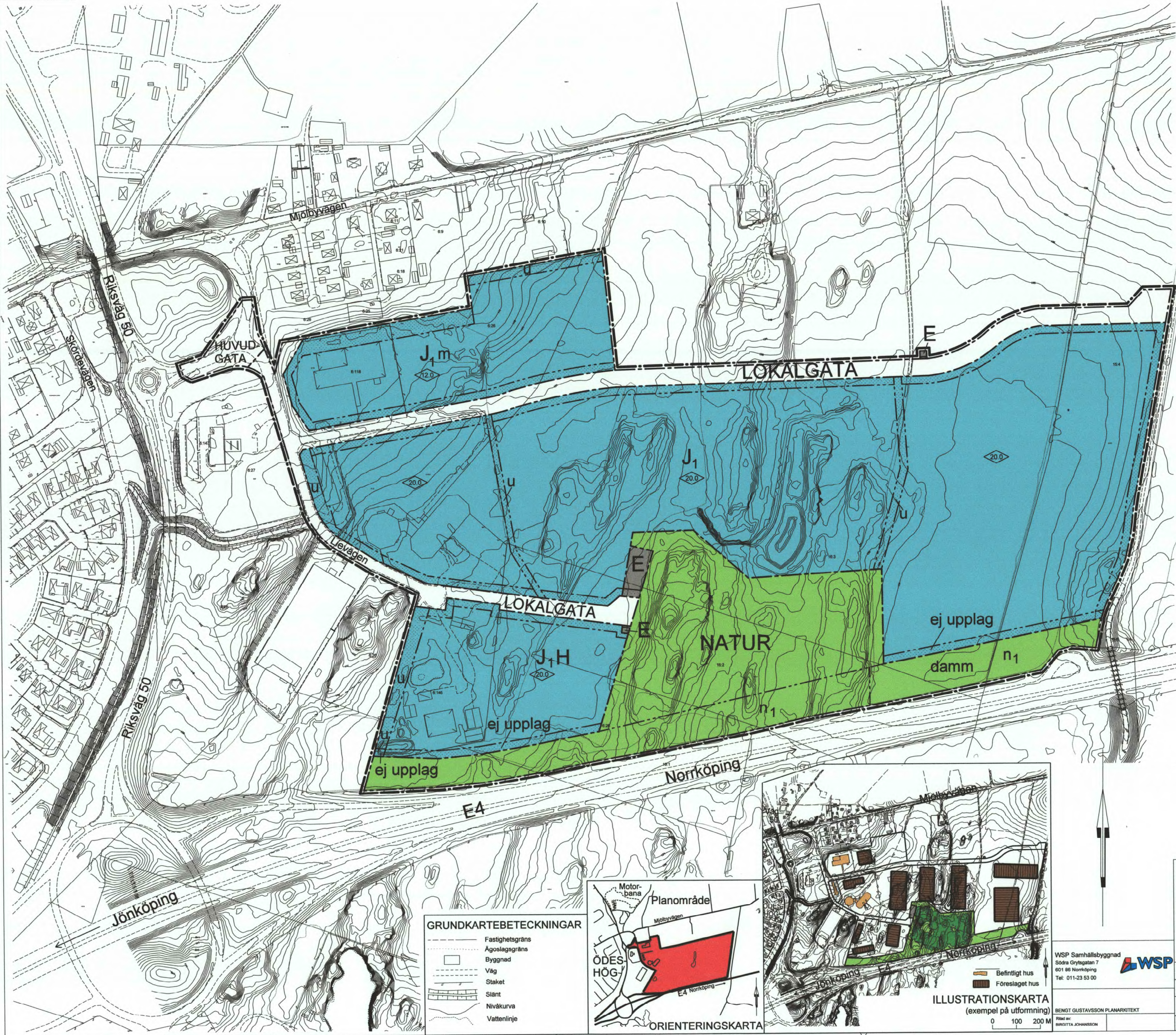




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- | | |
|-----------|-----------------------|
| HUVUDGATA | Trafik mellan områden |
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| NATUR | Naturområde |

Kvartersmark

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| E | Teknisk anläggning |
| J ₁ | Industri, Logistik |
| J _{1H} | Industri, Logistik, Handel |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n₁ Mark utformad med särskild hänsyn (se planbeskrivning)
- dam Dagvattendamm

Reklamskyltar ej tillåtna inom område NATUR förutom inom ett gemensamt område med en pelarskylt, dock ej inom n₁-område

UTNYTTJANDEGRAD

Högst 50% av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|-----------|--|
| | Marken får inte bebyggas |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |
| ej upplag | Upplag får ej anordnas (se planbeskrivning) |

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, UTSEENDE, BYGGNADSTEKNIK

Placering
Byggnad placeras minst 4 meter från tomträn

Utformning
Högsta byggnadshöjd i meter

Utförande
Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas till dagvattendamm (se planbeskrivning)

Utseende
Byggnad skall uppföras med särskilda krav (se planbeskrivning)

Byggnadsteknik
Luftintag på byggnad får ej placeras mot väg E4

ÖVRIGT
Arkeologisk utredning krävs innan området får nyttjas för avsett ändamål. I sydöstra hörnet av planområdet måste den totala utbredningen av fornlämnning Ödeshög 133:1 klarläggas vid ett genomförande av planen (se planbeskrivning)

STÖRNINGSSKYDD
Riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets Råd och Riktlinjer 1978:5 får ej överskridas (se planbeskrivning)

m Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen (se planbeskrivning)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetidens sista dag är

HANDLINGARNA
BESTÅR AV:

- ☒ Plankonto med best
- ☒ och illustrationskonto
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskr
- ☒ Samrådseredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Ithörande
- ☒ Miljökonsekvensbeskr

SAMRÅDSHANDLING
2010-05-17

UTSTÄLLNINGSHANDLING
2010-08-23

ANTAGEN I Mjölby- och
byggnadsnämnden
2010-11-15 s. 112
LAGA KRAFT
2010-12-09

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV
ÅBY 16:3 M.FL.
ÖDESHÖGS KOMMUN

ÖDESHÖGS KOMMUN DEN 23 AUGUSTI 2010 Reviderad 15 November 2010

URBAN RUNESON BYGG- OCH GATUTECHF REGISTRERINGSNUMMER

PLANSKALA 0 100 M Skala 1:2000 1 A1-format

WSP Samhällsbyggnad
Södra Grytgatan 7
601 86 Norrköping
Tel: 011-23 53 00

BENGT GUSTAVSSON PLANARKITEKT
Rind av: BRIDITTA JOHANSSON

ILLUSTRATIONSKARTA
(exempel på utformning)

0 100 200 M

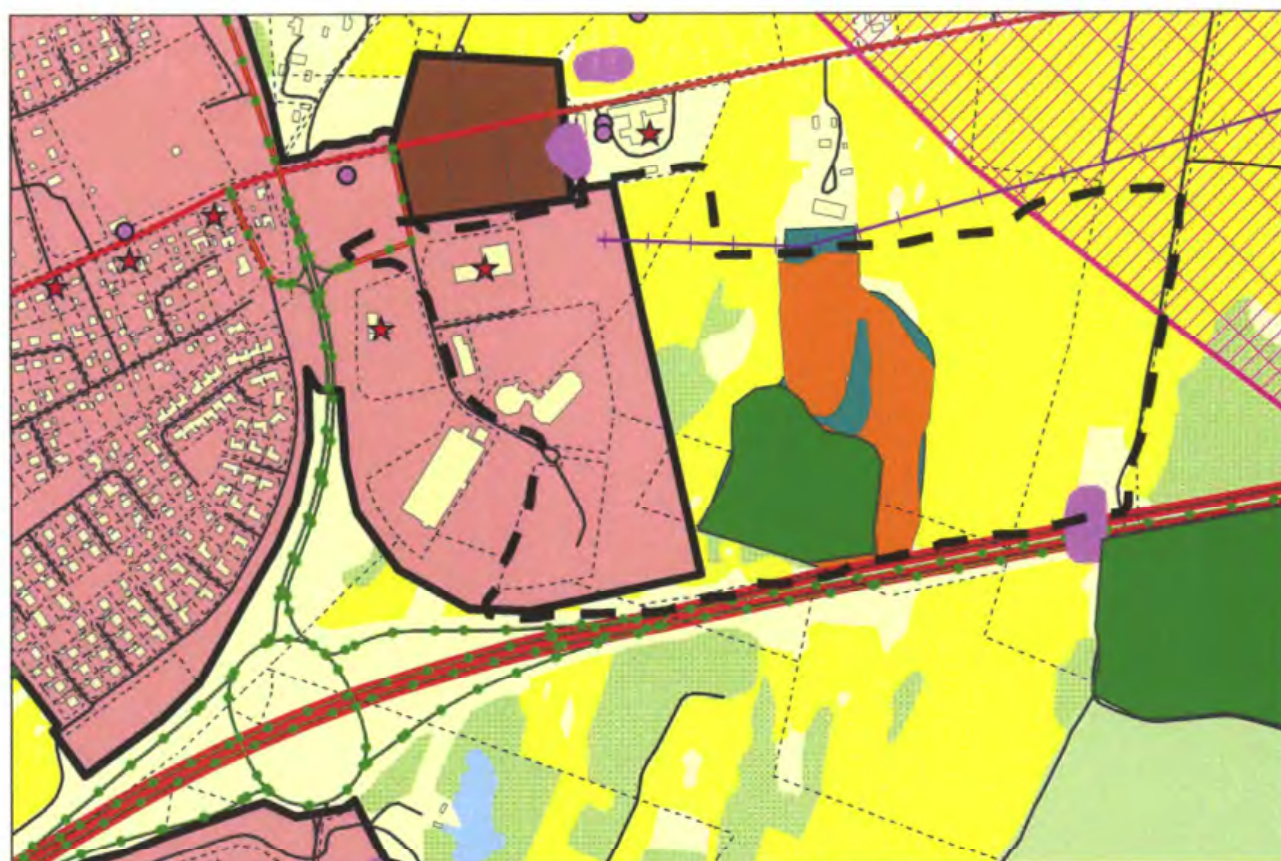
I länsstyrelsens gisdatabas ingår även "eklandskapsinventering" inom del av ekbetesmarkområdet.

Mark som är redovisad i "ängs- och betesinventeringen" enligt Länsstyrelsen finns inom planområdets mellersta del.

Biotopskyddade objekt (levnadsmiljöer), enligt Miljöbalken 7 kap 11 §, förekommer inom planområdet, såsom åkerholmar och dike.

I länet råder markavvattningsförbud med stöd av Miljöbalken.

E4 är primärled för farligt gods.



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

Program

Enligt PBL 5 kap 18 § skall detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Särskilda programhandlingar har inte upprättats. Skälet är bland annat att berört område som planläggs inte strider mot gällande översiktsplan.



Akt nr:
0509-P11/2

AU\$0509-P11/2

Upprättade år 2011	Ärendenummer E11146
Ärende Detaljplan för del av Åby 16:3 m fl	
Kommun Ödeshög	
Län Östergötland	

Till akten hör

...../..... band

....../6/.... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor

0509-P11/2

P



LAGAKRAFTBEVIS

2011-01-11

Miljö- och byggnämnden
599 80 Ödeshög

Lantmäteriet
Ink. 2011 -01- 27
Dnr:.....

**Detaljplan – del av Åby 16:3 m fl, logistikområde –
södra Backasand i Ödeshögs kommun**

Miljö- och byggnämnden har den 15 november 2010, § 112 antagit
detaljplanen för del av Åby 16:3 m fl, logistikområde – södra Backasand
i Ödeshögs kommun.

Beslutet vann laga kraft den 9 december 2010.

I tjänsten

Urban Runesson
Bygg- och gatuchef

Kopia till:

Akten

Fastighetsregistermyndigheten, Box 476, 581 05 Linköping, 2 ex

Länsstyrelsen i Östergötlands län, Samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping, 2 ex

Exp: 25 11 2011

Sign:

ANTAGANDEHANDLING

Datum: 2010-08-23
Reviderad: 2010-11-15

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av

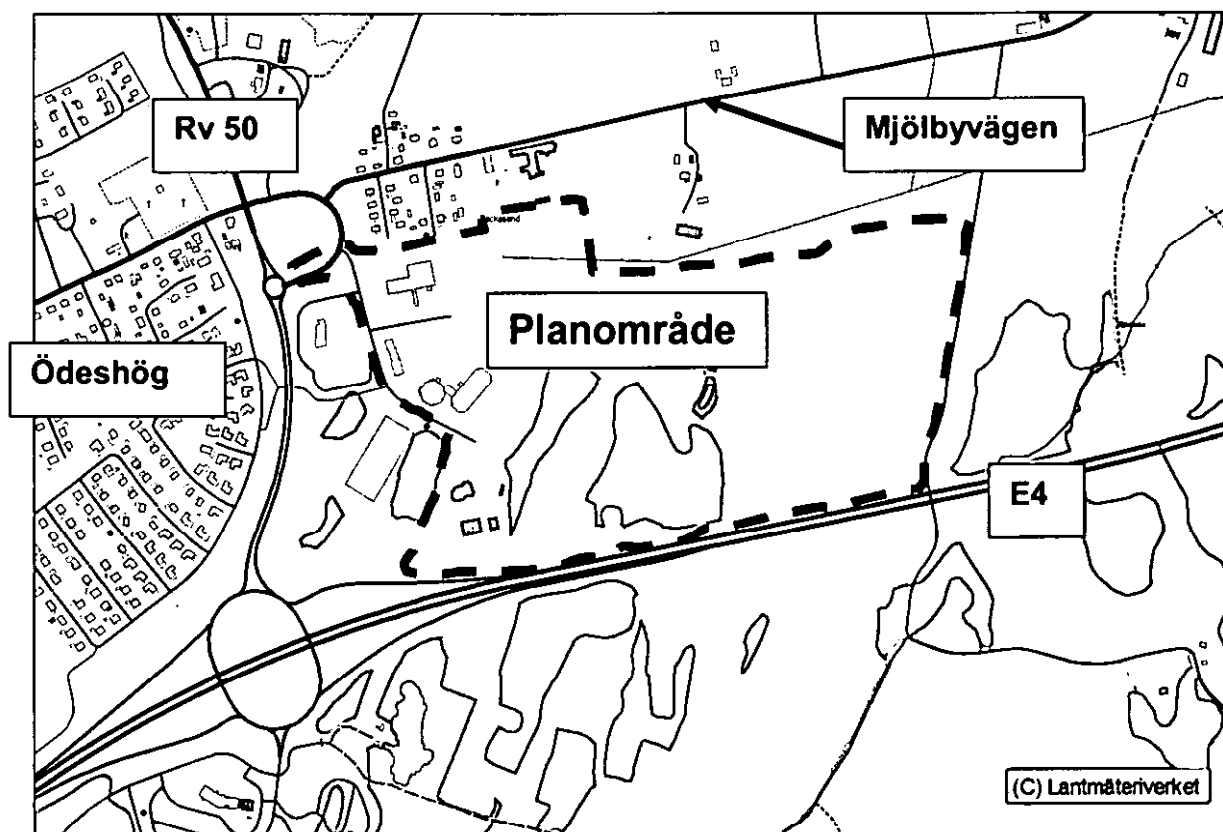
Åby 16:3 M.FL.

Ödeshögs kommun

Lantmäteriet

Ink. 2011-01-27

Dnr:.....



Antagen i Miljö- och

byggnämnden: 2010-11-15 § 112

Laga kraft: 2010-12-09



Ödeshögs kommun



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:2000 samt illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Bilaga:

- Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

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.

