mer än 150 m anges i skriften att olika typer av markanvändning kan förläggas utan behov av särskilda åtgärder eller analyser.

Avfartsrampen mellan E4:ans genomfartsväg och planområdet ger visst skydd. Likaså om planerad skyddsvall i enlighet med gällande plan anläggs.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms avståndet på ca 150 m mellan E4:an (den större/mer trafikerade genomfarten) och planförslagets lokalisering av verksamheter (industri, handel, bilservice) vara tillräckligt ur risksynpunkt.

Särskild planbestämmelse *Luftintag på byggnad får ej placeras mot väg E4* har införts på plankartan med anledning av att E4 utgör primärled för farligt gods.

Utifrån ovan beskrivna samt med föreslagna åtgärder bedöms föreslagen planering vara godtagbar ur risksynpunkt.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan avseende farligt godstransporter.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL) kungörs och tillgängliggörs för allmän granskning i tre veckor för att därefter genomgå politisk prövning och antagande. Preliminär tidplan: Samråd för planen avses ske under februari-mars 2013. Planen ställs ut för allmän granskning från slutet av mars och in i april 2013 för att antas i slutet av april. Det pressade tidsschemat är med anledning av intressent i området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är angiven till 5 år. Tiden ses som en rimlig tidsperiod då planen upprättas i samband med planerat projektet samt sett till projektets storlek. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

För planområdet gäller "Detaljplan för del av Åby 6:142 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-03-16". Genomförandetiden (5 år) har ej gått ut för denna plan. Den planen medger i vissa delar industri och handel, och vissa delar natur. Aktuellt delområde, som är föremål i nu upprättad detaljplan, planlades som allmän platsmark, natur. Genomförandetiden för nu gällande plan går därmed ut 2015-03-16. För gällande detaljplan gäller fortsättningsvis genomförandetiden i de delar som inte omfattas av nu upprättad plan.

Ändrad lovplikt

Sprängning av berg blir nödvändigt inom tomten vid genomförandet. Marknivån kommer därmed att behöva ändras. På plankartan har införts bestämmelse; *Marklov krävs inte för ändring av marknivå.*

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Exploatör bekostar genomförandet av planen med utbyggnad, drift och underhåll av kvartersmark, sprängning mm.

Eventuellt kan bullervall/-plank e dyl behöva anordnas, exempelvis vid fullt utbyggt Backasand med ökad trafikmängd, för att klara riktvärden för buller. Exploatör inom planområdet i nu upprättad detaljplan bekostar eventuell bullervall/-plank.

Avtal mm

Åtgärder för genomförandet av planen bör ske genom avtal mellan berörda. Det kan gälla t ex för vatten-, avlopps- och dagvattennätets nyttjande, överlåtelse av mark etc.

En oljeavskiljare finns öster om planområdet. Ett avtal om delaktighet i oljeavskiljaren kan komma att behöva tecknas med framtida exploatör inom planområdet.

Förutsättningarna för anslutning mellan kvartersmark och allmän mark bör överenskommas mellan kommunen och exploatör. T ex behöver mindre omdragning av gång- och cykelväg ske (x-område), vilket bör överenskommas mellan berörda.

Flytt av befintlig reklampelare bör överenskommas mellan berörda.

Se under *Tekniska frågor* nedan angående ledningar i området.

Tillstånd mm

Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. Avsikten är dock att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga. Ett företag som tillverkar plastprodukter, till bland annat byggindustrin och lastbilar har fått tillstånd enligt miljöbalken på fastigheten Åby 6:142.

Dagvattenstråk som är kopplat till Mackra dikningsföretag leder förbi planområdet. Dikningsföretaget har behandlats i "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09. I den planen anges ny dikessträckning samt att förrättning behöver ske. Nu upprättad detaljplan bör inte föranleda någon ytterligare påverkan på dikningsföretaget. (Se bild mm i planbeskrivningen under *Inverkan på miljön/Dagvatten, dikningsföretag*)

Sprängning av berg blir nödvändigt inom tomten vid genomförandet. Det är inte fråga om täktverksamhet och krossning av berg avses kunna utföras under en kort period. Tillstånd hos länsstyrelsen behövs ej för denna åtgärd enligt kommunens åsikt. Tillstånd av polismyndighet krävs dock för sprängning inom detaljplanlagt område. Kontakt bör även tas med kommunens miljöenhet i samband med sprängning.

Byggnadsfritt avstånd om 30 m gäller längs väg 50. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken *Inverkan på miljön/Byggnadsfritt avstånd väg 50*.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, mm

Detaljplanen omfattas av del av kommunalägda fastigheten Åby 6:26.

Del av Åby 6:26 förändras vid genomförandet och övergår i huvudsak från allmän platsmark till kvartersmark. Ny fastighet bildas inom kvartersmarken. Norra delen av planområdet avsätts dock som allmän platsmark (Natur) i planen.

Fastighetsbildning sker i samband med att planen vunnit laga kraft. Behov av eventuell mark för underjordiska ledningar löses genom ledningsrätt. Fastighetsbildning begärs hos lantmäterimyndighet av kommunen alternativt framtida exploatör.

