



PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 — Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 ······ Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser
 LOKALGATA Lokaltrafik
 NATUR Naturområde
 GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark
 E Tekniska anläggningar
 G J Bilservice. Industri (ej tillståndspliktig industri med krav på MKB).
 G H₁ J Bilservice. Handel. Industri (ej tillståndspliktig industri med krav på MKB).
 G H₂ J Bilservice. Handel dock ej livsmedelshandel. Industri (ej tillståndspliktig industri med krav på MKB).

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 vägområde Vägområde
 plantering Gatuplantering

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 e₁ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 50 % för industri, 40 % för bilservice och 35 % för handel.
 e₂ Största tillåtna bruttoarea för livsmedelshandel med tillhörande lager är 400 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 ······ Byggnad får inte uppföras
 u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Utfart
 — Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
 p₁ Byggnad ska placeras minst 6 meter från tomtragränsen.
Utformning
 ◊ Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver högsta byggnadshöjd får anordningar för ventilation och annan teknisk installation anordnas.
Utseende
 f₁ Skylt får inte placeras på tak. Skyltpelare får ha en högsta höjd av 16 meter.

STÖRNINGSSKYDD
 m₁ Den ekvivalenta ljudnivån inomhus i arbetslokal avseende trafikbuller får inte överstiga 40 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmän plats.
UPPLYSNINGAR
 Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - behovsbedömning
 - fastighetsförteckning

DETALJPLANEN
 Antagen av BRN 2013-12-16 § 189
 Laga kraft 2014-01-09
 Detaljplan för
Viringe industriområde, södra delen
 Mjölby kommun
 Upprättad av byggnadskontoret i maj 2011, reviderad i juni 2013 inför utställning och i december 2013 inför antagande.

Helene Eriksson
 Planarkitekt

0 50 100 meter

1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

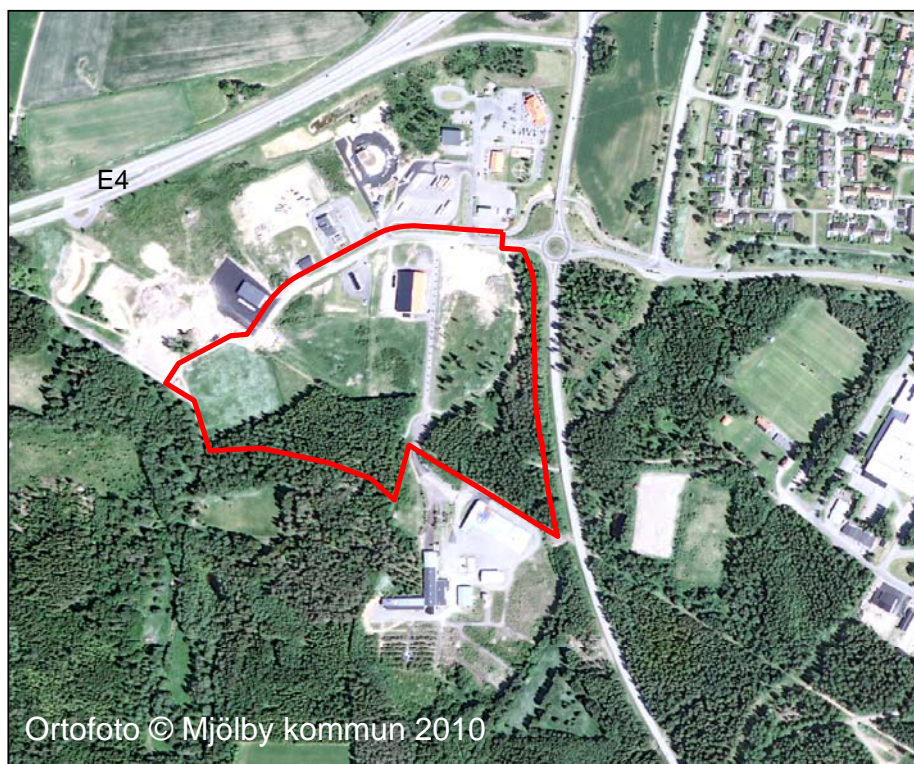
Grundkarta
 över
 del av Mjölby 40:5 med angränsande område (Viringe)
 Mjölby stad
 Mjölby kommun
 Upprättad i september 2008 av byggnadskontoret

Per Strömberg
 Mätningssingenjör

Måtklass: 2
 Koordinatsystem: 2,5 gon W 38
 Höjdsystem: RH 00
 Fastighetsredovisning: 2008-09-11
 Skala 1:1000