Syftet med planen är främst att klargöra förutsättningarna för etablering av industri, logistik (lager/terminal) samt handel inom mindre område i Backasand öster om Ödeshögs tätort. Delar av Backasand är idag utbyggt med olika typer av verksamheter/handel. I den kommunomfattande översiktsplanen anges området som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och Riksväg 50. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Planområdet ligger även relativt väl avskilt från bostäder.

Gällande detaljplaner i västra delen medger industri och handel.

I samband med planläggningen föreslås även gestaltungsåtgärder i ett större sammanhang längs E4 i Backasandsområdet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Kapitel 3 i Miljöbalken. Planområdet har delvis tidigare prövats för bebyggelse i detaljplan. Området berör riksintresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalken kapitel 3:6. Endast en mindre del tangerar ett större riksintresse för kulturmiljövården.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att riksintresset påverkas på ett sådant sätt att exploatering inte kan accepteras.

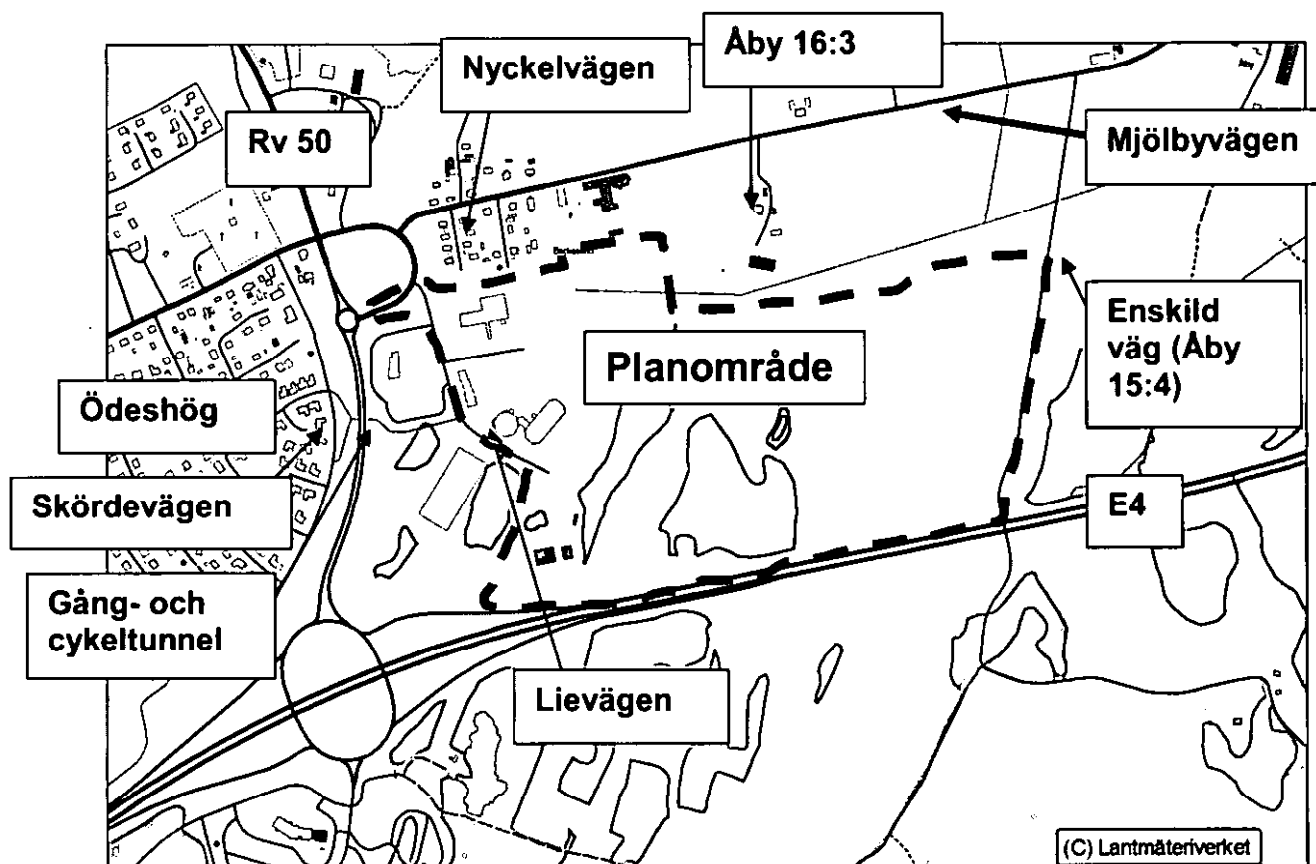
Kapitel 4 i Miljöbalken pekar ut särskilt värdefulla områden, som bör skyddas, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Planområdet berörs inte av dessa bestämmelser.

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

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger öster om Ödeshögs tätort i Backasand, nordost om E4 vid Östgötaporten, och öster om Rv 50. Planområdets läge framgår av kartan nedan.



Planområdet inom streckad linje.

Areal

Planområdet är cirka 37 ha stort.

Markägarförhållanden

Kommunen äger fastigheten Åby 6:26 i västra delen. Den största fastigheten som berörs är Åby 16:3 och är i privat ägo. Övriga berörda fastigheter är i privat ägo såsom Åby 6:118, 6:119, 6:142, 6:143, 6:146, 14:6, 15:4, 16:2.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunen har nyligen upprättat en ny översiktsplan. Den nya översiktsplanen antogs i Kommunfullmäktige 2010-10-25. Det nya förslaget till översiktsplan föreslår ett utvecklingsområde för verksamheter och handel inom det område som nu är föremål för detaljplaneläggning.

Även tidigare översiktsplan för Ödeshögs kommun (antogs 2000-09-04) föreslog i en utvecklingsskiss att komplettering av verksamheter och handel ska utredas i Backasand. Översiktsplanen föreslog även att en expansion av befintligt verksamhets- och handelområde österut ska utredas.

Detalplaner mm

För västra delen av planområdet gäller förslag till stadsplan, akt 05-ÖDJ-609, fastställd 2/4 1971. I denna plan redovisas större delen av området för industri- och handelsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

I nordväst berörs detaljplan 0509-P04/5, lagakraftvunnen 2004-03-30. Allmän platsmark i form av park, natur och huvudgata/lokalgata berörs i den planen. Genomförandetiden går ut först år 2014.

I sydväst ligger detaljplan 0509-P00/6 i direkt anslutning till planområdet, lagakraftvunnen 2000-09-05. I denna plan redovisas området för industri och handel samt natur.

I sydväst har nyligen en detaljplan upprättats samt antagits - "Detaljplan för del av Åby 6:142 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-02-15. Planen medger industri och handel. Denna plan angränsar till nu upprättad plan.

Riksintressen, förordnanden mm

Se nästa sida för karta.

Planområdet ligger i anslutning till riksintressanta vägarna E4 respektive Riksväg (Rv) 50.

Kulturmiljöintressanta riksintresseområdet "Omberg-Tåkernområdet" berörs något av planläggningen. Detaljplaneområdet berör i övrigt inte områden av riksintresse enligt miljöbalken eller Natura 2000-områden.

En registrerad fornlämning finns inom planområdets sydöstra del.

Ekbetesmark, klass III, enligt Naturvårdsprogram berörs i mellersta området.

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 behöver upprättas, då föreslagen detaljplan kan innebära betydande miljöpåverkan. Se bilaga *Behovsbedömning*.

Tillståndsansökan enligt miljöbalken

Syftet med planen är främst att klargöra förutsättningarna för etablering av industri, logistik (lager/terminal), samt handel inom mindre område. Det är idag inte klart vilken typ av industri eller annan verksamhet som kommer att aktualiseras inom området. Behovet av skyddsavstånd varierar beroende på verksamhetens art. Verksamheter med stor omgivningspåverkan som t ex kemisk teknisk industri, är normalt tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Om tillstånd blir aktuellt kommer en lämplighetsprövning ske av länsstyrelsen eller miljödomstolen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och naturmiljö

Befintliga förhållanden

Marknivåerna varierar inom området. I nordväst sluttar marken från ca +142 m mot sydöst där marken ligger på ca +134 m ö h. Ett par höjdryggar i sydväst, liksom ett par i mellersta delen, ligger på ca +140-145 m ö h. I västra delen av planområdet finns flera ytor som redan idag är ianspråktaga av befintliga verksamhetsbyggnader/-tomter.

Marken består huvudsakligen av odlingsmark. Mellan odlingsmarkerna finns höjdryggar. Höjdryggarna mellan odlingarna är vegeterade av lövskogsvegetation, framförallt ekar.

I mellersta och södra delen finns ekbetesmark, klass III, enligt Naturvårdsprogram och del av denna mark tas även upp i länsstyrelsens eklandskapsinventering. Ängs- och betesmark, utgör samma yta som ekbetesmarken av klass III. Delar av höjdryggarna består av berg i dagen.

Ett öppet dike finns i mellersta delen vid ekbetesmarken. Diket ligger öppet ca 250 m.

Nära diket finns en anlagd kräftdamm. Den anlagda dammen bedöms ej omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Två mindre åkerholmar utan hög vegetation finns i östra delen.

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

Förändringar enligt planförslaget

Ekbetesmarkens (enligt Naturvårdsprogrammet) norra hälft ianspråktas av föreslagen kvartersmark. Södra hälften bevaras däremot som naturmark.

Ängs- och hagmarkens södra hälft utgörs av samma område som ekbetesmarken och kan sparas. Norra hälften av ängs- och hagmarken ianspråktas av kvartersmark genom planens uppbyggnad.

Mark enligt länsstyrelsens eklandskapsinventering kan i princip helt sparas genom planens uppbyggnad.

Kulverterade diken samt täckdiken finns i jordbruksmarken inom planområdet.

Två åkerholmar (se bild nästa sida) berörs av föreslagen detaljplan. Dessa, liksom öppna diket, kommer sannolikt att behöva tas bort vid planens genomförande.

Diken och åkerholmar är objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen har meddelat under samrådsskedet att även befintliga kräftdammar i området omfattas av det generella biotopskyddet. Om borttagande av biotopskyddade objekt eller andra ingrepp i dessa kommer att behövas, krävs ett upphävande av biotopskyddet. Upphävning av biotopskydd kräver dispens efter samråd med länsstyrelsen. Åkerholmarna ges i föreliggande förslag inte något särskilt skydd genom planbestämmelser, vilket innebär att sannolikheten är stor för att de kommer att tas bort när tomterna bebyggs.

Länsstyrelsen har i samrådsskedet meddelat om biotopskyddade objekten skall tas bort kan dispens ges samt att en separat ansökan därför behöver inkomma till Länsstyrelsen.

I samband med detta planförfarande har kommunen sökt dispens hos Länsstyrelsen för borttagande av nämnda öppna dike, anlagda kräftdammar samt två åkerholmar.

Under planprocessen har frågeställningar uppkommit angående vattenverksamhet, bortledning av grundvatten och markavvattning. Befintligt dike har tillkommit via sprängning och grävning i samband med tidigare markavvattningsåtgärder (för Mackra dikningsföretag) samt vid annat tillfälle vid anläggande av kräftdammar. Diket kommer att omledas vid planens genomförande, och funktionen försvinner därmed ej. Förrättning behöver ske avseende Mackra dikningsföretag. Ny förrättning har tidigare påbörjats, men ej avslutats. När Mackradikets framtida sträckning är bestämt avses förrättning påbörjas igen och avslutas.

Kräftdammarerna är privat anlagda kräftdammar som inte är enligt ursprunget utan är numera nedlagda. Kräftdammarerna avses läggas igen. De är inte i bruk för avsett ändamål och har ej heller en allmän funktion i vattenverksamhet eller i övrigt.

Bedömningen är att ovan kan ske i samband med genomförandet av planen och att frågeställningarna ovan är klarlagda under planprocessen.

Jakträtten upphör att gälla inom detaljplanelagt område.

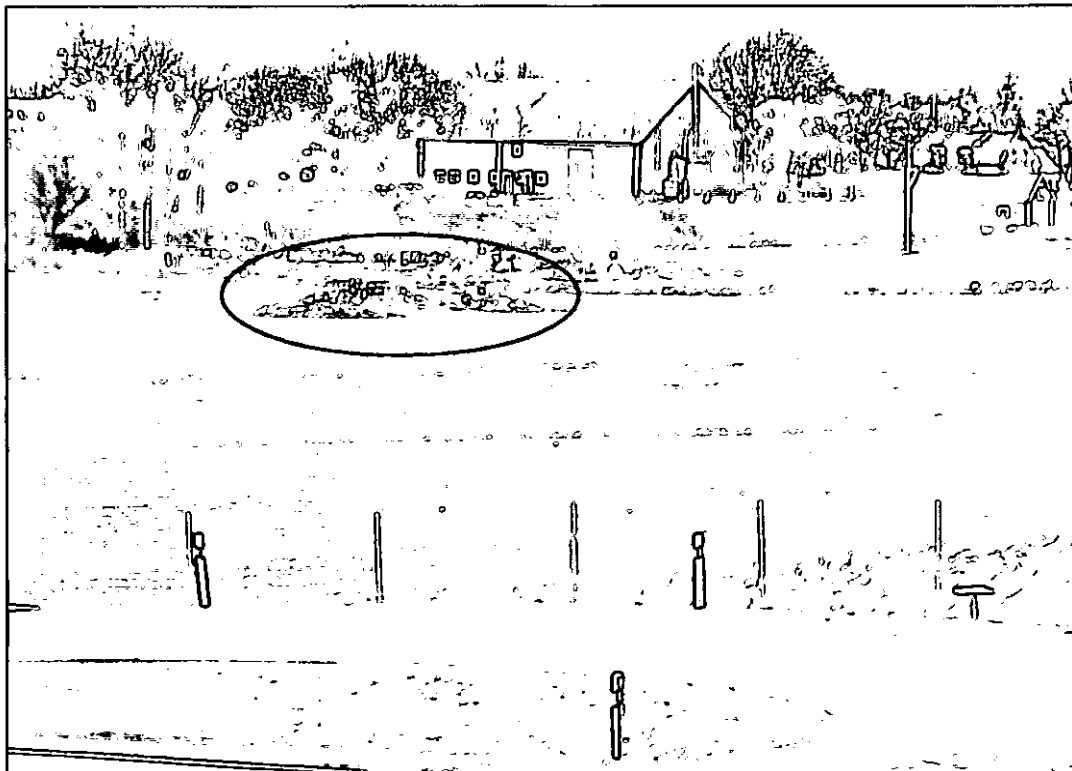


Bild på två åkerholmar som berörs.

Geotekniska förhållanden

Befintliga förhållanden

Västra delen av planområdet är bebyggd. Mellersta och östra delarna är obebyggda.

På höjdryggar inom planområdet finns delvis berg i dagen.

En geoteknisk undersökning har utförts av WSP i samband med planläggningen. I undersökningen står bl a att jordlagren är mycket skiktad men består mestadels av lera och/eller silt på sand och därunder av morän på berg. Grundvattenytan ligger generellt högt. Rekommendationer ges för grundläggning för såväl byggnation på berg, som morän samt fast grund lera i undersökningen. Då utredningen är översiktlig redovisas att i samband med mer detaljerad planläggning och projektering krävs kompletterande undersökningar.

Förändringar enligt planförslaget

Topografi och markförhållanden kommer att förändras vid en exploatering.

En geoteknisk undersökning har utförts enligt ovan. Kompletterande undersökningar krävs dock i samband med mer detaljerad planläggning och projektering.

Sprängning och schaktarbeten kan bli aktuellt. Markarbeten kan eventuellt komma att påverka grundvattennivån. Detta bör studeras, lämpligen i samband med rekommenderad kompletterande geoteknisk undersökning.