Ingen fastighetsplan berör detaljplanen.

Ledningsrätt mm

Ledningsrätt för teleledning finns i norra delen i gång- och cykelvägens sträckning.

På planen har u-område införts på kvartersmarken vid framtida infart till planområdet i nordost (för optoledning (Vattenfalls) samt teleledning). Ytterligare ledningsrätter kan komma att bildas vid planens genomförande avseende dessa ledningar.

Ekonomiska frågor

Planläggningen bekostas via planavgift i samband med bygglov alternativt vid markköp.

Se även under rubriken *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap* ovan angående genomförandekostnader mm.

Tekniska frågor/utredningar

Optoledning (Vattenfalls) leder inom planområdet i norr. Telekabel leder längs befintlig gång- och cykelväg. Ett mindre u-område har avsatts i planen för dessa.

VA-ledningar, elledningar, datakabel (VÖKBY) finns längs Lievägen, utanför planområdet. Nämda ledningar bör beaktas i samband med anordnande av tillfart till området vid ett genomförande.

Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar/anläggningar förutsätts dessa flyttas på exploatörens bekostnad. Ledningsägare kontaktas vid genomförandet av planen. Särskilt beaktas optoledning (Vattenfalls) och teleledning enligt ovan redovisade, vilka är inom planområdet.

Se under rubriken *Vatten och avlopp* i planbeskrivningen angående investeringar i VA-nätet mm.

Ett system för dagvattenhantering med oljeavskiljare mm har uppförts av kommunen. Eventuellt läckage av kemikalier, släckvatten el. dyl. avses ledas till denna som försetts med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde. Området för dagvattendamm finns ca 250 m österut. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken *Inverkan på miljön/Dagvatten, diktningföretag*.

Dagvattenhanteringen bör klarläggas innan byggande sker.

Möjligheten att kunna ansluta aktuellt område till fjärrvärmenätet, t ex ur kapacitetssynpunkt, bör klarläggas innan byggande sker.

Bestämmelse om att ekar (6 st) ska bevaras har införts på plankartan.

En geoteknisk undersökning behöver göras för tillkommande byggnation innan byggande sker.

Sprängningsarbeten kan eventuellt komma att påverka grundvattennivån. Detta bör studeras, lämpligen i samband med geoteknisk undersökning.

Föroreningar i mark bedöms ej finnas. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

Länsstyrelsen har ej påtalat om något behov av arkeologisk undersökning under planprocessen.

Bestämmelse angående reklamskyltar har införts i planen.

Särskild planbestämmelse *Luftintag på byggnad får ej placeras mot väg E4* har införts på plankartan med anledning av att E4 utgör primärled för farligt gods.

På planen har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverket angivits.

Bestämmelse angående bullernivåer för arbetslokaler mm har införts på planen. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken *Inverkan på miljön* och underrubrik *Buller, vägtrafik*.

Bestämmelse ”m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen” avser främst skyddsåtgärd för befintliga bostäder ca 60 m väster om planområdet.

Bestämmelse anger att kontorsbyggnader ska uppföras radonsäkrat.

Befintlig gång- och cykelväg behöver dras om något (x-område) och bör med tydlig markering/åtgärd avgränsas från tillfartsområdet för fordonstrafik.

Planförfattare

Planhandlingar har tillsammans med tjänstemän i Ödeshögs kommun upprättats av Bengt Gustavsson, Planteamet i Norrköping AB, samt Johannes Nilsson, AG Arkitekter AB.

Ödeshög den 2013-03-22

Emil Wissman

Byggchef

BILAGA

BEHOVSBEDÖMNING

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning 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.

	Kan påverkas	Påverkas ej	Kommentarer
Gällande regleringar och skyddsvärden			
Förordnanden/skydd	x		För planområdet gäller "Detaljplan för del av Åby 6:142 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-03-16". Genomförandetiden (5 år) har ej gått ut för denna plan. Aktuellt delområde planlades som allmän plats, naturmark. Mark i övrigt i gällande plan är avsatt för industri/handel. Se övriga förordnanden under kommande rubriker.
Riksintressen		x	Planområdet ligger i anslutning till väg E4, som är av riksintresse. Mellan kvartersmarken för verksamheten och E4 (den större genomfarten) är ett avstånd på ca 150 m. Bedömningen är att riksintresset ej påverkas.
Naturvårdsplan		x	Området ingår ej i naturvårdsprogram eller dylikt. Inget särskilt utpekat klassat område vad gäller naturvärden berörs.
Ekologiskt känsliga områden		x	6 ekar berörs. Ekarna bevaras via bestämmelse. En berghäll behöver tas bort. Berghällen utgör inte biotopskyddat objekt (t ex åkerholme) enligt kommunens åsikt då det ej är åker eller kultiverad betesmark omkring.
Fornlämningar		x	Inga registrerade fornlämningar finns inom området. Upptäcks fornlämningar måste byggnadsarbetet omedelbart stoppas och