Kartan är utökad och reviderad 2009-11-10
 Kartan är reviderad 2010-09-16

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktnamn
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsgräns
 - Ledningsrätt
 - Servitut
 - Byggnader
 - Skärmtak
 - Väg
 - Staket
 - Stödmur
 - Nivåkurvor
 - Rutnätspunkt
 - Elledning
 - Teleledning
 - Vattenledning
 - Spillvattenledning
 - Dagvattenledning



Detaljplan för Viringe industriområde, södra delen, Mjölby kommun

Antagen av BRN 2013-12-16 § 189
Laga kraft 2014-01-09



Mjölby Kommun

Byggnadskontoret
www.mjolby.se/planer

PLANBESKRIVNING

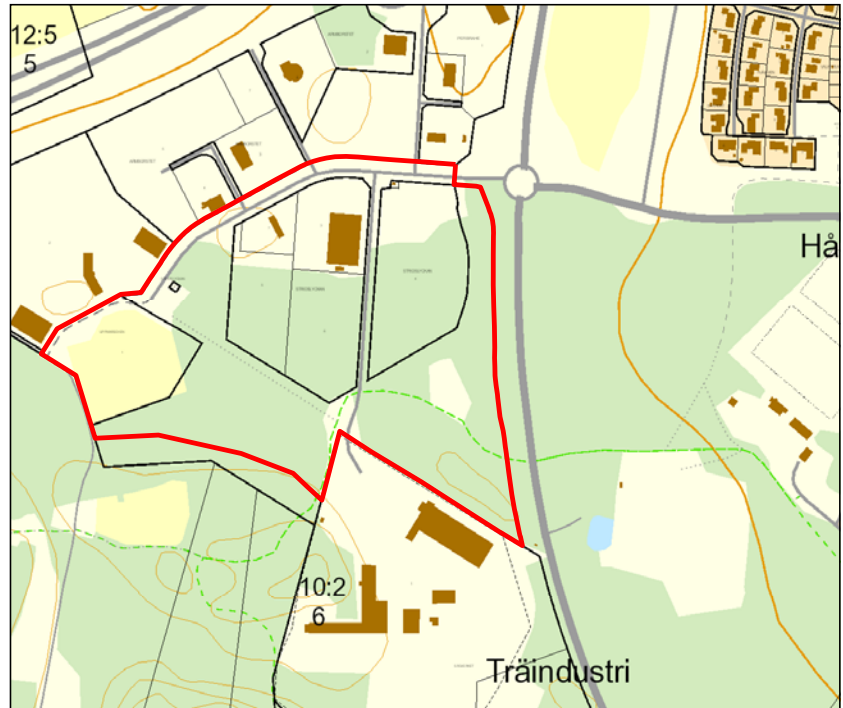
Detaljplan för Viringe industriområde, södra delen, i Mjölby Mjölby Kommun

Upprättad av byggnadskontoret i maj 2011. Reviderad i oktober 2011 och 2013 inför utställning. Reviderad i december 2013 inför antagande

HANDLINGAR

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

Orienteringskarta



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är möjliggöra verksamheter såsom industri, bilservice, restaurang, handel (dock ej livsmedelshandel av typ dagligvaruhandel) inom planområdet. På fastigheten Stridslyckan 4 (öster om Stridslyckegatan) förelås dock handel för närproducerade livsmedel tillåtas i begränsad omfattning. Området är sen tidigare planerat för främst industri- och bilserviceändamål. Det exponerade läget utmed E4:an har medfört ett stort intresse för bl a restauranger och bilservice, dvs verksamheter som främst vänder sig till resenärer på E4:an och Rv 32/50. Kommunen ser positivt på denna utveckling av området.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra delen av Mjölby tätort. Området begränsas i norr av Brahegatan och i söder av naturområde, fd Hästholmen-banan och rv 32.

Areal

Planområdets areal är cirka 14 hektar.