Vid eventuella sprängningsarbeten i samband med uppförandet av nya byggnader är exploatören av området skyldig att upprätta en riskanalys innan eventuella sprängningsarbeten tar vid. Riskanalysen skall utreda eventuella risker, komplikationer och behov av åtgärder.

Förorenad mark

Befintliga förhållanden

Enligt besked från kommunens miljöenhet finns följande uppgifter angående markföroreningar i området.

En markföroreningsundersökning av f d "Nordiska Möbelfabriken" fastighet (Åby 6:10 – utanför planområdet) har utförts 1998. Denna visade att ett område intill en stödmur innehöll förhöjda halter av flyktiga organiska ämnen.

På Wahlquists Verkstäders fastighet (Åby 6:118) kan, enligt miljöenheten, eventuellt markförorening i form av oljeläckage från en skrotcontainer finnas. Läckaget är åtgärdat men olja kan eventuellt ha förorenat marken där containern var placerad. Vid markarbeten på och runt fastigheten Åby 6:118 bör detta beaktas.

Hårdgjorda ytor för lastbilsparkering finns inom norra delen av fastigheten Åby 6:142>2 (ägare Sonoform) och fastigheten Åby 6:27 (ägare Preem). Parkeringsytor för tunga fordon innebär alltid en risk med oljeförorenat dagvatten som kan förorena intilliggande mark.

Förändringar enligt planförslaget

Undersökning av föroreningar i mark bör ske i samband med kompletterande geoteknisk undersökning. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

För befintliga fastigheter som eventuellt är förorenade, se ovan under Befintliga förhållanden.

Kultur

Fornlämningar och kulturmiljö

Befintliga förhållanden

Riksintresse för kulturmiljövården (Omberg – Tåkernområdet) tangeras av planförslaget. Ingen kulturhistorisk bebyggelse berörs. Avståndet till bostads-/gårdsbebyggelsen i Åby, som bedöms vara det väsentliga av intresset för kulturmiljövården i närområdet, ligger på närmare 400 m avstånd.

I Natur, Kultur, Miljöer i Östergötland, Naturvårdsplan och kulturminnesprogram, Länsstyrelsen, 1983 avgränsas intresseområdet just vid bebyggelsen vid Åby.

En registrerad fornlämning (RAÄ-nummer Ödeshög 133:1) finns inom planområdet, i sydöst vid E4. Denna utgörs av en boplat, vilken är delundersökt (arkeologisk etapp 2 är gjord).

Utmed Mjölbyvägen (Lv 918), strax norr om planområdet, finns tre registrerade fornlämningar.

Förändringar enligt planförslaget

Avståndet till riksintresset, gårdsbebyggelsen i Åby, på 400 m är på behörigt avstånd utan att riksintresset påverkas på ett sådant sätt att exploatering inte kan accepteras.

Registrerad fornlämning, Ödeshög 133:1, finns inom område Natur i nära anslutning till blivande kvartersmarken.

Länsstyrelsen har i samrådsskedet meddelat att fornlämning Ödeshög 133:1 totala utbredning måste klarläggas, då den kan sträcka sig in på den i planen markerade kvartersmarken (J₁). För övriga delar av planområdet som skall exploateras behöver en utredning göras. Kommunen har därför ansökt om arkeologisk undersökning hos Länsstyrelsen. Den totala utbredningen av fornlämning Ödeshög 133:1 måste klarläggas vid ett genomförande av planen.

Arkeologin skall klarläggas innan byggande via kontakt med antikvarisk myndighet.

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

Ca 20 bostadshus som utgör samlad bebyggelse ligger ca 30 m norr om befintlig verksamhet i nordväst. En gårdsbebyggelse finns strax norr om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Inga nya bostäder föreslås i planen. Planlagd kvartersmark följer samma gräns som gällande detaljplan med ca 30 m till befintliga bostadstomter.

Verksamheter

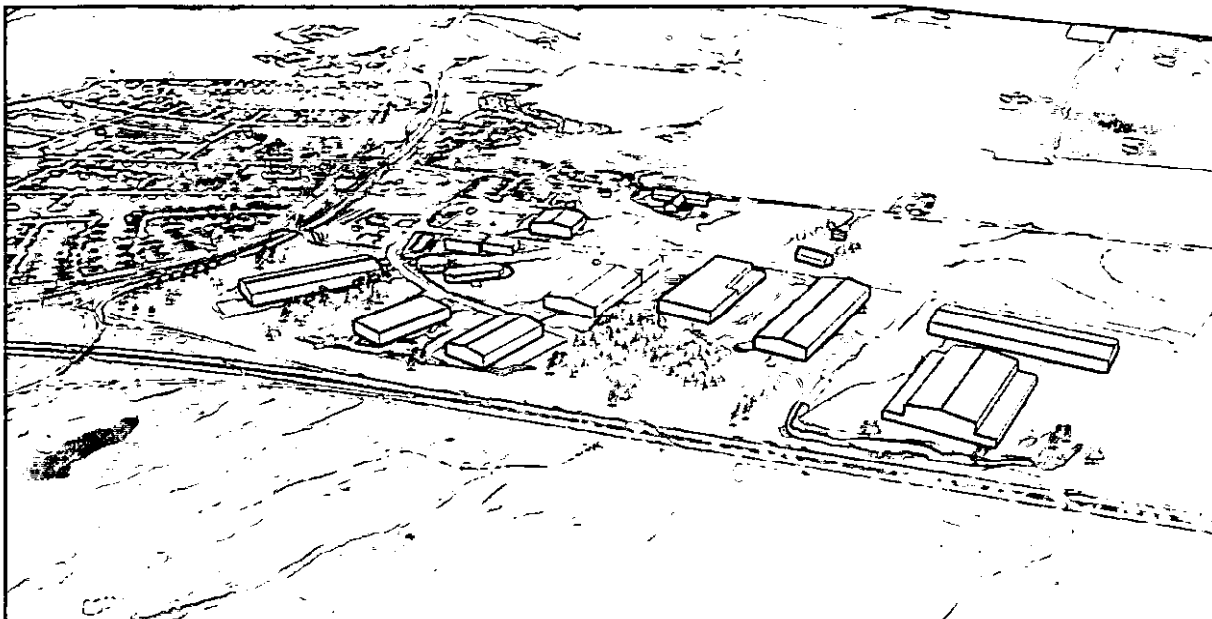
Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns 3-4 verksamheter. Intill planområdets västra del finns ytterligare 3-4 verksamheter. Bl a finns bensinstation med vägkrog, grossistverksamhet med inriktning ljus/ljustillbehör, handelshus, tillverkningsföretag avseende plastprodukter, textilföretag, företag med maskintillbehör.

Förändringar enligt planförslaget

I den kommunomfattande översiktsplanen anges området 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.



Perspektiv, exempel på utformning

Planområdet avses, liksom delar av området idag, användas för industri, logistik, samt handel inom mindre område.

Med planbestämmelsen *J₁, Industri, Logistik* menas här produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, lager, partihandel, tekniska anläggningar med mera inryms i bestämmelsen.

Syftet är att erbjuda framtida tänkbara etableringar som har behov av stora ytor och god transporttillgänglighet. Byggnation erbjuds här i anslutning till närliggande större trafikled, E4 och riksväg 50.

Bestämmelse *H, Handel* är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handel tillåts endast i området kring befintlig handelsverksamhet i sydväst.

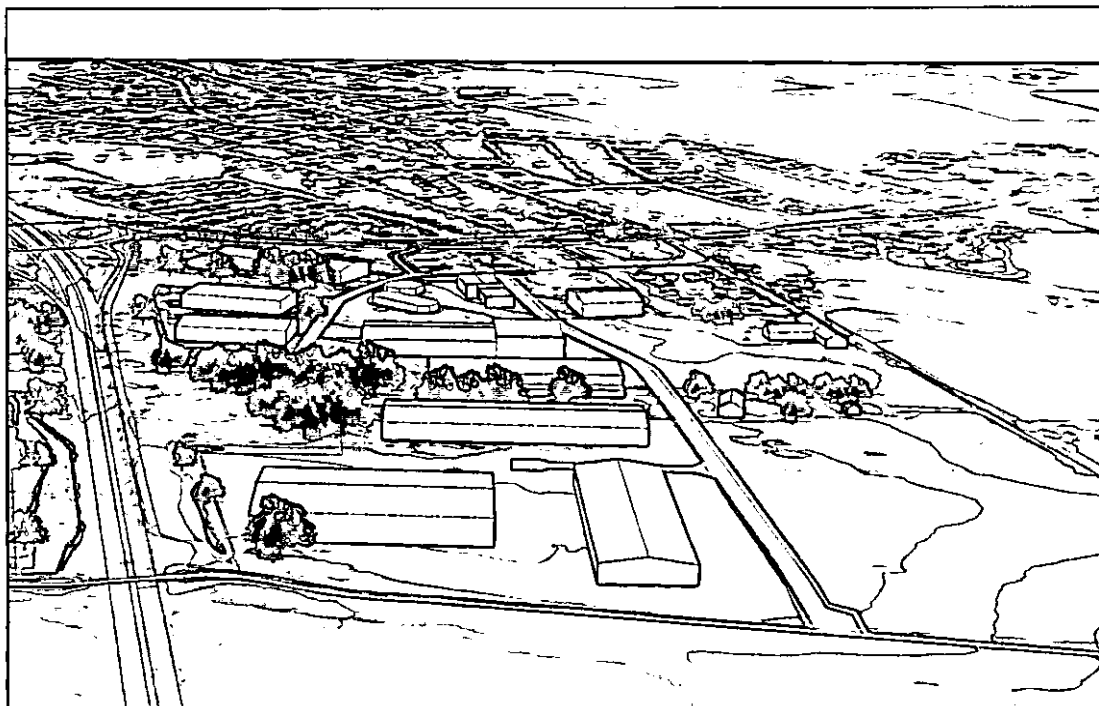
Högsta tillåtna byggnadshöjd är 20 meter, vilket bör motsvara behov för terminal-/logistikbyggnad. Dock tillåts endast 12 m byggnadshöjd i nordväst, i enlighet med gällande detaljplan, med hänsyn till närhet till bostäder.

Av respektive fastighetsarea får 50 % bebyggas.

Fastigheten Åby 6:118 förändras genom planens uppbyggnad, för att bli plats åt gång- och cykelväg. Ny fastighetsgräns mot Lievägen föreslås i läge där staket/stängsel finns idag. Den mark som ianspråktas utgör ej mark som nyttjas för verksamheten/fastigheten idag.

Detaljplanen utgör ett område på ca 37 ha varav kvartersmark är ca 27 ha. 50 % av kvartersmarken får bebyggas enligt detaljplanen. Bedömningen är att exempelvis ca 5 större logistikterminaler/-byggnader på minst 10 000 kvm, ca 3 något mindre verksamhetsbyggnader samt ett tre-fyra befintliga verksamheter, kan inrymmas i planen. Bedömningen är att antalet sysselsatta och besökare inom planområdet kan uppgå till ca 1000 personer/dag vid fullt utbyggt område.

Gestaltning



Perspektiv, exempel på utformning, området sett från öster

Området ligger i direkt anslutning till väg E4. Planområdet kan ses som en entré till Ödeshög från öster. Området har idag brokig karaktär där natur och stora ekar blandas med industrifastigheters baksidor och diverse skyltar. Gestaltungsfrågorna i planområdet är av vikt att belysa.

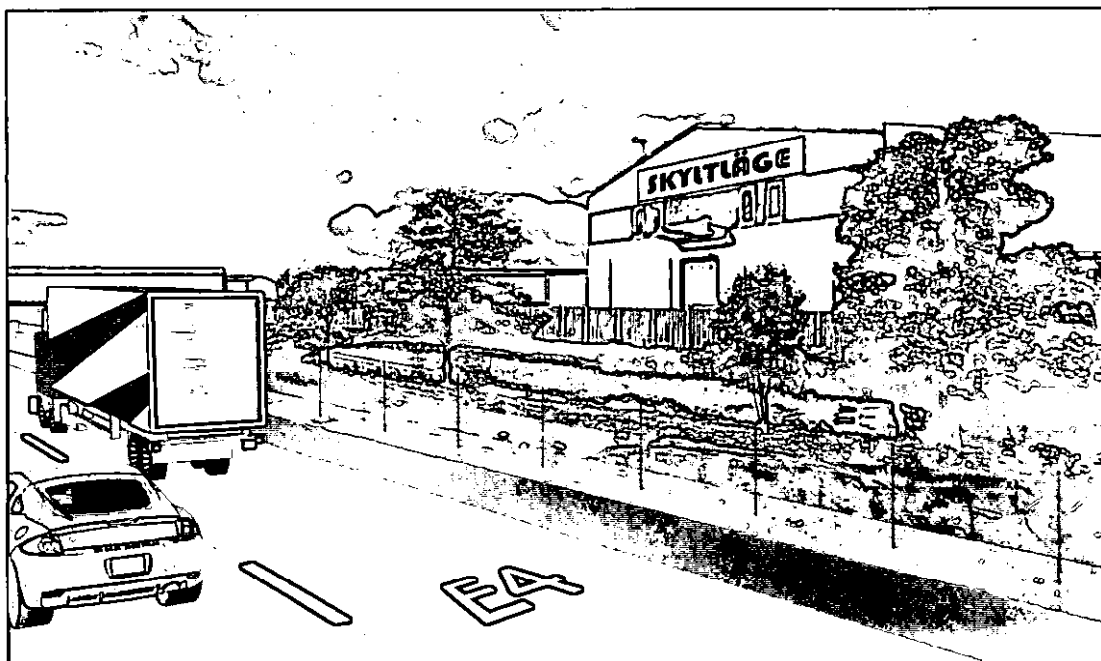
En genomtänkt gestaltning kan ge Ödeshög en representativ entré i denna del. Entrén hör ihop med trafikplats Ödeshög på väg E4. Gestaltningen av området måste hålla likvärdig kvalitet som trafikplatsen för att göra ett samlat intryck på resenärer som passerar eller angör Ödeshög.

I samband med byggande i området är det av vikt med styrande åtgärder för verksamhetsutövarna så att en tilltalande helhet i miljön kan åstadkommas. Byggnader ges särskild omsorg vad gäller fasad ut mot väg E4 genom t.ex. glaspartier, fasadbelysning och andra fasaduttryck. Även marken framför huset mot E4 skall ges ett ordnat intryck och upplag får inte exponeras fritt och inhägnaders utseende skall samordnas. Skyltar bör sitta sättas på fasad eller vara fristående på tomten. Storleken bör vara jämbördig så att skyltarna inte ger ett rörigt intryck genom att man försöker överrösta varandra.

Även naturmarken utanför tomterna mot väg E4 gestaltas. Grunden i gestaltningen utgörs av att marken kan hållas öppen genom fortsatt färbete. För att möjliggöra betesdrift har ett större sammanhängande naturparti bevarats. Detta medför att det blir möjligt att behålla en del av områdets naturkaraktär som ansikte ut mot väg E4. Se även under rubrik "Natur".

Områdets karaktäristiska landskapselement skall lyftas fram t.ex., berghällar, stenrösen och solitärträd. Dessa landskapselement samordnas med belysning. Inga individuella skyltar för verksamhetsutövare eller annan reklam får placeras inom

naturmarken. Inom naturmark får endast placeras ett styck estetiskt tilltalande skylt gemensam för hela området. Bestämmelse har införts enligt följande; "Reklamskyltar ej tillåtna inom område NATUR förutom inom ett gemensamt område med en pelarskylt, dock ej inom n₁-område".