			arkeologisk expertis tillkallas.
Skyddsavstånd	x		Avståndet är på mer än 60 m till närmaste bostad. Bullervall finns emellan bostäder och verksamheter. Med detta avstånd, bullervall samt med förhärskande vind, som är sydvästlig, görs bedömningen att förutsättningar finns för att få acceptabla störningar från verksamhet inom planområdet. E4 är primärled för farligt gods. Avfartsrampen mellan E4:ans genomfartsväg och planområdet samt planerad skyddsvall enligt gällande plan ger visst skydd. I planen tillåts ingen ny verksamhetsbebyggelse närmare än ca 150 m från E4. Mot bakgrund av ovanstående bedöms planförslagets lokalisering av arbetslokaler vara tillräckligt ur risksynpunkt.
Effekter på miljön			
Mark	x		Planområdet utgör i huvudsak naturmark med bergformation. Får har tidigare betat i området. Inga kända föroreningar i mark föreligger. Sprängning av berg blir nödvändigt inom tomten vid genomförandet. Det är inte fråga om täktverksamhet och krossning av berg avses kunna utföras under en kort period. Bergmassor kan eventuellt användas i övriga planeringen av Backasandsområdet. En geoteknisk undersökning behöver göras för tillkommande byggnation innan byggande sker.
Luft och klimat		x	Tillskottet av emissioner bedöms bli litet. Miljökvalitetsnormer överskrids ej.
Vatten	x		Marken kommer sannolikt i stora delar att hårdgöras, vilket påverkar dagvattenhanteringen. Dock bör genomsläppligheten av dagvattnet vara

			bristfällig redan idag då planområdet till stora delar utgörs av berg/berg i dagen. Bestämmelse om att avskärande dagvattenstråk skall anordnas har införts i planen med anledning av att dagvatten inte ska ledas in till Åby 6:26. Likaså föreslås skyddsvall i sydost ur dagvatten-/översvämningssynpunkt. Ett system för dagvattenhantering med damm, oljeavskiljare, omhändertagande av släckvatten mm har uppförts av kommunen tillsammans med aktörer i Backasandsområdet, även för omhändertagande av eventuellt läckage av kemikalier e dyl. Planområdet kan komma att kopplas till denna damm. Dagvattenhanteringen bör klarläggas innan byggande sker. Sprängningsarbeten kan eventuellt komma att påverka grundvattennivån. Detta bör studeras, lämpligen i samband med geoteknisk undersökning.
Vegetation		x	Se under rubriken <i>Ekologiskt känsliga områden</i> ovan.
Djurliv	x		Området är av mindre storlek och omgivet av befintliga verksamheter samt E4. Området bedöms ej nyttjas frekvent av vilt djurliv. Ekar, vilka bevaras, är värdefulla för hackspettar, vedlevande insekter, vedsvampar mm.
Landskapsbild	x		Landskapsbilden förändras något då byggnation med 12 m byggnadshöjd tillåts jämfört med dagens bergformation med ekar. Genom bullervallen vid väg 50 kommer området till stor del att skymmas för bostäder. Från väg E4 förändras landskapsbilden något för trafikanter.
Miljöpåverkan från omgivningen	x		Bestämmelse har införts på plankartan enligt följande: Naturvårdsverkets riktvärden för arbetslokaler avseende buller från vägtrafik får ej överskridas; Vid fasad utomhus gäller riktvärdet 65 dBA ekvivalent nivå. Byggnader skall vara

			utformade så att 40 dBA ekvivalent nivå inomhus i arbetslokaler, för ej bullrande verksamhet, ej överskrids. För övernattningsrum i motellverksamhet gäller att byggnader skall vara utformade så att 30 dBA ekvivalent nivå inomhus ej överskrids. Se i planbeskrivningen om olika aspekter som inverkar på bullersituationen, åtgärder mm vad gäller buller.
Hälsoeffekter			
Utsläpp, buller, vibrationer	x		På plankartan har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets <i>Råd och Riktlinjer 1978:5</i> angivits. Bestämmelse ”m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen” avser främst skyddsåtgärd för befintliga bostäder ca 60 m väster om planområdet. Transporter till och från planområdet uppskattas, med aktuell planering med verksamheter i mindre omfattning, inte kunna öka i antal så att bullersituationen i området förändras på ett påtagligt sätt.
Ljus		x	Ingen påverkan bedöms ske angående ljus.
Säkerhet		x	Vid tillfarten till Backasand från väg 50 finns cirkulationsplats och utrymme ges för högersvängfält i annan detaljplan. Dessa aspekter bedöms ge förutsättningar för säker trafikföring i området. Transporter till och från planområdet bedöms tillräckligt trafiksäkra, även med aktuell planering. Gång- och cykeltunnel finns från Skördevägen under väg 50 till Lievägen, vilken ger en trafiksäker sträcka för oskyddade trafikanter. Vid anordnande av ny tillfart till planområdet till behöver trafiksäker passage för gång- och cykelvägen