Markägoförhållanden

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

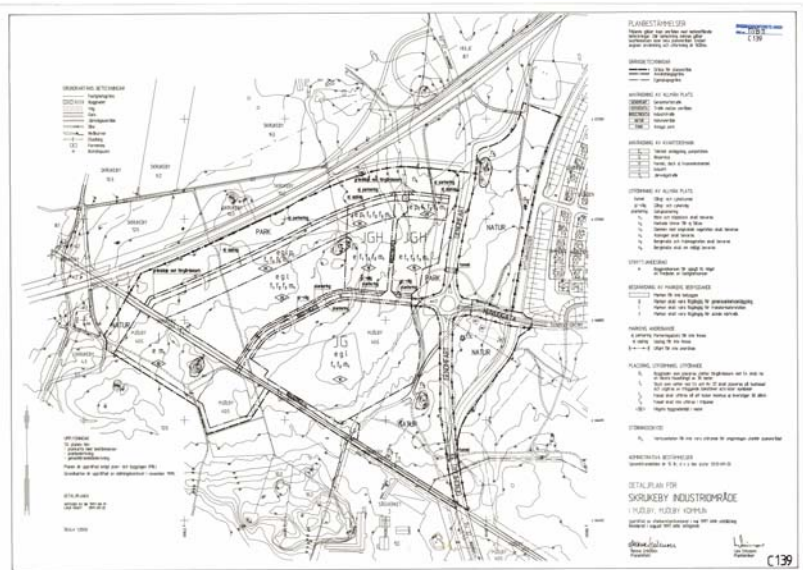
Översiktliga planer

I översiktsplan för Mjölby kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011, anges området som område för industriändamål liksom i den föregående antagen 2001.

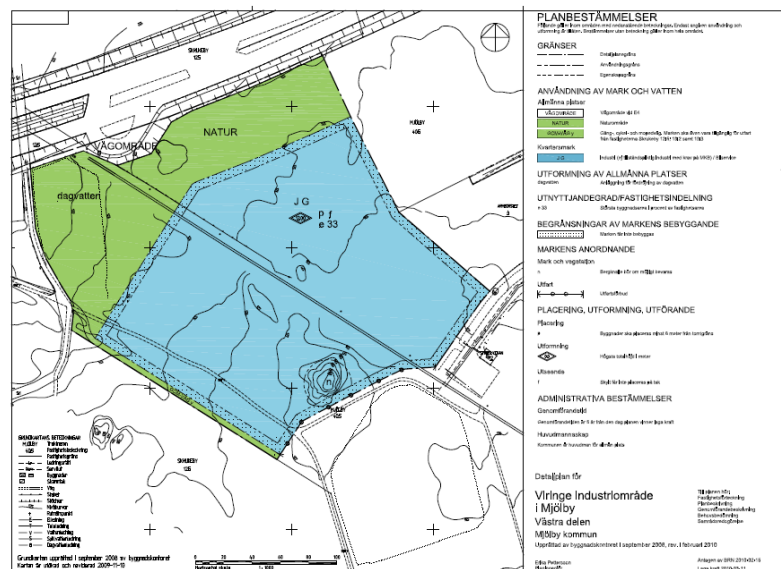
Detaljplaner

Gällande detaljplan, antagen 1997-08-19, anger användningen industri- och bilserviceändamål. Angränsande detaljplaner för Viringe industriområde, västra och norra delen, är antagna under år 2010 och anger markanvändningen industri, bilservice och handel.