Perspektiv/idéskiss, exempel på framtida utformning med dagvattendamm mm

I östra delen av planområdet vid E4 placeras en dagvattendamm som ingår i den tekniska lösningen för dagvattenhanteringen samtidigt som den tillför estetiska värden.

Landskapsbild

Åskådarperspektivet - boende

Från Backasands samlade bebyggelse med bostäder norr om planområdet kommer landskapsbilden att förändras påtagligt då större byggnadsvolymer kommer att dominera vyn.

Bostäderna ligger 4-5 m högre än marken för kommande verksamheter, vilket gör att verksamhetsbyggnaderna inte blir lika påfallande (12 m byggnadshöjd tillåts i planförslaget). Byggrätt för verksamhet tillåts på ca 50 m avstånd från nämnda bostadstomter, i likhet med gällande plan.

I övriga planområdet på ca 150 m avstånd tillåts verksamhetsbyggnader med 20 m byggnadshöjd. Landskapsbilden kommer att förändras gentemot dagens odlingsmark och höjdryggar. Området sluttar och byggnaderna kommer sannolikt att ligga upp till 6-7 meter lägre, vilket även här kan mildra känslan av storskaligheten något.

Från gårdsbebyggelsen utmed Mjölbyvägen (Lv 918) kommer landskapsbilden att förändras då större byggnadsvolymer kommer att dominera vyn. Österut, västerut

samt norrut (ej inom planområdet) finns dock utblickar kvar mot öppna jordbrukmarker.

Från husen längs Skördevägen, kommer planområdet i princip inte bli synligt med anledning av befintlig bullervall utmed Riksväg 50.

Åskådarperspektivet - verksamhetsutövare

Naturmarken utgör en estetiskt tillgång för hela området. Byggnader kan med fördel placeras så att naturmarken syns mellan byggnaderna och från lokalgatorna inne i området. Personalutrymmen ges ökad trivsel om de har sikt ut mot naturmarken där man kan följa årstidernas växlingar i växt- och djurliv.

Trafikantperspektivet – från väg E4

Naturmarken gör det möjligt att behålla en del av områdets karaktär som ansikte ut mot väg E4. Ett trevligt intryck längs E4 samverkar med den estetsikt utformade trafikplats Ödeshög som utgör avfart och entré till området.

Det större mittpartiet med naturmark delar upp området och balanserar intrycket av stora, exploaterade ytor.

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 inom mindre del i planen. Backasandsområdet ligger bara 1,5 km från centrala Ödeshög samt inom ca 3 km avstånd från bostäder inom tätorten. Likaså är områdets läge strategiskt i kommunen som helhet. Området har relativt goda kollektivtrafikförbindelser.

Förhållandet mellan eventuell handel i Backasand och övrig handel i tätortsområdet kan påverkas. Aktuell planering innebär dock att huvudsakliga inriktningen är industri/logistik med endast inslag av handel i sydväst. Flera större handelsetableringar bedöms ej troligt, med tanke på Ödeshögs befolkningsunderlag samt redan etablerade handelsområden/köpcentrum i närliggande kommuner.

Gator och trafik

Gatunät

Befintliga förhållanden

Lievägen fungerar som tillfartsväg till planområdet idag. Lievägen är förbunden med Rv 50 som i sin tur är ansluten till E4 som ligger strax söder om planområdet. Hastighetsbegränsningen förbi planområdet är 120 km/h.

Enligt Vägverkets hemsida hade E4 ca 13 000 fordon/dygn år 2006 varav ca 2800 tunga fordon.

Enligt Vägverkets hemsida hade Rv 50 ca 4400 fordon/dygn år 2006 varav ca 1350 tunga fordon. Hastighetsbegränsningen förbi planområdet på Rv 50 är dels 70 km/h och dels 50 km/h.

Förändringar enligt planförslaget

Ny lokalgata genom området föreslås i samband med aktuell planläggning. Denna avslutas med större vändzon. Vägområdet (LOKALGATA i planen) är 18 m brett för att ge plats för tung trafik liksom för separat gång- och cykelväg. Lievägen föreslås förlängas ca 150 m österut och avslutas med vändzon.

Område skapas i planen för högersvängfält till Lievägen från befintlig cirkulationsplats vid Rv 50. Likaså tillskapas större vägområde för huvudgata/lokalgata vid korsningen till Lievägen för att medge större ytor för trafikrörelser, t ex för fler svängfält, cirkulationsplats etc.

Kollektivtrafik

Befintliga förhållanden

Busshållplats finns på Mjölbyvägen (Lv 918) ca 300 m norr om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Planen medför eller föranleder inga förändringar i kollektivtrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga förhållanden

Gång- och cykelväg finns utbyggt från Lievägen vid planområdets sydvästra gräns, i tunnel under Rv 50 till Skördevägen. Gång- och cykelväg finns dessutom delvis utmed Lievägen från planområdet till Mjölbyvägen, norr om planområdet, och vidare mot Ödeshögs tätort till Kungsvägen.

Gång- och cykelförbindelse saknas till södra sidan av E4 vid planområdets närhet. Däremot finns gång- och cykelväg från tätorten vid hembygdsgården/campingplatsen/vandrarhemmet, via tunnel under E4 ca 250 m väster om Östgotaporten.

Förändringar enligt planförslaget

Vägområdet på ny lokalgata som föreslås i planen är 18 m brett för att ge plats för tung trafik liksom för separat gång- och cykelväg. Denna når fram till enskild väg inom Åby 15:4, vilken har förbindelse med södra sidan av E4 (via bro) samt med Lv 918. Detta ger möjlighet för oskyddade trafikanter att nå södra sidan E4. Se vidare i genomförandebeskrivningen angående avtal.

Utrymme skapas för förlängning av befintlig gång- och cykelväg norrifrån utmed Lievägen fram till föreslagen lokalgata genom området (genom Åby 6:118, se vidare under bl a rubriken Verksamheter).

Vägområdet inom Lievägen söder om föreslagen lokalgata är 12 m brett. Separat gång- och cykelbana bör även inrymmas i detta vägområde fram till anslutande gång- och cykelväg som leder under Rv 50.

Se även under rubriken Trafiksäkerhet.

Parkering, in- och utfart

Befintliga förhållanden

Dagens parkering sker inom tomtmark. Infart sker från Lievägen. Privata fastigheten Åby 6:142>2 används bl a till uppställning för lastbilar idag.

Förändringar enligt planförslaget

Parkering avses fortsatt ske inom kvartersmark. Angöring till fastigheter avses ske via ny lokalgata genom området respektive Lievägen.

Risker och störningar

Risker med verksamhet

Befintliga förhållanden samt förändringar enligt planförslaget

En bensinstation (pumparna) finns på 60-70 m avstånd från kvartersmark inom aktuellt planområde. Avståndet är till befintliga verksamheter/fastigheter.

Avståndet bedöms som behörigt. Nya verksamhetstomter planeras ej närmare bensinstationen än befintliga tomter/verksamheter.

Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art.

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 kvartersmarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet.

Trafiksäkerhet

Vid tillfarten till området från Rv 50 finns befintlig cirkulationsplats, vilket bedöms ge förutsättningar för säker trafikföring i området.

I korsningspunkten med Lievägen bör högersvängfält e dyl anordnas in till planområdet med tanke på framtida trafikströmmar. Utrymme har skapats i planen med större vägområde för huvudgata/lokalgata vid korsningen till Lievägen för att medge större ytor för trafikrörelser, t ex för fler svängfält, cirkulationsplats etc.

Utmed Lievägen bedöms trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter vara acceptabel med förslagna separata gång- och cykelvägar. Gång- och cykeltunnel finns från Skördevägen under Rv 50 till Lievägen, vilken ger en trafiksäker anslutning till Lievägen för oskyddade trafikanter.

Avsikten är att oskyddade trafikanter ej ska ta sig mellan trafikplatsen vid E4 och cirkulationsplatsen vid Rv 50 i anslutning till aktuellt planområde. Enskild väg som finns inom Åby 15:4 bör användas för gång- och cykelväg över E4. Alternativt kan den gång- och cykeltunnel som finns under E4 söder om hembygdsgården/campingplatsen/vandrarhemmet med anslutning ca 250 m väster om Östgötaporten nyttjas av oskyddade trafikanter.

Buller

Buller från verksamhet

Befintliga förhållanden samt förändringar enligt planförslaget

Närmaste belägna bostadstomter ligger drygt 30 m norr om planområdet. Detta avstånd gäller även idag till befintlig planlagd kvartersmark för verksamheter. Samma avstånd föreslås i nu upprättad plan. På plankartan finns redovisat s k prickmark så att byggrätt för verksamhet blir på ca 50 m avstånd från nämnda bostadstomter, i likhet med gällande plan.

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.

Med införd planbestämmelse angående riktvärden för externt industribuller och med det avstånd som är till bostäder bedöms gällande riktvärden kunna hållas.

Buller, vägtrafik

Befintliga förhållanden samt förändringar enligt planförslaget

Buller påverkar bebyggelse utmed Rv 50 idag. Dock finns bullervall som dämpar bullret från ca 4500 fordon/dygn som passerar på vägen. Till befintliga verksamheter inom/i direkt anslutning till planområdet (t ex bensinstationen/väggkrogen) sker ett flertal transporter per dygn, uppskattningsvis ca 1000 fordon/dygn.

Ett tiotal verksamheter bedöms kunna komma ingå i planområdet. Dessa verksamheter kan alstra ca 500-1000 godstransporter per dygn. Antalet godstransporter är beräknat utifrån erfarenhet från andra logistikprojekt. En hög uppskattning är att en större logistiketablering kan generera ca 50 transporter per dygn och att det är ca 10 större etableringar som kan komma till stånd inom planområdet.

Vidare uppskattas att antalet sysselsatta och besökare inom planområdet kan uppgå till ca 1000 personer vid fullt utbyggt område, vilket uppskattningsvis skulle ge 2000-3000 fordon per dygn.

Totalt bedöms området ge en fordonsökning på mellan 3000 och 4000 fordon/dygn.

Trafiken på Rv 50 bedöms därmed kunna öka från ca 4500 fordon/dygn till närmare 9000 fordon/dygn. Längs Rv 50 finns bullervall som dämpar bullernivåer från vägen idag. Närmsta byggrätt för bostad vid Skördevägen ligger drygt 50 m från Rv 50.

Även bostad utmed Nyckelvägen som ligger närmast korsningen för Lievägen bör beaktas. Byggrätten ligger ca 60 m från vägmitt i korsningen. Trafikökningen torde klara uppsatta riktvärden för vägtrafikbuller. Men i och med att det kommer att ske mycket start och stopp för trafik, och i synnerhet från tung trafik, så bör en mindre avskärmning, t ex mindre bullervall/skärm, anläggas nära korsningen mot tomten.

Bullerberäkningar har gjorts enligt bullerprogram (Trivector 8.6). Utmed Rv 50 har beräknats utifrån ca 9000 fordon/dygn i framtiden efter utbyggt planområde, varav tung trafik ca 25 % (ca 1340 befintliga tunga fordon/dygn samt ca 1000 nya tunga fordon/dygn - totalt ca 2300 tunga fordon/dygn). Till närmsta byggrätt vid Rv 50 är ca 52 m samt hastighetsbegränsningen 70 km/h. Med nämnda bullerberäkning blir den ekvivalenta nivån ca 57 dBA och den maximala nivån ca 65 dBA. Då det finns en bullervall bedöms den ekvivalenta nivån på 55 dBA klaras vid en framtida trafikmängd om ca 9000 fordon/dygn. Vidare bör hastighetsbegränsningen sänkas till 50 km/h på Rv 50 mellan E4:s trafikplats och cirkulationsplatsen nordväst om planområdet, för att ytterligare sänka bullernivåer.

Vid bostad utmed Nyckelvägen har beräknats utifrån ca 5000 fordon/dygn i framtiden efter utbyggt planområde, varav tung trafik ca 40 % (ca 1000 befintliga tunga fordon/dygn samt 1000 nya tunga fordon/dygn - totalt ca 2000 tunga fordon/dygn). Till byggrätt är ca 60 m och hastighetsbegränsningen 50 km/h. Med nämnda bullerberäkning blir den ekvivalenta nivån ca 50 dBA och den maximala nivån ca 61 dBA.

Farligt gods

E4 är primärled för farligt gods.

Riskbedömning

I planen tillåts ingen ny verksamhetsbebyggelse (byggrätt) närmare väg E4 än ca 50 m.

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.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms avståndet mellan E4:an och planförslagets lokalisering av arbetslokaler på ca 50 m vara tillräckligt ur risksynpunkt.

Vidare ger föreslagen damm mellan byggrätt och E4 ett skydd, liksom bro i sydöst samt kuperad terräng i mellersta delen av planområdet. 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.

Lukt/luft

Sydvästlig vindriktning är fördelaktigt ur lukt-/luftsynpunkt gentemot befintliga bostäder.

Övrigt

Genom planområdet föreslås lokalgata med vändzon. Lokalgatan ansluter dock till enskild väg inom Åby 15:4. Avtal bör skrivas avseende nyttjande av nämnda enskilda väg inom Åby 15:4, för alternativ räddningsväg till planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

Fastigheter i väster är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. VA-ledningar finns utmed Lievägen. Genom allmän platsmark på fastighet Åby 6:26 leder VA-ledningar. VA-ledningar leder även genom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146.

Förändringar enligt planförslaget

Teknisk försörjning måste byggas ut i området. Planområdet avses anslutas till befintliga allmänna ledningar.

Del av Åby 6:26, i norra delen, avses övergå till kvartersmark genom planens genomförande. Ett s k "u-område" har införts i detta område.

Vid eventuell ombyggnad av infart till området/korsningsavsnittet med Lievägen bör befintliga VA-ledningar beaktas.

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 normal 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.

Bebyggelse och hårdgjorda ytor finns idag i områdets västra del. I övrigt är marken obebyggd.

Allmänna dagvattenledningar finns i Lievägen. Dagvattenledningar leder även genom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146.

Förändringar enligt planförslaget

Ett system för dagvattenhantering med damm, oljeavskiljare mm uppförs av kommunen tillsammans med aktörer i Backasandsområdet. Eventuellt läckage av kemikalier, släckvatten el. dyl. avses ledas till denna damm, som förses med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde. Området är betecknat med *E*, *Teknisk anläggning* på plankartan (det största området betecknat med *E*).

En utredning avseende hantering och behandling av dagvatten pågår parallellt med planarbetet. Ett PM till utredningen redovisar bl a följande;

För omhändertagande av dagvatten innehållande vatten från brandsläckning och eventuellt oljespill på hårdgjorda ytor föreslås att utjämnings- och miljödamm utförs. Dessa dammar avses kunna betjäna hela området alternativt inom respektive fastighet. De utförs som öppna dammar alternativt slutna under mark och förses med lucka för avstängning vid behov och med bräddningsfunktion.

Fastigheter som kan förorsaka utsläpp av dag-/spillvatten med mer än obetydliga mängder av skadliga ämnen förutsätts behandla detta eller ha oljeavskiljare installerade inom sin fastighet.

För att klara de framräknade flödena behöver vissa ledningssträckor dubbleras eller bytas ut till större dimensioner.

Stora körytor bör ha så få dagvattenbrunnar som möjligt pga risker för sättningar från stora och tunga fordon.

I samband med planeringen för de nya föreslagna industri- och handelsområden bör övervägas att förlägga ett nytt huvudstråk för dagvattenledningar i ny framtida lokalgata enligt förslag till ny detaljplan.

Även befintlig damm väster om Rv 50 avses förbättras avseende kapacitet ur risksynpunkt för översvämning i området.

Planerings- och projekteringsarbete pågår parallellt med nu upprättad detaljplan.