			åstadkommas. Planbestämmelse om att kontorsbyggnader ska uppföras med radonsäkrat byggande har införts med anledningen av att området är högriskområde för radon. Se även under rubriken <i>Skyddsavstånd</i>.
Allergier		x	Bedöms ej beröras.
Hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning	x		Planområdet har tidigare i huvudsak planlagts som naturmark i detaljplan. En mindre komplettering av kvartersmark för industri, handel, bilservice planeras, där ca 2 ha naturmark med 6 ekar och berg i dagen ianspråkats. Omgivande mark är planlagd för industri, logistik och handel och aktuell planering är i linje med gällande översiktsplan.
Naturresurser	x		Se under rubriken <i>Mark</i> angående sprängning.
Transporter		x	Verksamheten ger upphov till transporter. Transporter till och från planområdet bedöms inte kunna bli så många till antalet så att betydande miljöpåverkan kan antas medföras p g a planen. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Planområdet ligger även relativt väl avskilt från bostäder.
Rekreation		x	Ingen nämnvärd påverkan på rekreationsmöjligheter bedöms ske. Området ligger i anslutning till större verksamhetsområde och inte nära bostäder.
Kulturmiljö		x	Ingen kulturmiljö berörs.
Miljöbalken			
3 & 4 kap.		x	Planområdet har tidigare planlagts som naturmark. Planläggning görs för mindre område med verksamheter såsom industri, handel, bilservice där ca 2 ha naturmark

			med 6 ekar och berg i dagen berörs. Ekarna bevaras via bestämmelse. Inget särskilt utpekat klassat område vad gäller natur- eller kulturvärden berörs och ianspråktaget område är av mindre omfattning. Omgivande mark är planlagd för bilservice, industri, logistik och handel och aktuell planering är i linje med gällande översiktsplan. Detaljplanen är förenlig med 3 kap miljöbalkens (MB) grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Området ligger inte inom riksintresse enligt MB kapitel 3:6. Planen bedöms vara förenlig med riksintresse för kommunikationer (E4) enligt 3 kap. 8 § MB genom planens uppbyggnad. Området omfattas ej av 4 kap MB.
Miljökvalitetsnormer		x	Inga miljökvalitetsnormer torde överskridas.
Anmälan, tillstånd	x		Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. Avsikten är dock att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga. Dagvattenstråk kopplat till Mackra dikningsföretag leder förbi planområdet. Dikningsföretaget har behandlats i "Detaljplan för del av Åby 16:3 m fl". I den planen anges ny dikessträckning (se bild i planbeskrivningen) samt att förrättning behöver ske. Bedömningen är att nu upprättad detaljplan inte föranleder någon ytterligare påverkan på dikningsföretaget. Tillstånd av polismyndighet krävs för sprängning.
Övergripande miljömål			
Nationella miljömål		x	Planen bedöms inte stå i motsättning till de nationella miljömålen.
Kommunala miljömål		x	Planen bedöms inte stå i motsättning till de kommunala miljömålen.

Allmänt om behovsbedömning av MKB

För nya planer är kommunen skyldig att utreda behovet av en miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11 §. Bedömningen skall göras enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen. Bedömningen gäller planens eller programmets karaktäristiska egenskaper samt typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

Genomförande av planer som anger förutsättningar för kommande tillstånd för verksamheter upptagna i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3 anses som huvudregel alltid medföra en betydande miljöpåverkan. Om inget undantag gäller ska en sådan plan alltid genomgå miljöbedömning.

Dock för planer som rör små områden på lokal nivå ska **behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet** – s k behovsbedömning. **Detaljplaner** definieras generellt som sådana planer. De ska därför **inte automatiskt antas medföra en betydande miljöpåverkan**. Det är inte avgörande om de innehåller verksamheter från MKB-förordningen eller ej.

Slutsatser

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättades i samband med planläggning för Backasandsområdet tillhörande *Detaljplan för del av Åby 16:3 mfl*. Denna MKB bedöms kunna vara vägledande vad gäller åtgärder även i nu upprättad detaljplan. I den MKB:n belyses särskilt natur, dagvattenhantering/dikningsföretag, landskapsbild, störnings- och riskaspekter samt riksintressen. Dessa punkter bedöms vara relevanta även för aktuell planering. Under rubriken *Inverkan på miljön* i planbeskrivningen redogörs för konsekvenser för nämnda punkter mm genom planläggningen.

Bedömningen är att planen **inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan**, med följande motivering:

- Planen är förenlig med riksintresse för kommunikationer (väg E4) enligt MB. Inga riksintressen i övrigt berörs.
- Inget särskilt utpekat klassat område vad gäller naturvärden berörs. Ej klassade ekar bevaras via bestämmelse.
- Inga kulturmiljöer berörs.
- För dagvattenhanteringen ges förslag i planen. Bestämmelse om att avskärande dagvattenstråk skall anordnas har införts i planen med anledning av att dagvatten inte ska ledas in till Åby 6:26. Likaså föreslås skyddsvall i sydost ur dagvatten-/översvämningssynpunkt. Ett system för dagvattenhantering med damm, oljeavskiljare, omhändertagande av släckvatten mm har uppförts av kommunen tillsammans med aktörer i Backasandsområdet, även för omhändertagande av eventuellt läckage av kemikalier e dyl. Bedömningen är nu upprättad detaljplan inte föranleder någon ytterligare påverkan på Mackra dikningsföretag.
- Planområdet ligger redan inom ett etablerat verksamhetsområde i Backasand. Omgivande mark är planlagd för industri, logistik och handel och aktuell planering

är i linje med gällande översiktsplan. Planområdet utgör endast en liten del av det större Backasandsområdet. Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. Avsikten är dock att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga. En exploatering av industri, handel och bilservice anses kunna ske i direkt anslutning till befintlig tillståndspliktig B-verksamhet. Planområdet ligger relativt väl avskilt från bostäder. På planen har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverket angivits. Bestämmelse ”m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen” avser främst skyddsåtgärd för befintliga bostäder ca 60 m väster om planområdet.