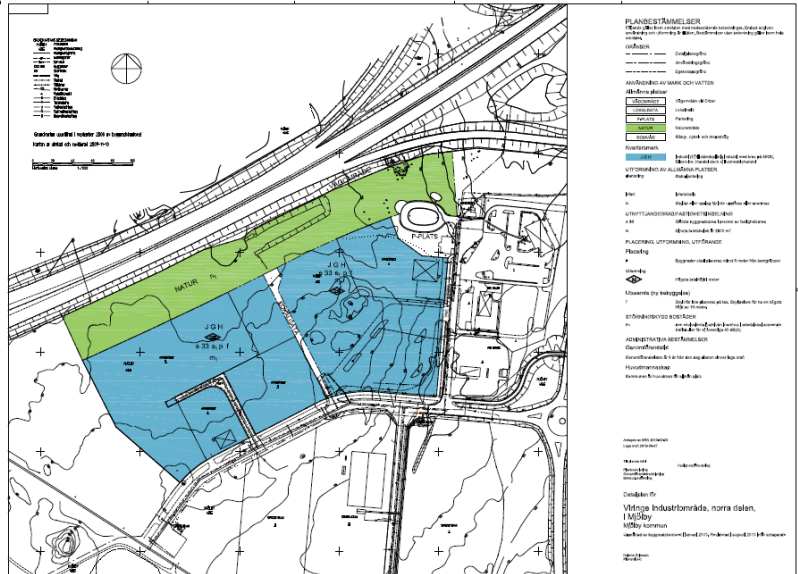
Detaljplan antagen 1997-08-19



Detaljplan för Viringe
industriområde, västra delen, Laga
kraft 2010-03-11



Detaljplan för Viringe
industriområde, norra delen,
Laga kraft 2010-09-27



Miljöbedömning

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

Handelsanalys-Mjölby
kommun

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

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

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1997 av Jacobsson & Widmark. Undersökningen har omfattat vikt- och motorslagssonderingar, störd jordprovtagning med skruvprovtagare samt markradonmätning. Förekommande fritt vatten i provtagningshål har mätts. Marken kännetecknas av fasta jordlager (siltig eller lerig morän), dålig avrinning för ytvatten och begränsade partier med ytligt berg.

Förutsättningar för exploatering

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

- Grundläggning av byggnader kan ske med sulor/plattor på

mark utan åtgärder. Dimensionerande grundtryck på den fasta ler/silt-jorden uppgår preliminärt till 200 kPa, på sand/grus till 300 kPa och på morän till 350 kPa.

- Byggnader uppförs radonskyddade.
- Uppfyllning kan ske utan risk för sättningar hos naturliga jordlager.
- Området kan dräneras på normalt vis utan att grundvattensituationen påverkas.
- Schaktning kan ske med slänter. Schaktning under grundvattenytan tillåts inte.

Övrigt

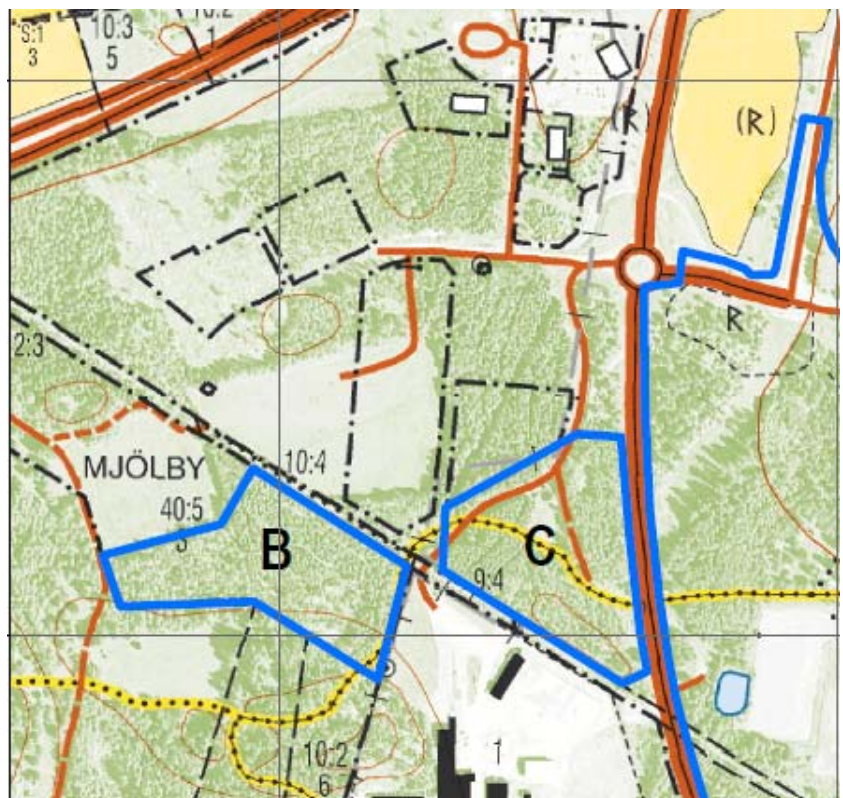
Utredningen är översiktlig och syftar till att beskriva allmänna förutsättningar för exploatering. För detaljprojektering krävs kompletterande utredning av bl.a. grundvattensituationen, gränser mellan olika grundförhållanden och djupet till berg.

Radon

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

Fornlämningar

En arkeologisk utredning inom planområdet, etapp 1 och 2, har genomförts under 2011. I sydöstra delen av planområdet – område C, påträffades lämningar efter ett torp från 1700-talet. Efter utförd förundersökning bedömer Östergötlands länsmuseum att ytan kan exploateras.