Fastighet Åby 6:119 har försetts med u-område. U-område har även införts genom Åby 6:143.

Dagvattenledning genom 6:143 avses flyttas något österut genom planens uppbyggnad. U-område har införts för detta ändamål.

Värme

Befintliga förhållanden

Fjärrvärme finns ej utbyggt i anslutning till planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Ledningsägare för tätortens fjärrvärmenät har i samrådet meddelat att befintlig pannanläggning i Ödeshög har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta ytterligare

fastigheter. Med nyexploatering i Backasand finns ekonomiskt underlag att bygga ut kulvertnätet dit, inte minst om samverkan kan råda kring grävning och schakt för ledningar till och från området.

EI

Befintliga förhållanden

Enligt ledningsägare finns 20 kV-kablar, 0,4 kV-kablar samt en 20 kV-luftledning i området. Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätningar ej är gjorda.

Elledningar, såväl hög- som lågpänningsledningar, finns i Lievägen. Elledningarna leder även genom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146. Hög- och lågpänningsledningar leder dessutom genom fastigheterna Åby 6:26 och Åby 16:3.

En högspänningsledning, kraftledning i luft, leder genom fastigheten Åby 6:26 och Åby 16:3.

Förändringar enligt planförslaget

Två områden för transformatorstationer (E-områden) finns på plankartan.

Ledningar bedöms ligga antingen inom införda u-områden i planen eller inom allmän platsmark, gata eller naturmark. Ledningars lägen är dock inte inmätta och anläggningarnas lägen är ej exakta då inmätningar ej är gjorda enligt ledningsägare. Detta bör beaktas vid planens genomförande.

U-område har lagts in i planen som möjliggör för ledningar inom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146.

Del av Åby 6:26, i norra delen, avses övergå till kvartersmark genom planens genomförande. U-område har införts i detta område.

Kraftledningen i luft, behöver förläggas i mark med annan sträckning genom planens uppbyggnad.

Ledningsägaren (Vattenfall) har enligt uppgift från ledningsägare fört diskussioner om att flytta och gräva ner luftledningen och förlägga den längs Lv 918. U-område finns i norra delen som möjliggör för nedläggning av ledningar i detta avsnitt.

Tele, opto

Befintliga förhållanden

Tele- och optoledningar finns längs Lievägen. Ledningar går även genom fastigheten Åby 6:26 och Åby 16:3 i norra delen av planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

U-område har lagts in i planen som möjliggör för ledningar inom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146.

Del av Åby 6:26, i norra delen, avses övergå till kvartersmark genom planens genomförande. U-område har införts i detta område.

Avfall

Befintliga förhållanden

Kommunen ansvarar för sophämtningen i området.

Förändringar enligt planförslaget

Inga förändringar avses ske genom planförslaget.

Administrativa frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL) ställs ut för allmän granskning i tre veckor för att därefter genomgå politisk prövning och antagande. Preliminär tidplan är att samråd för planen sker under kvartal 2 år 2010 och att planen ställs ut under kvartal 3 år 2010 och antas snarast därefter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är angiven till 5 år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

I nordväst berörs detaljplan 0509-P04/5, lagakraftvunnen 2004-03-30. Allmän platsmark i form av park, natur och huvudgata/lokalgata berörs i den planen. Genomförandetiden har ej gått ut för denna plan, utan går ut först år 2014.

För västra delen gäller detaljplan, fastställd 2/4 1971. Genomförandetiden har gått ut.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Avtal mm

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

Anläggningskostnader, skötsel och underhållskostnader för dagvattenhantering med fördröjningsdammar och miljö- och säkerhetsdamm, ledningssystem etc avtalas mellan berörda.

Förutsättningarna för anslutning mellan kvartersmark och allmän mark bör överenskommas mellan kommunen och exploatör.

Möjlighet att flytta ledningar och/eller gräva ner i mark kan medges via överenskommelse med ledningsägare.

Åtkomst till föreslagen dagvattendamm inom område Natur inom planområdet bör säkerställas via avtal.

Avtal bör skrivas avseende nyttjande av enskild väg inom Åby 15:4, för alternativ räddningsväg till planområdet från Lv 918.

Avtal bör skrivas avseende nyttjande av enskild väg inom Åby 15:4, för gång- och cykeltrafik till Lv 918 samt över bro till södra sidan E4.

Jakträtten upphör att gälla inom detaljplanlagt område, vilket bör klarläggas mellan berörda.

Tillstånd

Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art.

Avvattning av områden såväl norr som söder om E4 avvattnas idag via Mackra dikningsföretag bildat år 1946. Förrättning behöver ske. Ny förrättning har tidigare påbörjats, men ej avslutats. När Mackradikets framtida sträckning är bestämt avses förrättning påbörjas igen och avslutas.

Två åkerholmar berörs av föreslagen detaljplan. Dessa, liksom ett öppet dike samt anlagda kräftdammar, kommer sannolikt att behöva tas bort vid planens genomförande. Upphävning av biotopskydd kräver dispens efter samråd med länsstyrelsen. I samband med detta planförfarande har kommunen sökt dispens hos länsstyrelsen för borttagande av nämnda öppna dike samt två åkerholmar.

Under planprocessen har frågeställningar uppkommit angående vattenverksamhet, bortledande av grundvatten och markavvattning. Befintligt dike har tillkommit via sprängning och grävning i samband med tidigare markavvattningsåtgärder (för Mackra dikningsföretag) samt vid annat tillfälle vid anläggande av kräftdammar. Diket kommer att omledas vid planens genomförande, och funktionen försvinner därmed ej. Se vidare ovan angående förrättning angående Mackra dikningsföretag.

Kräftdammarna är privat anlagda kräftdammar som inte är enligt ursprunget utan är numera nedlagda. Kräftdammarna avses läggas igen. De är inte i bruk för avsett ändamål och har ej heller en allmän funktion i vattenverksamhet eller i övrigt.

Bedömningen är att ovan kan ske i samband med genomförandet av planen och att frågeställningarna ovan är klarlagda under planprocessen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, mm

Kvartersmarken kan avstyckas till enskilda fastigheter för verksamheter (industri, logistik, handel). Flera fastigheter får bildas inom J₁- samt H-område.

Kommunalägda fastigheten Åby 6:26 förändras i norr och övergår från allmän platsmark till kvartersmark.

Privatägda fastigheterna Åby 15:4, Åby 16:2 samt Åby 16:3 förändras där del av fastigheterna planläggs för såväl allmän platsmark som kvartersmark.

En fastighet för miljö- och säkerhetsdamm kan komma att avstyckas i det större området som i detaljplanen markerats med E.

Fastigheter för transformatorstationer kan komma att avstyckas i de båda mindre områdena som i detaljplanen markerats med E (jfr med det större E-området ovan).

Fastigheten Åby 6:118 förändras genom planens uppbyggnad. Ny fastighetsgräns mot Lievägen avses utgöras av staket/stängsel som finns idag.

Fastighetsbildning sker i samband med att planen vunnit laga kraft. Behov av eventuell mark för underjordiska ledningar löses genom ledningsrätt.

Fastighetsbildning begärs hos lantmäterimyndighet.

Ledningsrätt och servitut

I området finns flera ledningsrätter för olika typer av ledningar, både i luft och i jord. Ledningsrätter för bl a starkström, vatten och avlopp, tele finns inom planområdet. I synnerhet genom Åby 6:26. Vidare finns genom Åby 16:3 ledningsrätt för starkström (luftledning) samt tele. Ledningsrätt för avlopp finns genom Åby 6:143 och 6:146.

Ett par servitut för väg finns genom Åby 6:26.

De ledningsrätter som avses finnas kvar har markerats som u-område på planen alternativt ligger inom allmän platsmark. Ledningsrätt genom Åby 6:143 kan komma att ändras då befintlig dagvattenledning genom fastigheten avses flyttas något österut genom planens uppbyggnad. U-område har därför införts något österut genom Åby 16:3 samt Åby 6:26.

Kraftledningen i luft (20 kV), behöver delvis förläggas i mark med annan sträckning genom planens uppbyggnad. Därav har inget s k "l-område" införts för nämnda ledning. Från nämnda luftledning leder även elledning i mark genom Åby 6:26 till befintlig transformatorstation strax norr om planområdet. Ledningsrätt för denna ledning i mark kan komma att ändras då befintlig ledning genom fastigheten avses flyttas.

Ytterligare ledningsrätter kan komma att bildas.

Det införda u-området genom kvartersmarken i östra delen av planområdet avses kunna flyttas beroende på behov av placering av byggrätt inom kvartersmarken.

Storkvarter kan bildas med servitut för fordonstrafik inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av kommunen. Planläggningen bekostas via planavgift i samband med bygglov.

Tekniska frågor

VA-ledningar finns utmed Lievägen. Genom allmän platsmark på fastighet Åby 6:26 leder VA-ledningar. VA-ledningar leder även genom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146. Del av Åby 6:26, i norra delen, avses övergå till kvartersmark genom planens genomförande. U-område har införts ovanstående områden.

Vid eventuell ombyggnad av infart till området/korsningsavsnittet med Lievägen bör befintliga VA-ledningar beaktas.

Allmänna dagvattenledningar finns i Lievägen. Dagvattenledningar leder även genom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146. U-område har införts nämnda områden.

Ett system för dagvattenhantering med damm, oljeavskiljare mm uppförs av kommunen tillsammans med aktörer i Backasandsområdet. Eventuellt läckage av kemikalier, släckvatten el. dyl. avses ledas till denna damm, som förses med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde. I planen har säkerställts såväl område för teknisk anläggning (E-område) som dagvattendamm inom allmän platsmark (Natur) på plankartan. Även befintlig damm väster om Rv 50 avses förbättras avseende kapacitet ur risksynpunkt för översvämning i området.

Planerings- och projekteringsarbete pågår parallellt med nu upprättad detaljplan.

Två områden för transformatorstationer (E-områden) finns infört på plankartan.

Ledningar bedöms ligga antingen inom införda u-områden i planen eller inom allmän platsmark, gata eller naturmark. Ledningars lägen är dock inte inmätta och anläggningarnas lägen är ej exakta då inmätningar ej är gjorda enligt ledningsägare. Detta bör beaktas vid planens genomförande.

U-område har lagts in i planen som möjliggör för elledningar inom Åby 6:119, 6:143 samt 6:146 samt Åby 6:26.

Befintlig kraftledning i luft, behöver förläggas i mark med annan sträckning genom planens uppbyggnad. Ledningsägaren (Vattenfall) har enligt uppgift från ledningsägare fört diskussioner om att flytta och gräva ner luftledningen och förlägga den längs Lv 918. U-område finns i norra delen som möjliggör för nedläggning av ledningar i detta avsnitt.

Tele- och optoledningar finns längs Lievägen. Ledningar går även genom fastigheten Åby 6:26 och Åby 16:3 i norra delen av planområdet. U-område har lagts in i planen.

Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploaterens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

Befintlig pannanläggning i Ödeshög har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta ytterligare fastigheter till fjärrvärmenätet, enligt ledningsägare.

Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras samt eventuell förekomst av föroreningar i mark bör klarläggas inför byggande.

Fornlämning Ödeshög 133:1 totala utbredning måste klarläggas vid ett genomförande av planen. För övriga delar av planområdet som skall exploateras behöver en utredning göras. Kommunen har därför ansökt om arkeologisk undersökning hos Länsstyrelsen.

Bestämmelse angående reklamskyltar har införts enligt följande; "Reklamskyltar ej tillåtna inom område NATUR förutom inom ett gemensamt område med en pelarskylt, dock ej inom n₁-område".

Tekniska utredningar

- Kompletterande geotekniska undersökningar bör göras. Eventuell förekomst av förorenad mark bör undersökas och klarläggas vid geoteknisk undersökning.
- Dagvattenhanteringen klargörs inför byggande.
- Arkeologin klargörs innan exploatering sker.

Planförfattare

Planhandlingar har upprättats tillsammans med berörda tjänstemän i Ödeshögs kommun av WSP samhällsbyggnad i Norrköping, Johannes Nilsson, Ann-Mari Talling och Bengt Gustavsson som uppdragsansvarig.

Revidering

Planbeskrivningen har efter utställningen under rubriken "Gestaltning" kompletterats redaktionellt angående införd bestämmelse på plankartan om att reklamskyltar ej är tillåtna inom område NATUR förutom inom ett gemensamt område med en pelarskylt, dock ej inom n₁-område. Genomförandebeskrivningen har likaså kompletterats redaktionellt utifrån ovan under rubriken "Tekniska frågor".

Planbeskrivningen har kompletterats redaktionellt under rubriken "Risker med verksamheter" angående införd bestämmelse på plankartan om att verksamheten inte skall vara farlig eller störande för omgivningen avseende kvartersmarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet.

Genomförandebeskrivningen har förtydligats redaktionellt under rubriken "Tekniska frågor" angående att den totala utbredningen av fornlämning Ödeshög 133:1 måste klarläggas vid ett genomförande av planen.

Ödeshög den 23 augusti 2010

Reviderad den 15 november 2010



Urban Runesson

Bygg- och gatuchef

BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB

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		Delar av gällande detaljplaner/stadsplaner, akt 05-ÖDJ-609 samt 0509-P04/5 berörs. För sistnämnda planen går genomförandetiden ut först år 2014. Ytterligare två detaljplanelagda områden ligger i direkt anslutning. E4 är primärled för transporter med farligt gods.
Riksintressen		x	Planområdet ligger i anslutning till riksintressanta vägarna E4 och Riksväg (Rv) 50. Bedömningen är att dessa riksintressen ej påverkas på ett oacceptabelt sätt. Riksintresse för kulturmiljövården (Omberg – Tåkernområdet) tangeras av planförslaget. Ingen kulturhistorisk bebyggelse berörs. Avståndet till bostads-/gårdsbebyggelsen i Åby, som bedöms vara det väsentliga av intresset för kulturmiljövården i närområdet, ligger på närmare 400 m avstånd. Avståndet bedöms som behörigt.
Naturvårdsplan o dyl	x		Ekbetesmark, klass III, enligt Naturvårdsprogram ianspråk tas av föreslagen kvartersmark. Södra halvan av betesmarken bevaras som naturmark. Mark som är redovisad i "ängs- och betesinventeringen" utgör samma område som ekbetesmarken. Mark enligt länsstyrelsens eklandskapsinventering kan i princip helt

			sparas genom planens uppbyggnad. Två åkerholmar liksom ett öppet dike, kommer sannolikt att behöva tas bort vid planens genomförande.
Ekologiskt känsliga områden	x		Se ovan
Fornlämningar	x		Registrerad fornlämning Ödeshög 133:1 bedöms finnas inom område Natur på plankartan, men i nära anslutning till kvartersmarken enligt planens uppbyggnad. Arkeologin skall klarläggas innan byggande via kontakt med antikvarisk myndighet. Upptäcks fornlämningar måste byggnadsarbetet omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.
Skyddsavstånd	x		Planlagd kvartersmark följer samma gräns som gällande detaljplan med ca 30 m till befintliga bostadstomter. Bostäder kan komma att påverkas av verksamheter, beroende på verksamhetens art. Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. En bensinstation (pumparna) finns på 60-70 m avstånd från befintliga verksamheter. Avståndet bedöms som behörigt. Nya verksamhetstomter planeras ej närmare bensinstationen än befintliga tomter/verksamheter. Farligt gods: I planen tillåts ingen ny verksamhetsbebyggelse (bygggrätt) närmare väg E4 än ca 50 m. Verksamheter med en låg "befolkningstäthet", till exempel industri, sällanköpshandel, lager utan betydande handel, bedöms kunna etableras ca 50 m från farligt godsleden.