- Transporter till och från planområdet bedöms inte kunna bli så många till antalet så att betydande miljöpåverkan kan anses medföras på planen. Detta med bl a anledning av planområdets relativt begränsade bygg rätt. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Anslutande transportsystem, såväl nuvarande som planerat, är tillfylles för logistik-, industri-, bilservice-, och handelsändamål. Bestämmelse angående bullernivåer för arbetslokaler mm (buller från vägtrafik) har införts på planen. Planbeskrivningen redovisar olika aspekter som inverkar på bullersituationen, åtgärder mm vad gäller buller.
- Landskapsbilden påverkar ej nämnvärt boende i närområdet. Från husen längs Skördevägen, kommer planområdet i princip inte bli synligt med anledning av befintlig bullervall. Från Backasands samlade bebyggelse med bostäder är avståndet långt och mellan planområdet och bostäderna finns redan befintliga verksamheter samt planlagd industrimark i bl a *Detaljplan för del av Åby 16:3 mfl*. Från väg E4 förändras landskapsbilden något för trafikanter.

Kommunens samlade bedömningen att en särskild **MKB inte behöver upprättas** för detaljplan, att föreslagen detaljplan **inte innebär någon betydande miljöpåverkan**.

Dock kan lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet komma att behöva tillståndsprövas, och MKB komma att krävas specifikt för det projektet, beroende på verksamhetens art. Avsikten är dock att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga.

En redovisning av miljökonsekvenser har gjorts i planbeskrivningen.

Diarienummer 499/12 - 214

ANTAGANDEHANDLING

Miljö- och byggnämnden

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -05- 31

Dnr.....

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande

Detaljplan för del av

ABY 6:26 (Fårbetet)

i Ödeshögs kommun.

Miljö- och byggenheten

den 26 april 2013

Antagen i Miljö- och
byggnämnden: 2013-04-26 § 34
Laga kraft: 2013-04-26

Granskningsutlåtande

Rubricerad detaljplan, daterad 2013-03-22, har varit tillgänglig för allmän granskning, under tiden 2013-03-25 till och med 2013-04-23. Annonsering har skett i lokaltidning. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Planhandlingarna, daterade 2013-03-22, har varit tillgängliga för allmän granskning på kommunkontoret/byggenheten i Ödeshög och biblioteket i Ödeshög. Handlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida, www.odeshog.se.

Samråd i planprocessen har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare.

Yttranden som skriftligt inkommit under granskningstiden redovisas i detta granskningsutlåtande. Därutöver hänvisas här även till skriftliga yttranden som inkommit under samrådsskedet. Dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse med kommentarer till yttranden. Samrådsredogörelsen har även funnits med i granskningen enligt PBL. Den eller de vars yttrande helt eller delvis inte har tillgodosetts under samrådsskedet eller i övrigt i planprocessen har även haft möjlighet under granskningsförfarandet enligt PBL att komma in med yttrande.

Ändringar efter granskning (tidigare utställning)

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet (tidigare utställningsskedet) har främst följande förändringar skett av granskningshandlingarna daterade 2013-03-22.

Planhandlingarna har efter granskningsskedet (tidigare utställning) *endast redaktionellt kompletterats* och behåller därmed dateringen 2013-03-22. Detta granskningsutlåtande erhåller dateringen 2013-04-26.

Yttranden

Under granskningsskedet (tidigare utställning) har följande lämnat skriftliga yttranden till kommunen och Miljö- och byggenhetens kontor. Därutöver hänvisas här även till yttranden som inkommit under samrådsförfarandet. Se samrådsredogörelsen daterad den 22 mars 2013.

- | | |
|---|---|
| • Länsstyrelsen | enligt skrivelse 2013-04-23 |
| • Trafikverket | inget yttrande har inkommit under planprocessen |
| • Lantmäteriet | enligt skrivelse 2013-04-03 |
| • Kommunstyrelsen | enligt skrivelse 2013-04-10 |
| • Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott (BUNAU) | enligt skrivelse 2013-04-15 |
| • Socialnämndens arbetsutskott | enligt skrivelse 2013-04-23 |
| • Vattenfall Eldistribution AB | enligt skrivelse 2013-04-09 |
| • Naturskyddsföreningen | enligt skrivelse 2013-04-22 |

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter under granskningsskedet (tidigare utställning) följt av ***kommentarer*** till yttrandena. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunen. Övriga yttranden går att läsa i samrådsredogörelsen.