Bebyggelseområden

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

Planområdet föreslås utnyttjas för industri-, bilservice och handelsändamål för att möjliggöra mindre försäljningsställen och restauranger. Intentionen är dock inte att området ska utvecklas till ett handelsområde utan tyngdpunkten ska vara industri och service till bilister. Handelsändamålet begränsas därför till att ej omfatta handel med livsmedel. På fastigheten Stridslyckan 4 (öster om Stridslyckegatan) förelås dock handel för närproducerade livsmedel tillåtas i begränsad omfattning. Byggrätten begränsas till högst 400 m² bruttoarea för butik med tillhörande lager. Verksamheten vänder sig främst till resenärer på E4 och rv 32.

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

I dagsläget utgörs intressenterna som vill etablera sig inom området av bilvårdsanläggning, industri, restaurang och motell. Planförslaget innebär också att befintliga verksamheter kan utvecklas.

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

Offentlig service

Offentlig service finns huvudsakligen i Mjölby centrum beläget cirka 2 kilometer från planområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service finns huvudsakligen i Mjölby centrum, men även till viss del strax norr om planområdet inom Viringe industriområde.

Tillgänglighet

Mark och byggnader ska anordnas fullt tillgängliga för funktionshindrade. Nivåskillnaderna inom och runt planområdet är ringa vilket ger goda förutsättningar för detta.

Gestaltning

Viringe industriområde ligger exponerat utmed rv 32 och utgör

Mjölbys ansikte utåt för passerande trafik. Det är därför av mycket stor vikt att byggnader och anläggningar ges en ordningssam och representativ utformning samt att de placeras på ett väl genomtänkt sätt, med speciellt beaktande av det exponerade läget. Byggrätten föreslås till 50 % för industri, 40 % för bilservicesanläggning och 35 % för handelsändamål. Handel alstrar betydligt mer trafik än industrier och bilservice och stora ytor krävs för främst parkering

Högsta tillåten totalhöjd är 12 meter.

Upplag

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

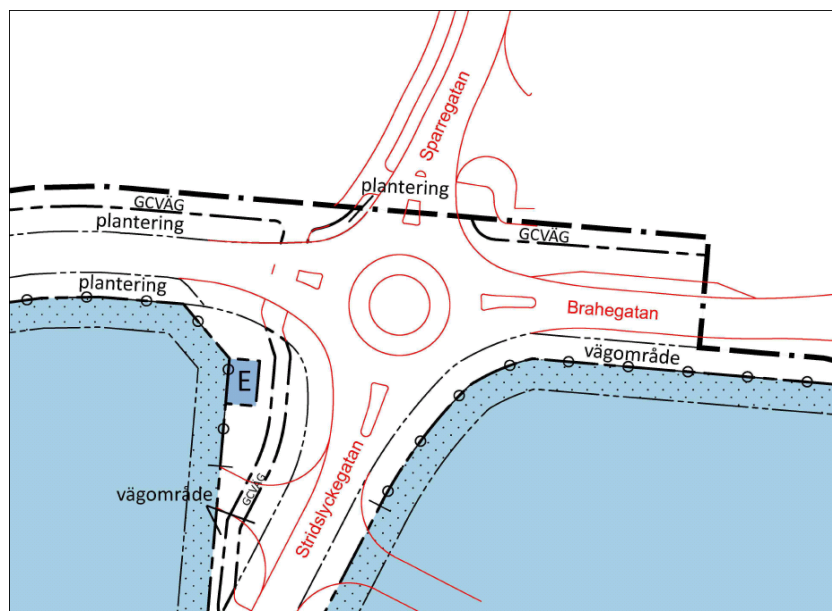
Skyltning

Placering, utformning m m av skyltar och eventuellt skyltpelare är viktigt i ett industri- och handelsområde. Skyltning ska ske i överensstämmelse med kommunens skyltprogram antaget 2013-05-31.

Friytor

Gator och trafik

Planområdet nås med biltrafik via Brahegatan. Möjlighet att anlägga en cirkulationsplats föreslås i korsningen Brahegatan/Sparregatan då trafiken till området kommer att öka allt eftersom området byggs ut.



Gatunät, gång- cykeltrafik

Utmed Brahegatan finns en gång- och cykelväg som ansluter Viringe industriområde med Ryttharhagsområdet, och i förlängningen även Mjölby stadskärna, via en planskild gc-tunnel. En gc-väg finns utbyggd utmed Stridslyckegeatan som ansluter till bef gångväg (motionsspår) som går i tunnel under rv 32 och vidare mot Lundby industriområdet. Denna väg föreslås förbättras till gc- standard och motionsspåret förläggas utmed

eller samordnas med denna.