Effekter på miljön

Mark	x		Planområdet är i huvudsak obebyggt och utgörs av odlingsmark. Västra delen är redan bebyggt med verksamhet. Kända föroreningar i mark föreligger i bebyggda delen. Kompletterande geotekniska undersökningar bör göras samt ev. förekomst av föroreningar i mark bör klarläggas innan byggande sker.
Luft och klimat	x		Verksamheter, och framförallt logistikverksamheter, medför ökat transportarbete och utsläpp till luft. Områdets läge är dock strategiskt i kommunen som helhet, 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. Trafikmängder i området bedöms ej kunna bli så stora att miljö kvalitetsnormer ej klaras.
Vatten	x		Föreslagen exploatering medför att stora ytor, som idag utgör bl a åkermark, kommer att hårdgöras. Påverkan kommer att ske på dagvattenhantering och avvattnings. Därför upprättas ett system för dagvattenhantering med damm, oljeavskiljare mm som uppförs av kommunen tillsammans med aktörer i Backasandsområdet. Även eventuellt läckage av kemikalier, släckvatten el. dyl. avses ledas till denna damm, som förses med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde. Planerings- och projekteringsarbete pågår parallellt med nu upprättad detaljplan. Ett öppet dike och kräftdammar kommer att behöva tas bort vid planens genomförande. Nya sträckningar för dagvattnet åstadkommes utifrån pågående dagvattenprojekt.

			I planen har säkerställts såväl område för teknisk anläggning (E-område) som dagvattendamm inom allmän platsmark (Natur) på plankartan. Även befintlig damm väster om Rv 50 avses förbättras avseende kapacitet ur risksynpunkt för översvämning i området.
Vegetation	x		Stora delar utgör öppen odlingsmark. I mellersta delen finns en större höjdrygg i nord-sydlig riktning. Även ett par andra höjder med samma riktning finns inom planområdet. Höjdryggarna är lövskogsbeklädda med bl a ek. Delar av de beklädda höjderna ianspråkats av verksamhetstomter. Se vidare ovan under Naturvårdsplan o dyl. Västra delen av planområdet är redan planlagt för verksamheter/handel.
Djurliv	x		Djurlivet kan komma att påverkas, i synnerhet i de skogsbeklädda höjderna, som till vissa delar försvinner.
Landskapsbild	x		Från Backasands samlade bebyggelse med bostäder kommer landskapsbilden att förändras påtagligt då större byggnadsvolymer kommer att dominera vyn. Den samlade bebyggelsen ligger 4-5 m högre än marken för verksamheter närmast husen, vilket gör att närmaste verksamhetsbyggnader inte blir lika påfallande (12 m byggnadshöjd tillåts planförslaget). I övriga planområdet, från ca 150 m avstånd till närmsta bostadstomt, tillåts verksamhetsbyggnader med 20 m byggnadshöjd, vilket förändrar landskapsbilden påtagligt.
Miljöpåverkan från omgivningen	x		Se ovan under rubriken Skyddsavstånd samt rubriken Anmälan, tillstånd nedan.

Hälsoeffekter

Utsläpp, buller, vibrationer	x		Avseende eventuellt buller från verksamheter har på plankartan har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets <i>Råd och Riktlinjer 1978:5</i> angivits. (Se även under Anmälan, tillstånd). Avseende vägtrafikbuller påverkar planförslaget bullersituationen i området och områden i direkt anslutning till planområdet. En större trafikökning bedöms ske, framförallt längs riksväg 50. Längs vägen finns bullervall som dämpar bullernivåer från vägen idag. Bostad utmed Nyckelvägen som ligger närmast korsningen för Lievägen bör beaktas. Byggrätten ligger ca 60 m från vägmitt i korsningen. En trafikökning på 3-4000 fordon per dygn torde klara uppsatta riktvärden för vägtrafikbuller. Men i och med att det kommer att ske mycket start och stopp för trafik så bör en mindre avskärmning, t ex mindre bullervall, anläggas nära korsningen mot tomten.
Ljus		x	Ingen nämnvärd påverkan bedöms ske angående ljus.
Säkerhet	x		Planförslaget med etablering av verksamheter medför att kraftledningen i luft behöver förläggas i mark, vilket innebär att magnetiska fält ej bedöms utgöra risk för människors hälsa, utifrån gällande riktvärden. I övrigt se ovan under rubriken Skyddsavstånd.
Allergier		x	Bedöms ej beröras.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Mark- och vattenanvändning	x		Planen innebär att cirka 19 hektar åkermark tas ur produktion för att användas för industri, logistik- och eller
----------------------------	---	--	--

			handelsverksamhet. Ställningstagande för området har tagits i den kommunomfattande översiktsplanen där området anges som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen som helhet, 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. Gällande detaljplaner i västra delen medger dessutom industri och handel.
Naturresurser	x		Se ovan.
Transporter	x		Verksamhetsområdet ger upphov till betydande transporter i området. Planområdets läge nära väg E4 och Rv 50 ger goda förutsättningar för godstransporter på väg till och från området. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Transporter på järnväg, som är resurs- och miljömässigt att föredra framför landsvägstransporter, bedöms ej som realistiskt då järnvägsförbindelse saknas inom hela kommunen.
Rekreation		x	Den mellersta delen med ekbetesmarker bedöms ej utgöra ett frekvent rekreatjonsområde idag, då den är omgärdad av aktivt brukad åkermark och trafikleder. Ingen nämnvärd påverkan på rekreatjonsmöjligheter bedöms ske.
Kulturmiljö		x	Närmsta område med kulturintresse är riksintresset "Omberg-Tåkernområdet", ca 400 m öster om planområdet. Avståndet bedöms som behörigt. Se även under Riksintressen samt Fornlämningar.

Miljöbalken			
3 & 4 kap.		x	Programförslaget bedöms vara förenlig med 3 kap MB. Detaljplanens utbyggnad tar rimlig hänsyn till natur- och kulturvärden i övrigt. Området omfattas ej av 4 kap MB.
Miljökvalitetsnormer		x	Inga miljökvalitetsnormer bedöms överstigas.
Anmälan, tillstånd	x		Lämpligheten av verksamhet som får etablera sig inom planområdet kan komma att behöva tillståndsprövas, beroende på verksamhetens art. Avvattning av områden såväl norr som söder om E4 avvattnas idag via Mackra dikningsföretag bildat år 1946. Förrättning behöver ske. Omförrättning har tidigare påbörjats, men ej avslutats. När Mackra-dikets framtida sträckning är bestämt avses förrättning påbörjas igen och avslutas. Två åkerholmar berörs av föreslagen detaljplan. Dessa, liksom ett öppet dike samt två anlagda kräftdammar, kommer sannolikt att behöva tas bort vid planens genomförande. Upphävning av biotopskydd kräver dispens efter samråd med länsstyrelsen. I samband med detta planförfarande har kommunen sökt dispens hos länsstyrelsen för borttagande av nämnda öppna dike samt två åkerholmar. Under planprocessen har frågeställningar uppkommit angående vattenverksamhet, bortledning av grundvatten och markavvattning. Befintligt dike har tillkommit via sprängning och grävning i samband med tidigare markavvattningsåtgärder (för Mackra dikningsföretag) samt vid annat tillfälle vid anläggande av kräftdammar. Diket kommer att omledas vid planens genomförande, och funktionen försvinner därmed ej. Se vidare ovan angående förrättning angående Mackra dikningsföretag. Kräftdammarerna är privat anlagda

			kräftdammar som inte är enligt ursprunget utan är numera nedlagda. Kräftdammarna avses läggas igen. De är inte i bruk för avsett ändamål och har ej heller en allmän funktion i vattenverksamhet eller i övrigt. Bedömningen är att ovan kan ske i samband med genomförandet av planen och att frågeställningarna ovan är klarlagda under planprocessen.
Övergripande miljömål			
Nationella miljömål	x		Motverkar delvis miljömålen "frisk luft", "begränsad miljöpåverkan", "levande sjöar och vattendrag", ett rikt odlingslandskap" samt "god bebyggd miljö". Gods- och persontransporter på väg motverkar generellt uppfyllelsen av ovanstående målområde. Nyttjandet av fossila bränslen ökar. Lokaliseringen medför dock att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Transporter på järnväg, som är resurs- och miljömässigt att föredra framför landsvägstransporter, bedöms ej som realistiskt då järnvägsförbindelse saknas inom hela kommunen. Jordbruksmark tas i anspråk av verksamheter samt hårdgjorda ytor. Skyddsåtgärder som planeras i samband med dagvattenhanteringen med utjämningsdammar, oljeavskiljare mm. Planen innebär att cirka 19 hektar åkermark tas ur produktion. Ställningstagande för området har tagits i den kommunomfattande översiktsplanen där området anges som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen som helhet, vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och Riksväg 50. Boendemiljön i Backasand, för ett 20-tal bostadstomter, kommer att påverkas av planens genomförande. För boende

			förändras miljön från åkerlandskap till område vid verksamhetsområde. Landskapsbilden kommer att förändras påtagligt för husen norr om planområdet då större byggnadsvolymer kommer att dominera vyn.
Kommunala miljömål	x		Se ovan

Slutsatser

Den kommande detaljplanen bedöms sammantaget eventuellt kunna ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt 5 kap. 18 § i PBL (plan och bygglagen).

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, enligt kap. 18§ PBL bedöms därför behöva upprättas.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning och checklista.

Avgränsning av MKB

Den kommande miljökonsekvensbeskrivningen skall avgränsas utifrån de aspekter i planens genomförande som tros kunna ge en betydande miljöpåverkan. Dock skall MKB även innehålla andra viktiga aspekter som berör planen.

Den eventuella betydande miljöpåverkan bedöms kunna komma att omfatta frågor om natur, dagvattenhantering, anslutande transportsystem, landskapsbild samt störnings- och riskaspekter.

Motiverat ställningstagande

Ett genomförande av planerat innehåll i aktuell detaljplan anses kunna medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

ANTAGANDEHANDLING

Datum: 2010-08-23
Reviderad: 2010-11-15

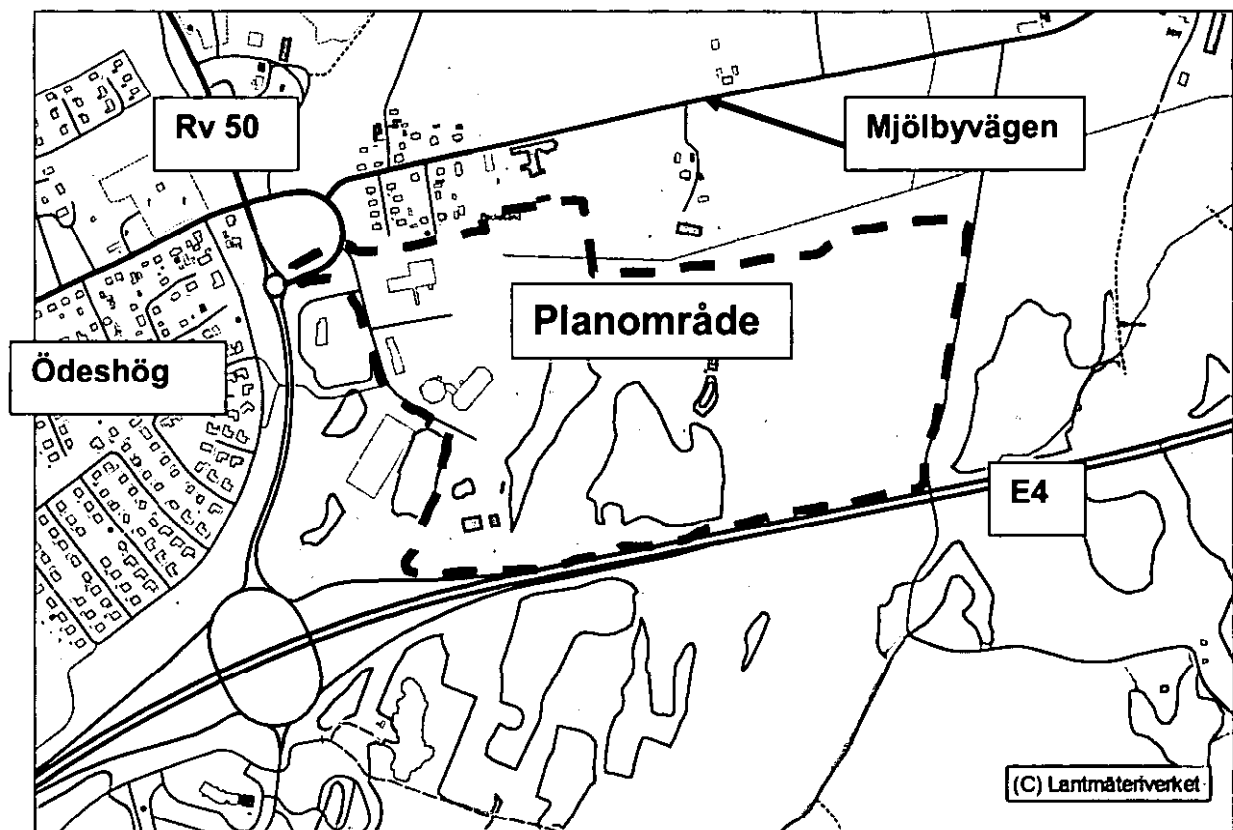
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för del av

Äby 16:3 M.FL.

Ödeshögs kommun



Antagen i Miljö- och
byggnämnden: 2010-11-15 § 112
laga kraft: 2010-12-09

Innehåll

Innehåll	2
<i>Sammanfattning.....</i>	3
<i>Miljökonsekvensbeskrivning, MKB</i>	6
Inledning	6
Detaljplanens innehåll och syfte.....	6
MKB; syfte, avgränsning och innehåll	6
Planer och program.....	7
Kort beskrivning av området.....	9
Miljöpåverkan	10
Kulturmiljö	10
Natur- och rekreation	11
Landskapsbild.....	13
Förorenad mark	16
Dagvatten	17
Buller	19
Magnetiska fält	21
Risker	21
Resurshushållning.....	23
Luftkvalitet – miljö kvalitetsnormer.....	24
Nollalternativ och alternativ lokalisering	25
Planens överensstämmelse med miljömål.....	26
Nationella och regionala miljö kvalitetsmål	26
Planförfattare	28

Sammanfattning

Utbyggnadsinriktning i enlighet med kommunens översiktliga planering

I den kommunomfattande översiktsplanen anges området som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen som helhet, vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och Riksväg 50.

Gällande detaljplaner i västra delen medger industri och handel.

Förslaget innebär att ca 27 hektar kvartersmark möjliggörs för etablering av industri, logistik (lager/terminal), samt mindre område handel, i Backasand.

Förändrad landskapsbild genom bebyggelse med större volymer

Planförslaget medger etablering av byggnader med en högsta byggnadshöjd om 20 meter och en sammanlagd maximal byggnadsyta om cirka 13,5 hektar (50 % av verksamhetsområdet på 27 hektar, får bebyggas). Öppen odlingsmark inom vissa delar av området ger synliga byggnader. Området ligger i direkt anslutning till E4, vilket medför att området är väl exponerat.

Del av befintlig vegeterad höjd inom mellersta delen kan komma att försvinna och utgöra kvartersmark för verksamhetsbebyggelse.

Dock sparas ett större område skogs- och naturmark med höjdryggar, vilket minskar påverkan på landskapsbilden något då byggnader delvis kommer att skymmas och få stöd av vegetation och höjder.

Planförslaget innebär att byggnaderna kommer att dominera landskapsbilden i närområdet. För bostäder norr om planområdet samt gårdsbebyggelse inom Åby 16:3, kommer landskapsbilden påtagligt förändras.