Myndigheter, kommunala instanser, sakägare, intresseföreningar med flera

Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse 2013-04-23

Länsstyrelsen framförde under samrådet synpunkter om att planen, med den föreslagna utformningen, skulle kunna riskera människors hälsa och säkerhet. Detaljplaneförslaget har därefter justerats och en planbestämmelse har införts om att det endast är verksamheter som inte är störande eller farliga för omgivningen som får etableras inom planområdet. Länsstyrelsen uppfattar det därför som att de etableringar som kan bli aktuella inte kan röra sig om tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter och att risk för att en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av planen därför inte föreligger.

***Kommentar:** Synpunkten noteras. Avsikten är att planområdet är ämnat för verksamheter som inte är tillståndspliktiga. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

Trafikverket:

Inget yttrande har inkommit under planprocessen.

Lantmäteriet:

Enligt skrivelse 2013-04-03

Man har inga synpunkter utöver det som framkom i samrådsyttrandet, vilka har kommenterats.

***Kommentar:** Synpunkten noteras. Se även samrådsredogörelsen för Lantmäteriets synpunkter och kommunens kommentarer.*

Kommunstyrelsen:

Enligt skrivelse 2013-04-10

Kommunstyrelsen avstår från att yttra sig över planförslaget.

Man meddelar samtidigt att Miljö- och byggnämnden bemyndigas att anta planen i styrelsens ställe.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras.*

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott (BUNAU):

Enligt skrivelse 2013-04-15

Nämnden avstår från att yttra sig över planförslaget.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Socialnämndens
arbetsutskott (SNAU):

Enligt skrivelse 2013-04-23

Nämnden avstår från att yttra sig över planförslaget.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Vattenfall Eldistribution AB:

Enligt skrivelse 2013-04-09

Man meddelar att man inte har något ytterligare att erinra i ärendet.

***Kommentar:** Synpunkten noteras. Se även samrådsredogörelsen för Vattenfalls synpunkter och kommunens kommentarer.*

Naturskyddsföreningen:

Enligt skrivelse 2013-04-22

Naturskyddsföreningen finner inga skäl för inhibition av avsedd planering.

Fårbetet är ett område som till stor del består av tämligen trivial, gödslad gräsmark. Bergklackarna har bestånd av bl a kärleksört, knölbräcka, styvmorsviol, fältmalört, bergsyra och axveronika. Spetshagtorn, törnros, slån och hassel finns i några spridda buskage.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Det som berikar området är den handfull tämligen grova solitära ekar som växer där; några av dem med begynnande håll.

Enligt planen kommer största möjliga hänsyn tas till bevarande av dem. Föreningen anser det som mycket viktigt att dessa bevaras och i synnerhet den ek som står längs upp i nordväst. Man hoppas på fortsatt liv för dessa träd även efter färdigställandet av området.

***Kommentar:** Ekarna bevaras via planbestämmelse. Illustrationen på plankartan, som endast är ett exempel på utformning, har tagit hänsyn till ekarna. Kommunen anser det ej vara möjligt att fullt ut garantera ekarnas överlevnad, då syftet med planen är att möjliggöra komplettering av yta för verksamheter. Kommunen kommer dock att så långt som möjligt sträva efter att vid områdets exploatering se möjligheten att bevara ekarna som viktigt inslag i verksamhetsområdet.*

Namnlista

Samtliga intressenter bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen.

Ställningstagande

Endast redaktionella kompletteringar har utförts efter granskningsskedet (tidigare utställning) och bedöms inte vara av den väsentligheten eller storleksordningen att ytterligare samråd behöver ske.

Kommunens miljö- och byggenhet finner därför att detaljplanehandlingarna tillhörande **Detaljplan för del av ÅBY 6:26 (Fårbetet)** daterade 2013-03-22 tillsammans med detta granskningsutlåtande daterat 2013-04-26, bör kunna antas av Miljö- och byggnämnden.

Ödeshög den 26 april 2013

Emil Wissman
Byggchef

Diarienummer 499/12 - 214

ANTAGANDEHANDLING

Miljö- och byggnämnden

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -05- 31

Dnr.....

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande

Detaljplan för del av

ÅBY 6:26 (Fårbetet)

i Ödeshögs kommun.

Miljö- och byggenheten

den 22 mars 2013

Antagen i Miljö- och
byggnämnden: 2013-04-26 § 34
Laga kraft: 2013-04-26

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samrådsremiss mellan den 22 februari och den 16 mars 2013. Annonsering har skett i lokaltidning. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Planhandlingarna, daterade 2013-02-18, har varit tillgängliga för allmän granskning på kommunkontoret/byggenheten i Ödeshög och biblioteket i Ödeshög. Handlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida, www.odeshog.se.

Ett samrådsmöte för utbyte av information och synpunkter anordnades den 7 mars 2013 på kommunkontoret i Ödeshög. Ingen från allmänheten, sakägare mm kom på mötet.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit till byggenheten.

Länsstyrelsen, enligt skrivelse 2013-03-16

Trafikverket, inget yttrande inkommit under samrådstiden

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2013-03-08

Kommunstyrelsen, ingen erinran enligt skrivelse 2013-03-06

Vattenfall Eldistribution AB, enligt skrivelse 2013-03-19

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I SAMRÅDSHANDLINGARNA

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av *Detaljplan för del av ÅBY 6:26 M.FL., samrådshandling, daterad 2013-02-18*.