Parkering, utfarter

In- och utfart sker företrädesvis från Stridslyckegatan och Trollegatan. Utfart mot Brahegatan medges för fastigheterna Stridslyckan 3, 5 och 7. Belastningen på denna gata kommer att öka med både tung trafik och trafik till restauranger som är under utbyggnad i området. Parkering ska ske på respektive tomt.

Störningar

Buller

I planbestämmelserna anges att naturvårdsverkets riktlinjer för verksamheter inomhus i arbetslokal ska följas ”Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 40 dB(A) vid nybyggnad”.

Teknisk försörjning
Vatten, avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i nära anslutning till planområdet.

Dagvatten

En anläggning för fördröjning av dagvatten finns mellan industriområdet och E4.

El

Elnätet är utbyggt inom området. Befintlig transformator inom områdets norra del kommer att flyttas ca 20 meter västerut enligt planförslaget.

Avfall

Industriavfallet hämtas av entreprenörer hos respektive företag alternativt körs av företagen själva.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

ANTAGANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Viringe industriområde, södra delen i Mjölby, Mjölby kommun
Reviderad inför utställning i oktober 2011 och juni 2013. Reviderad inför antagande i december 2013.

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Planen har upprättats med normalt planförfarande.
Samråd juli – augusti 2011
Utställning juli – augusti 2013
Antagande december 2013

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA

FRÅGOR

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
m m

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med planförslaget.
Transformatorstationen på fastigheten Stridslyckan 1 flyttas till nytt läge utmed fastigheten Stridslyckan 3.
Område för lokalgata utökas för att möjliggöra anläggande av cirkulationsplats vid korsningen Brahegatan/ Stridslyckegatan/ Sparregatan. Detta medför att fastigheten Stridslyckan 4 får avstå mark i nordvästra delen men istället möjlighet att tillföra mark öster om fastigheten mot rv 32.
Servitut, för tillfart till Sågverket 1, ska upphävas då lokalgata kommer att anläggas enligt planförslaget.
Erforderliga ledningsrätter ska bildas enligt planens u-områden. Ledningsrätt Lr 0586-97/32.1 ska upphävas i den del som berör fastigheten Stridslyckan 4.

Arrende

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Uppmarschen 1 arrenderas av Anders Sten

Kostnaden för planens upprättande ingår i köpeskillingen enligt köpeavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

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

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

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

ANTAGANDE

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för Viringe industriområde, södra delen

Upprättad av byggnadskontoret i maj 2011

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Synpunkter	Påverkas ej	Kan påverkas	Kommentarer
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN			
Förordnanden/skydd		X	
Riksintressen	X		
Naturvårdsprogram		X	Planområdet gränsar till ett område (309 Skrukeby, klass 4 lokalt värde) som ingår i Mjölby kommuns naturvårdsprogram, samt värdefull hagmark. Genomförandet av planen bedöms dock inte påverka dessa område negativt.
Ekologiskt känsliga områden		X	Naturmark ersätts med hårdgjorda ytor
Fornlämningar		X	Kända fornlämningar finns inom planområdets nordöstra och sydvästra delar.
Skyddsavstånd		X	
MILJÖEFFEKTER			
Mark		X	Naturmark ersätts med hårdgjorda ytor
Luft och klimat		X	Ökat antal transporter
Vatten		X	
Vegetation		X	
Djurliv		X	
Landskapsbild/Stadsbild		X	Vid en exploatering av planområdet ersätts naturmark med hårdgjorda ytor och byggnader, vilket förändrar områdes karaktär. Området är dock sedan tidigare planlagt för industri.
Miljöpåverkan från omgivningen	X		
HÄLSOEFFEKTER			
Utsläpp		X	Planförslaget kan medföra ett ökat antal

			transporter, vilket medför ökade utsläpp.
Vibrationer	X		
Buller		X	Ökade transporter
Ljus	X		
Säkerhet		X	
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
Mark- och vattenanvändning		X	
Naturresurser		X	
Transporter		X	Ökat antal transporter
Rekreation		X	Viss omläggning av motionsspår
Närmiljö för boende inom området.		X	
Kulturmiljö	X		
MILJÖBALKEN			
3 & 4 kap om hushållning	X		
Miljö kvalitetsnormer	X		
Anmälan, tillstånd	X		
MILJÖMÅL			
		X	

ÖVRIGT

SLUTSATS OM UTREDNINGSBEHOV OCH AVGRÄNSNING

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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