Gestaltungsfrågorna i planområdet är av vikt för att ge Ödeshög en representativ entré i denna del. Entrén hör ihop med trafikplats Ödeshög på väg E4. Gestaltningen av området måste hålla likvärdig kvalitet som trafikplatsen för att göra ett samlat intryck på resenärer som passerar eller angör Ödeshög.

På naturmarken utanför tomterna mot väg E4 föreslås fortsatt betesdrift. I östra delen placeras en dagvattendamm som ingår i den tekniska lösningen för dagvattenhanteringen samtidigt som den tillför estetiska värden.

Del av befintlig ekbetesmark bibehålls

Ekbetesmark av klass III, tillika område enligt länsstyrelsens ängs- och betesinventering, tas i anspråk av planförslaget. Drygt halva detta klassade område berörs. Planförslaget innebär dock att natur kring befintlig ekbetesmark bevaras till viss del. Denna del av området kommer att kunna erbjuda attraktiva miljöer för rekreation för personal inom verksamhetsområdet.

Dagvattenhantering

Utbyggnaden av föreslagna verksamhetsområde kommer att medföra en ändrad dagvattenavrinning från dessa områden. Fördröjningsdammar och miljödamm har därför avsatts för detta ändamål inom och i anslutning till planområdet.

Verksamheter med inriktning logistik genererar trafikökning

Planförslaget avser möjliggöra för verksamhetsetableringar med inriktning mot bl a logistik. Verksamheter, och framförallt logistikverksamheter, medför ökat transportarbete.

Områdets läge är strategiskt i kommunen vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och Riksväg 50. Betydelsen kommer öka när nuvarande väg 32 mellan Motala och Mjöby är ombyggd år 2013. Transportpolitiska målet är att väg 32 skall bli huvudväg för den tunga trafiken. Väg 50 mellan Ödeshög och Motala skall behålla sin funktion som regional väg där karaktären av turistväg skall förstärkas. Lokaliseringen enligt planförslaget medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Planområdet ligger även relativt väl avskilt från bostäder.

Trafikmängder i området bedöms ej kunna bli så stora att miljö kvalitetsnormer ej klaras.

Störnings- och riskaspekter

Områdets huvudsakliga inriktning är mot logistikverksamheter, med endast inslag av handel. För att tydliggöra detta ytterligare har bestämmelse införts på plankartan som medger endast *J₁, Industri/logistik* i större delen av planområdet, medan bestämmelse *H, Handel* endast tillåts i området kring befintlig handelsverksamhet i sydväst.

Gällande detaljplaner i västra delen medger industri och handel. Närmaste belägna bostadstomter ligger drygt 30 m norr om planområdet. Detta avstånd gäller även idag till befintlig planlagd kvartersmark för verksamheter. Samma avstånd föreslås i nu upprättad plan. På plankartan finns redovisat s k prickmark så att byggrätt för verksamhet blir på ca 50 m avstånd från nämnda bostadstomter, i likhet med gällande plan.

Boendemiljön i Backasand, för ett 20-tal bostadstomter, kommer att påverkas av planens genomförande. Storskaliga verksamhetsbyggnader i blickfånget kommer att bli påtagligt. Västra delen är dock som nämnts ianspråktaget av och planlagt för verksamheter. Byggnadshöjd om 12 m tillåts enligt nu upprättad plan (motsvarande gällande plan) de närmaste 150 m från bostäderna, jämfört med 20 m byggnadshöjd i övriga planområdet.

Syftet med planen är främst att klargöra förutsättningarna för etablering av industri/logistik. Men det är idag inte klart vilken typ av industri eller annan verksamhet som kommer att aktualiseras inom området. Behovet av skyddsavstånd varierar beroende på verksamhetens art. Verksamheter med stor omgivningspåverkan som t ex kemisk teknisk industri, är normalt tillståndspliktig enligt Miljöbalken.

Ansökan om tillstånd kommer att lämplighetsprövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen, bl a med avseende på verksamhetens behov av skyddsavstånd.

Etableras industrier kan utsläpp till luft från processer komma att ske. Om verksamheter istället utgörs av logistikverksamhet och partihandel innebär det att utsläpp till luft från processer inte kommer att etableras inom området.

På plankartan har under rubriken *Störningsskydd* bestämmelse införts enligt följande; ”m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen” och avser kvartersmarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet.

Frågor kring eventuella behov av restriktioner, skyddsåtgärder och försiktighetsmått hanteras individuellt i samband med miljöprövning samt vid prövning av bygglov.

Planförslaget påverkar bullersituationen i området och områden i direkt anslutning till planområdet. En trafikökning sker längs riksväg 50 på infartssträckan till området. Längs vägen finns bullervall som dämpar bullernivåer till acceptabel nivå.

Bostad utmed Nyckelvägen som ligger närmast korsningen för Lievägen bör beaktas. Byggrätten ligger ca 60 m från vägmitt i korsningen. En trafikökning på 3-4000 fordon per dygn kan klara uppsatta riktvärden för vägtrafikbuller. Men i och med att det kommer att ske start och stopp för trafik i detta avsnitt så bör en avskärmning, t ex bullervall, anläggas nära korsningen mot tomten.

På E4:an transporteras stora mängder farligt gods. Planförslaget medger att arbetslokaler lokaliseras som närmast cirka 50 meter från E4:an.

Trafiksystemet bör ses över i och med att trafikströmmarna ökar. Detta gäller framförallt i korsningsavsnittet vid Lievägen. T ex kan ytterligare svängfält anordnas. Separata gång- och cykelvägar leder till planområdet. I planförslaget skapas plats för separata gång- och cykelvägar även inom planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Inledning

Detaljplanens innehåll och syfte

Syftet med planen är främst att klargöra förutsättningarna för etablering av industri, logistik (lager/terminal), samt mindre område handel, i Backasand öster om Ödeshögs tätort. Delar av Backasand är idag utbyggt med olika typer av verksamheter/handel. I den kommunomfattande översiktsplanen anges området som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen som helhet, vid den naturliga knutpunkten mellan de större vägarna E4 och Riksväg 50. Betydelsen kommer öka när nuvarande väg 32 mellan Motala och Mjöby är ombyggd år 2013. Transportpolitiska målet är att väg 32 skall bli huvudväg för den tunga trafiken. Väg 50 mellan Ödeshög och Motala skall behålla sin funktion som regional väg där karaktären av turistväg skall förstärkas.

Framtida tänkbara etableringar kan ha behov av stora ytor och god transporttillgänglighet. Byggnation möjliggörs i anslutning till närliggande större trafikled, E4.

Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Planområdet ligger även relativt väl avskilt från bostäder.

Gällande detaljplaner i västra delen medger industri och handel.

I samband med planläggningen föreslås även gestaltungsåtgärder i ett större sammanhang längs E4 i Backasandsområdet.

Detaljplanen utgör ett område på ca 37 ha varav kvartersmark ca 27 ha. 50 % av kvartersmarken får bebyggas enligt detaljplanen. Bedömningen är att exempelvis ca 5 större logistikterminaler/-byggnader på minst 10 000 kvm, ca 3 något mindre verksamhetsbyggnader samt ett tre-fyra befintliga verksamheter, kan inrymmas i planen.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 20 meter, vilket bedöms motsvara behov för terminal-/logistikbyggnad. Dock tillåts endast 12 m byggnadshöjd i nordväst, i enlighet med gällande detaljplan, med hänsyn till närhet till bostäder.

MKB; syfte, avgränsning och innehåll

Denna miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har upprättats i enlighet med bestämmelserna i 6 kap. 12, 13 §§ miljöbalken och syftet är att beskriva den huvudsakliga påverkan på miljön, människors hälsa samt på hushållningen med naturresurser som detaljplanens genomförande kan förväntas medföra.

Upprättad behovsbedömning anger att betydande miljöpåverkan kan uppstå vid detaljplanläggning då det handlar om större industri-/verksamhetsområde som planeras. Det betyder dock inte att en detaljplan automatiskt bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen föreslår att miljökonsekvensbeskrivning särskilt ska belysa natur, dagvattenhantering, transportsystem, störnings- och riskaspekter samt landskapsbild.

Planer och program

Översiktsplan

Kommunen har nyligen upprättat en ny översiktsplan. Den nya översiktsplanen antogs i Kommunfullmäktige 2010-10-25. Det nya förslaget till översiktsplan föreslår ett utvecklingsområde för verksamheter och handel inom det område som nu är föremål för detaljpaneläggning.

Även tidigare översiktsplan för Ödeshögs kommun (antogs 2000-09-04) föreslog i en utvecklingsskiss att komplettering av verksamheter och handel ska utredas i Backasand. Översiktsplanen föreslog även att en expansion av befintligt verksamhets- och handelområde österut ska utredas.

Program för Backasand/planområdet

Enligt PBL 5 kap 18 § skall detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Särskilda programhandlingar har inte upprättats. Skälet är bland annat att berört område som planläggs inte strider mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För västra delen av planområdet gäller förslag till stadsplan, akt 05-ÖDJ-609, fastställd 2/4 1971. I denna plan redovisas större delen av området för industri- och handelsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

I nordväst berörs detaljplan 0509-P04/5, lagakraftvunnen 2004-03-30. Allmän platsmark i form av park, natur och huvudgata/lokalgata berörs i den planen. Genomförandetiden går ut först år 2014.

I sydväst ligger detaljplan 0509-P00/6 i direkt anslutning till planområdet, lagakraftvunnen 2000-09-05. I denna plan redovisas området för industri och handel samt natur.

I sydväst har nyligen en detaljplan upprättats samt antagits - "Detaljplan för del av Åby 6:142 m.fl.", lagakraftvunnen 2010-02-15. Planen medger industri och handel. Denna plan angränsar till nu upprättad plan.

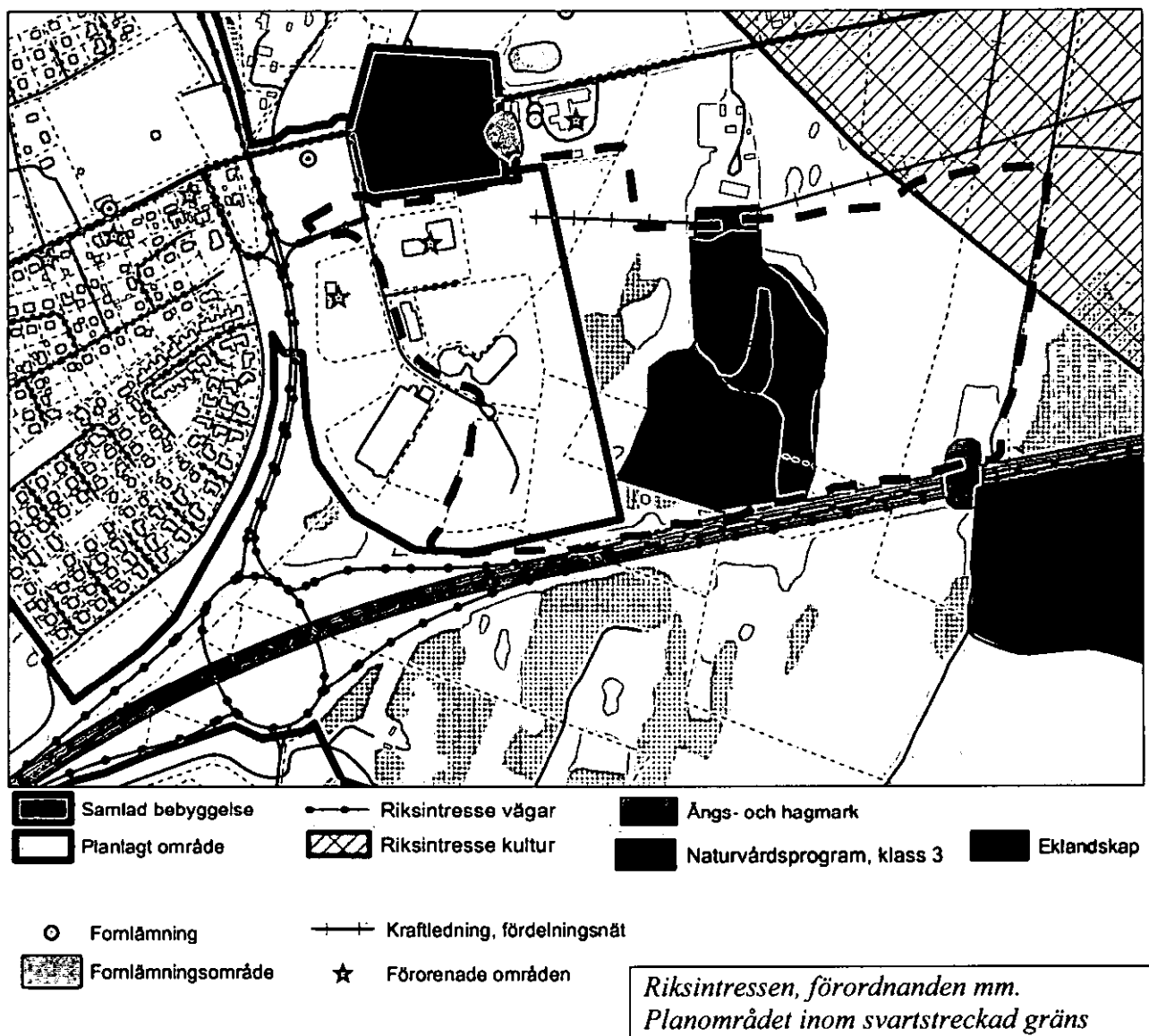
Naturvårdsprogram och naturvärden enligt länsstyrelsens inventering

Ekbetesmark, klass III, enligt Naturvårdsprogram berörs i mellersta området.

I länsstyrelsens gisdatabas ingår "eklandskapsinventering" inom del av ekbetesmarkområdet.

Mark som är redovisad i "ängs- och betesinventeringen" enligt länsstyrelsen finns inom planområdets mellersta del och motsvarar i stort ekbetesmarken av klass III.

I övrigt pekats inga inventerade/klassade naturvärden ut inom planområdet.