- Plankartan har kompletterats med bestämmelse ”m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen” under rubriken STÖRNINGSSKYDD. Planhandlingarna i övrigt har likaså kompletterats utifrån detta.

- På plankartan har höjdkurvorna justeras till en ljusare nyans.

Planhandlingarna har i övrigt endast kompletterats redaktionellt.

SAMRÅDSYTTRANDET

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av *kommentarer* till yttrandena. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunen. Skriftliga yttranden har inkommit från följande:

Myndigheter, kommunala instanser m fl

Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse 2013-03-16

Länsstyrelsen ser en stor brist i hur kommunen har utfört planeringen (enligt PBL) i det aktuella området. Under de 5 senaste åren har flera detaljplaner upprättats, där vissa ändrats från allmän platsmark (natur) till verksamhetsområde under pågående genomförandetid.

Man vill understryka att en detaljplan inte ska ändras, ersättas eller upphävas under genomförandetiden om det inte uppstått nya förhållanden, av stor allmän vikt, som kommunen inte kunnat förutse. Man anser att det inte finns godtagbara skäl att ta fram ny plan innan genomförandetiden löpt ut.

Kommentar: Formellt är synpunkten från Länsstyrelsen i linje med PBL:s intentioner vad gäller genomförandetiden.

Under genomförandetiden får gällande plan inte ändras, ersättas etc mot berörda fastighetsägares vilja annat än att det bedöms nödvändigt att ändra planen på grund av nya förhållanden som uppkommit vilket inte kunnat förutses vid tidigare planläggning.

Det är precis, "inte kunnat förutses", som inträffat. Kommunen har nu möjlighet att få företagsetablering på ett för företaget önskat område och som kommunen ser som lämpligt. Det är av stor allmän vikt för kommunen och denna del av regionen att klara näringslivsutveckling på ett sätt som gagnar samhällsutvecklingen i en kommun med för tillfället vikande befolkningssmängd mm. Formalia får inte enbart vara vägledande i detta.

Fastighetsägarna, boende etc i anslutning till planområdet har inte haft några invändningar mot nu upprättad plan, vilket är en värdegrund för att ändra en detaljplan med pågående genomförandetid. Noterbart är att ingen från allmänheten, sakägare e dyl kom på det allmänna samråds-/informationsmöte som hölls den 7 mars.

Vidare kan tilläggas att endast ett yttrande inkommit från boende i området i samband med de detaljplaner som upprättats i Backasandsområdet. Det yttrandet handlade om att rätt avgränsning skulle ske utifrån kommunfullmäktiges beslut för fastighetsägaren samt önskemål om flyttning av lokalgata längre från dennes fastighet. Detta önskemål infriades.

Likaså kan poängteras att det kommit endast en boende i området (samma fastighetsägare som nämndes ovan) totalt på de samrådsmöten som anordnats för de detaljplaner som upprättats i området. Vilket torde innebära acceptans från kommuninnevanarna.

Planförslaget medger som det är utformat att verksamheter med mycket stor omgivningspåverkan kan etableras som närmast cirka 60 m från bostäder. Länsstyrelsen anser att frågan om störnings- och riskpåverkan (från

verksamheter som kan etableras samt trafik som alstras) för bostäder väster om är undermåligt utredd.

Man anser att planens utformning och i avsaknad av utredningar kan riskera människors hälsa och säkerhet. Om förslaget inte justeras kan Länsstyrelsen komma att överpröva detaljplanen enligt 11 kap PBL.

Kommentar: Kommunen anser att störnings- och riskpåverkan är väl utredd i planen. Detta poängteras i planhandlingarna och här nedan.

Bl a redovisas åtgärd avseende eventuella störningar från framtida verksamheter i form av bestämmelse. Under rubriken STÖRNINGSSKYDD på plankartan har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets Råd och Riktlinjer 1978:5 angivits.

Vidare anges i planhandlingarna att transporter till och från planområdet inte bedöms kunna bli så många till antalet så att betydande miljöpåverkan kan anses medföras p g a planen. Detta med anledning av planområdets relativt begränsade byggrätt. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Anslutande transportsystem, såväl nuvarande som planerat, är tillfylles för industri-, logistik- och handelsändamål.

Likaså redovisas i planhandlingarna att en sänkning till 50 km/h från 70 km/h på väg 50 vore fördelaktigt och kan eventuellt vara möjligt när väg 50 får annan funktion/roll (när nuvarande väg 32 tar över rollen som riksväg från väg 50). Poängteras bör också att trafik har minskat med ca 450 fordon/dygn (enligt jämförelse av 2011 och 2006 års trafikmätningar från Trafikverkets hemsida) de senaste åren på Rv 50 och torde ytterligare minska eftersom nuvarande väg 32 håller på att ta över rollen som riksväg från väg 50.

I samband med den större planen i Backasand, "Detaljplan för del av Åby 16:3 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-12-09, accepterade Länsstyrelsen bestämmelse "m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen" angående omgivningspåverkan och skyddsavstånd till bostadsbebyggelse. I den planen fanns befintliga bostadstomter generellt ca 35 m från kvartermark för industri, logistik mm. I nu upprättad detaljplan är avståndet ca 60 m till närmsta bostäder och dessutom finns skyddsvall mellan planområdet och bostäder. Således är detta ett bättre förhållande än tidigare accepterade.

För att följa nämnda tidigare detaljplans utformning som länsstyrelsen accepterat införs därför på plankartan under rubriken STÖRNINGSSKYDD bestämmelse; "m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen" och avser därmed främst skyddsåtgärd för befintliga bostäder ca 60 m väster om planområdet. Kommunen förutsätter en enhetlig bedömning i området avseende detta och att bestämmelsen som införs därmed accepteras. Planhandlingarna kompletteras utifrån detta.

Kommunen gör bedömningen att betydande miljöpåverkan inte uppkommer till följd av planens genomförande. Länsstyrelsen vill påminna om att krav på miljökonsekvensbeskrivning (MKB) gäller i det fall planen medger etablering av tillståndspliktiga verksamheter med krav på MKB, i detta fall

industri. Om kommunen väljer att upprätta planen utan MKB bör det finnas ett tydligt uttalat syfte att tillståndspliktiga industriverksamheter med krav på MKB ej är avsedda att etableras i området.

Kommentar: Kommunen gör bedömningen att en särskild MKB inte behöver upprättas för detaljplanen, att föreslagen detaljplan inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Det finns ingen indikation på att tillståndspliktig verksamhet är avsedd att etableras i området.

Planhandlingarna anger dock att lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, och MKB komma att krävas specifikt för det projektet, beroende på verksamhetens art. Kommunen bedömer enligt redovisning i planhandlingarna att en MKB endast behöver göras i samband med eventuell tillståndsprövning.

Se även under förra synpunkten och kommunens kommentar angående bestämmelse som införs ur störnings- och risksynpunkt.

Trafikverket: Inget yttrande inkommet under samrådstiden

Lantmäteriet: Enligt skrivelse 2013-03-08

Man meddelar att det inte har upprättats någon fastighetsförteckning som visar vad som är inom och utom plan. Här har man bara tagit fram en sändlista över sak- och fastighetsägare.

Kommentar: Formellt så behövs en fastighetsförteckning om det inte är "uppenbart onödigt". Kommunen anser att framtaget underlag bör vara tillräckligt ur fastighetsförteckningssynpunkt i samband med remissarbetet.

Formell fastighetsförteckning har kommunen beställt inför utställning/granskningsskede av detaljplanen.

Området som är utlagt som xu, ingår i JHG-område i planen. Man undrar om det inte vore bättre att gång- och cykelvägen fortsatte fram till Lievägen.

Kommentar: Tillräckligt utrymmesbehov (tillräckliga svängradier mm) för tillfart till planområdet/kvartersmarken krävs. Bedömningen är att det är lämpligast att fastighetsägare/etablerare får skötselansvar mm för tillfartsområdet, men att det samtidigt ges möjlighet för allmän gång- och cykeltrafik samt allmänna ledningar genom detta tillfartsområde inom kvartersmark. Därav planens uppbyggnad.

Planen är svårläst då höjdkurvorna är väldigt framträdande.

Kommentar: Höjdkurvorna justeras till en ljusare nyans på plankartan.

Om flera ledningsrätter skall bildas eller om vissa ledningar skall flyttas och ledningsrätt bildas för dessa, ska det i planen finnas u-områden.

Kommentar: Befintliga ledningar ligger i huvudsak inom allmän platsmark. I nordost hamnar dock delar av optoledning (Vattenfalls) samt teleledning inom u-område på kvartersmark i planen. Eventuellt kan ledningsrätter komma att bildas vid planens genomförande avseende dessa ledningar.

Eventuella nya ledningar ämnas förläggas inom allmän platsmark i anslutning till planen, alternativt inom det införda u-området.

Kommunstyrelsen: Ingen erinran enligt skrivelse 2013-03-06

Kommentar: Synpunkten noteras.

Vattenfall: Enligt skrivelse 2013-03-19

Man meddelar att man inte har elanläggningar i området. Dock har man en optokabel inom planområdet (karta bifogas till yttrandet). Eventuellt kommer man att yrka på u-område för optokabeln. Om det är aktuellt med byggnation nära eller över kabeln måste denna hanteras i samband med detta. Kostnader för eventuell flytt bekostas av exploatör.

Kommentar: En remsa med bestämmelse Natur samt ett mindre u-område finns i planen utmed gång- och cykelvägens södra sida som möjliggör för allmänna ledningar, främst med anledning av befintlig optolednings samt telekabels sträckningar.

Planhandlingarna anger vidare; "Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar/anläggningar förutsätts dessa flyttas på exploatörens bekostnad. Ledningsägare kontaktas vid genomförandet av planen". Detta torde vara tillräcklig säkerställd hantering för nämnda optokabel.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN/KONSULT

Denna samrådsredogörelse har upprättats via Bengt Gustavsson, Planteamet i Norrköping AB samt Johannes Nilsson, AG Arkitekter AB i samarbete med Ödeshögs kommun.

Ödeshög den 22 mars 2013

Emil Wissman
Byggchef