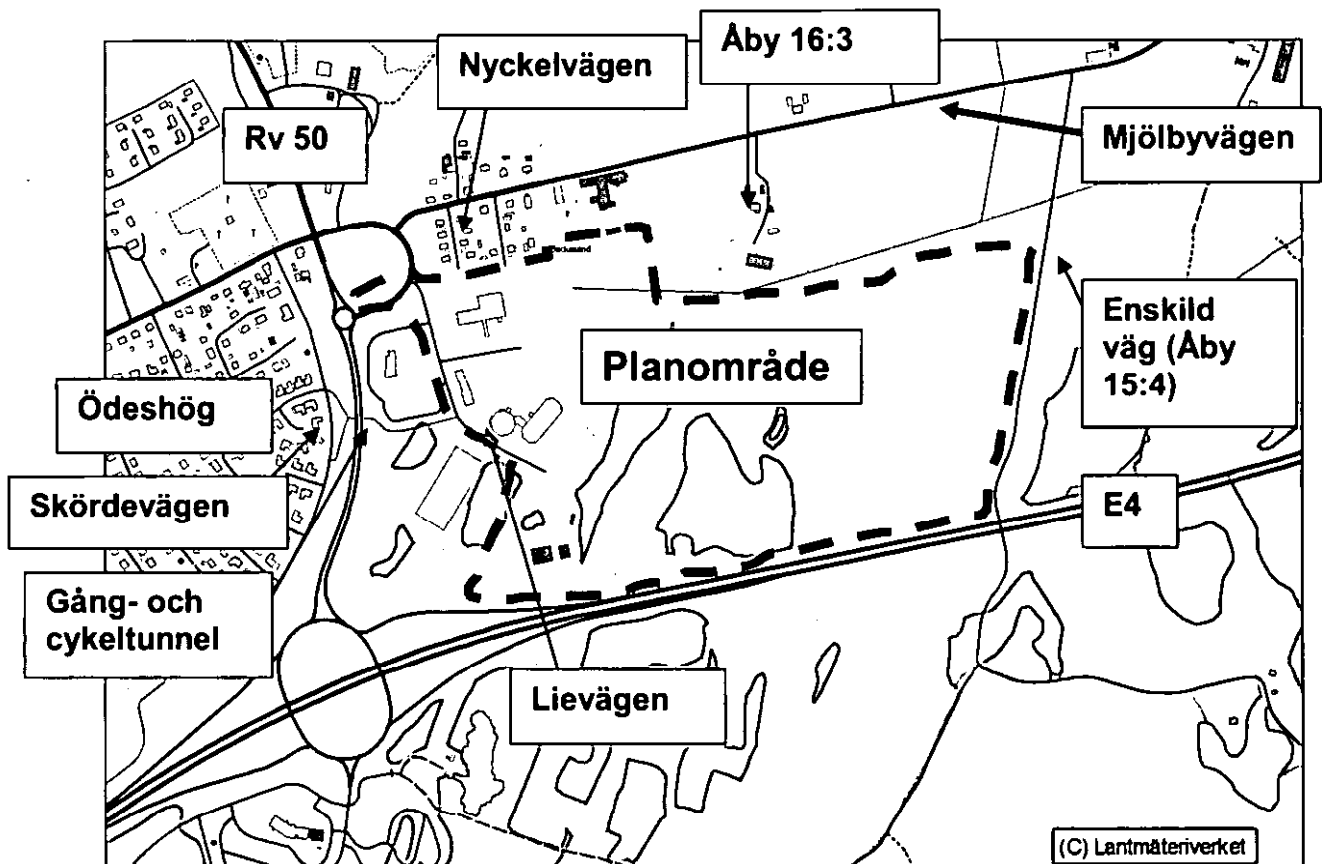


Riksstressen

Planområdet ligger i anslutning till riksstressanta vägarna E4 respektive Riksväg (Rv) 50.

Kulturmiljöintressanta riksstresseområdet "Omberg-Tåkernområdet" berörs något av planläggningen. Detaljplaneområdet berör i övrigt inte områden av riksstresse enligt miljöbalken eller Natura 2000-områden.

Kort beskrivning av området



Planområdet inom streckad linje.

Planområdet storlek och befintlig markanvändning

Planområdet är cirka 37 ha stort.

Marken består huvudsakligen av odlingsmark. Mellan odlingsmarkerna finns höjdryggar. Höjdryggarna mellan odlingarna är vegeterade av lövskogsvegetation, framförallt ekar.

I västra delen av planområdet finns flera ytor som redan idag är ianspråktaga av befintliga verksamhetsbyggnader/-tomter. Här är vägnätet och teknisk försörjning redan utbyggt.

Till nordvästra delen av planområdet leder en gång- och cykelväg. Gång- och cykelväg finns även utbyggt vid planområdets sydvästra gräns, i tunnel under Rv 50 till tätorten.

Närmaste bostadstomter ligger ca 30 m norr om befintlig verksamhet i nordväst som ingår inom planområdet. Ca 20 bostadshus finns inom detta område i Backasand som utgör samlad bebyggelse.

En gård finns norr om planområdet i områdets mellersta del.

Geologiska förhållanden

Västra delen av planområdet är bebyggd. Mellersta och östra delarna är obebyggda.

I mellersta delen finns höjdryggar med berg i dagen.

En geoteknisk undersökning har utförts av WSP i samband med planläggningen. I undersökningen står bl a att jordlagren är mycket skiktad men består mestadels av lera och/eller silt på sand och därunder av morän på berg. Grundvattenytan ligger generellt högt. Rekommendationer ges för grundläggning för såväl byggnation på berg, som morän samt fast grund lera i undersökningen. Då utredningen är översiktlig redovisas att i samband med mer detaljerad planläggning och projektering krävs kompletterande undersökningar.

Topografi och avrinning

Marknivåerna varierar inom området. I nordväst sluttar marken från ca +142 m åt sydöst. Längst i sydöst är marken på ca +134 m ö h. Ett par höjdryggar i sydväst, liksom ett par i mellersta delen, ligger på ca +140-145 m ö h.

Avvattning av områden såväl norr som söder om E4 avvattnas idag via Mackra dikningsföretag bildat år 1946.

Vattnet leder västerifrån, vid trafikplatsen, via höjdryggen i mellersta delen, delvis i öppet dike och vidare österut.

Miljöpåverkan

Kulturmiljö

Nuläge

Riksintresse för kulturmiljövården (Omberg – Tåkernområdet) tangeras av planförslaget. Ingen kulturhistorisk bebyggelse berörs. Avståndet till bostads-/gård/bebyggelsen i Åby, som bedöms vara det väsentliga av intresset för kulturmiljövården i närområdet, ligger på närmare 400 m avstånd. Se karta sidan 8.

I Natur, Kultur, Miljöer i Östergötland, Naturvårdsplan och kulturminnesprogram, Länsstyrelsen, 1983 avgränsas intresseområdet just vid bebyggelsen vid Åby.

En registrerad fornlämning (RAÄ-nummer Ödeshög 133:1) finns inom planområdet, i sydöst vid E4. Denna utgörs av en boplat, vilken är delundersökt (arkeologisk etapp 2 är gjord).

Utmed Mjölbyvägen, strax norr om planområdet, finns tre registrerade fornlämningar.

Planförslagens konsekvenser

Avståndet till det väsentliga i riksintresset, gårdsbebyggelsen i Åby, på 400 m bedöms enligt förslaget vara på behörigt avstånd utan att riksintresset påverkas på ett sådant sätt att exploatering inte kan accepteras.

Registrerad fornlämning, Ödeshög 133:1, bedöms enligt planförslaget finnas inom område Natur, men i nära anslutning till kvartersmarken enligt planens uppbyggnad.

Länsstyrelsen har i samrådsskedet meddelat att fornlämning Ödeshög 133:1 totala utbredning måste klarläggas, då den kan sträcka sig in på den i planen markerade kvartersmarken (J₁). För övriga delar av planområdet som skall exploateras behöver en utredning göras. Kommunen har därför ansökt om arkeologisk undersökning hos Länsstyrelsen. Den totala utbredningen av fornlämning Ödeshög 133:1 måste klarläggas vid ett genomförande av planen.

Arkeologin skall klarläggas innan byggande via kontakt med antikvarisk myndighet. Om resultatet av de arkeologiska utredningarna visar att fornlämningar finns inom planområdet måste tillstånd sökas hos Länsstyrelsen innan dessa områden kan tas i anspråk för några åtgärder i samband med exploatering. Länsstyrelsen ställer normalt krav på att en förundersökning eller en så kallad slutundersökning skall genomföras innan exploateringsåtgärder får påbörjas. Vid slutundersökningen grävs fornlämningen bort samtidigt som de arkeologiska fynden dokumenteras. Därmed försvinner eventuella fornlämningar vid plangenomförandet. Om platsen för en fornlämning sammanfaller med ett område som i planen skyddas av andra skäl, till exempel naturvärden, behöver inte fördjupad förundersökning genomföras eftersom fornlämningen förblir intakt.

Om en fornlämning bedöms vara mycket värdefull har Länsstyrelsen möjlighet att besluta att fornlämningen skall skyddas och att byggnation eller annan exploatering inte får ske på den aktuella platsen.

Natur- och rekreation

Nuläge

I mellersta och södra delen finns ekbetesmark, klass III, enligt Naturvårdsprogram och del av denna mark tas även upp i länsstyrelsens eklandskapsinventering. Ängs- och hagmark, klass III, utgör samma yta som ekbetesmarken av klass III.

I mellersta delen finns en större höjdrygg i nord-sydlig riktning. Även ett par andra höjder med samma riktning finns inom planområdet. Delar av höjdryggarna består av berg i dagen.

Ett öppet dike finns i mellersta delen vid ekbetesmarken. Diket ligger öppet ca 250 m.

Nära diket finns en anlagd kräftdamm. Den anlagda dammen bedöms ej omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Två mindre åkerholmar utan hög vegetation finns i östra delen.

Den mellersta delen med ekbetesmarker bedöms ej utgöra ett frekvent rekreationsområde idag, då den är omgärdad av aktivt brukad åkermark och trafikleder.

Planförslagets konsekvenser

Ekbetesmarkens (enligt Naturvårdsprogrammet) norra hälft ianspråkats av föreslagen kvartersmark. Södra hälften bevaras däremot som naturmark via bestämmelse Natur på plankartan. Ekbetesmarken är av klass III i en skala från I-IV där klass I är mest värdefull ur natursynpunkt. Berörd ekbetesmark har således måttligt naturvärde.

Ängs- och hagmarkens södra hälft utgörs av samma område som ekbetesmarken och kan sparas. Norra hälften av ängs- och hagmarken ianspråkats av kvartersmark genom planens uppbyggnad.

Mark enligt länsstyrelsens eklandskapsinventering kan i princip helt sparas genom planens uppbyggnad.

Ekbetesmarken bedöms kunna erbjuda attraktiv miljö för rekreation för personal inom verksamhetsområdet.

Kulverterade diken samt täckdiken finns i jordbruksmarken inom planområdet.

Två åkerholmar berörs av föreslagen detaljplan. Dessa, liksom nämnda öppna dike, kommer sannolikt att behöva tas bort vid planens genomförande.

Diken och åkerholmar är objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen har meddelat under samrådsskedet att även befintliga kräftdammar i området omfattas av det generella biotopskyddet. Om borttagande av biotopskyddade objekt eller andra ingrepp i dessa kommer att behövas, krävs ett upphävande av biotopskyddet. Upphävning av biotopskydd kräver dispens efter samråd med länsstyrelsen. Åkerholmarna ges i föreliggande förslag inte något särskilt skydd genom planbestämmelser, vilket innebär att sannolikheten är stor för att de kommer att tas bort när tomterna bebyggs.

Länsstyrelsen har i samrådsskedet meddelat om biotopskyddade objekten skall tas bort kan dispens ges samt att en separat ansökan därför behöver inkomma till Länsstyrelsen. Ansökan har inlämnats under planprocessen.

Under planprocessen har frågeställningar uppkommit angående vattenverksamhet, bortledande av grundvatten och markavvattning. Befintligt dike har tillkommit via sprängning och grävning i samband med tidigare markavvattningsåtgärder (för Mackra dikningsföretag) samt vid annat tillfälle vid anläggande av kräftdammar. Diket kommer att omledas vid planens genomförande, och funktionen försvinner därmed ej. Förrättning behöver ske avseende Mackra dikningsföretag. Ny förrättning har tidigare påbörjats, men ej avslutats. När Mackradikets framtida sträckning är bestämt avses förrättning påbörjas igen och avslutas.

Kräftdammarna är privat anlagda kräftdammar som inte är enligt ursprunget utan är numera nedlagda. Kräftdammarna avses läggas igen. De är inte i bruk för avsett ändamål och har ej heller en allmän funktion i vattenverksamhet eller i övrigt.

Bedömningen är att ovan kan ske i samband med genomförandet av planen och att frågeställningarna ovan är klarlagda under planprocessen.

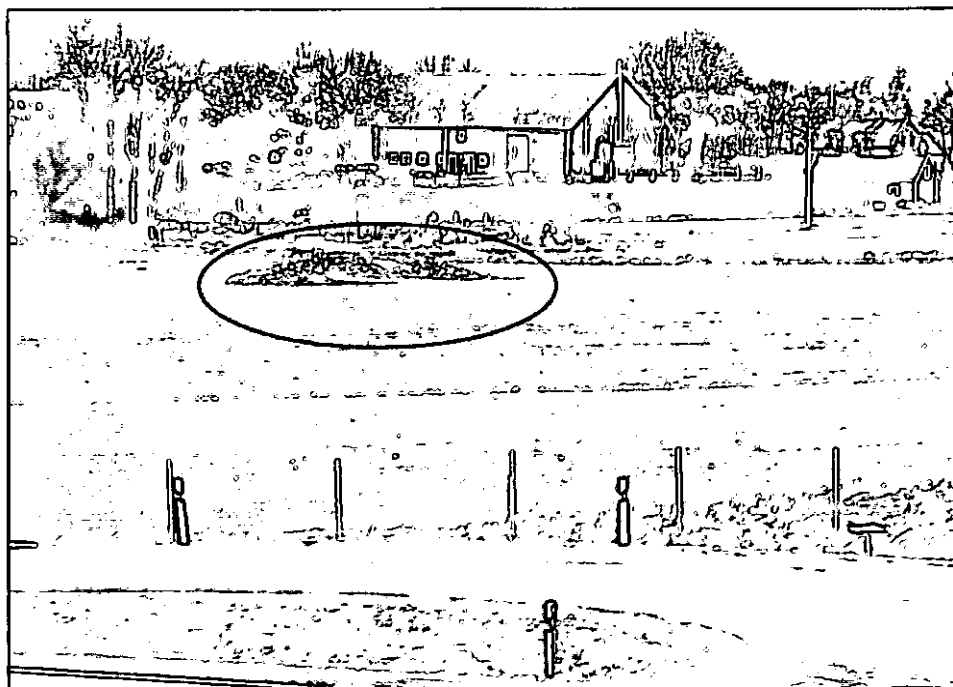


Bild på två åkerholmar som berörs.

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

Utmed E4 sparas natur via planens uppbyggnad. I västra delen är naturmarken ca 50 m bred till föreslagen byggrätt, vilket ungefär motsvarar avståndet i befintlig detaljplan. Planområdet kan ses som en entré till Ödeshög vilket kräver ett vårdat och estetiskt tilltalande utseende. Inom planlagd naturmark avses befintliga träd bevaras och marken kan även fortsättningsvis betas.

Landskapsbild

Nuläge

Från E4:an

Från E4:an kan planområdet ses som en entré till Ödeshög och har idag en mycket brokig karaktär där vacker natur och stora ekar blandas med industrifastigheters baksidor och diverse skyltar. Verksamheter finns i den sydvästra delen med tillåten byggnadshöjd på 12 meter enligt gällande planer. Större lagerbyggnader, barracudatält mm är fasader mot vägen. Vissa större solitära ekar utgör likaså väl synliga element i denna del.

I mellersta delen av området ses från E4:an nämnda större höjdrygg med lövträd, bl a björk och ek.

Östra delen ser man som trafikant på E4 in över planområdet större öppen åkermark, moränkullarna med en gårdsbebyggelse ca 500 m från vägen.

Från Backasands samlade bebyggelse med bostäder

I Backasand utmed Lv 918 ligger ca 20 bostadshus som utgör samlad bebyggelse. Närmaste bostadstomter ligger ca 30 m norr om befintlig verksamhet i nordväst, vilken ingår inom planområdet.

Söderut, mot planområdet, har man utblick över åkermark samt ett par större skogsbeklädda höjdryggar. Österut ser man nämnda gårdsbebyggelse. Blickar man västerut ser man befintligt verksamhetsområde. Den samlade bebyggelsen ligger 4-5 m högre än marken för närmaste verksamheter, vilket gör att verksamhetsbyggnaden inte blir lika påfallande (12 m byggnadshöjd tillåts enligt gällande plan). Byggrätt för verksamhet tillåts på ca 50 m avstånd från nämnda bostadstomter, i likhet med gällande plan.

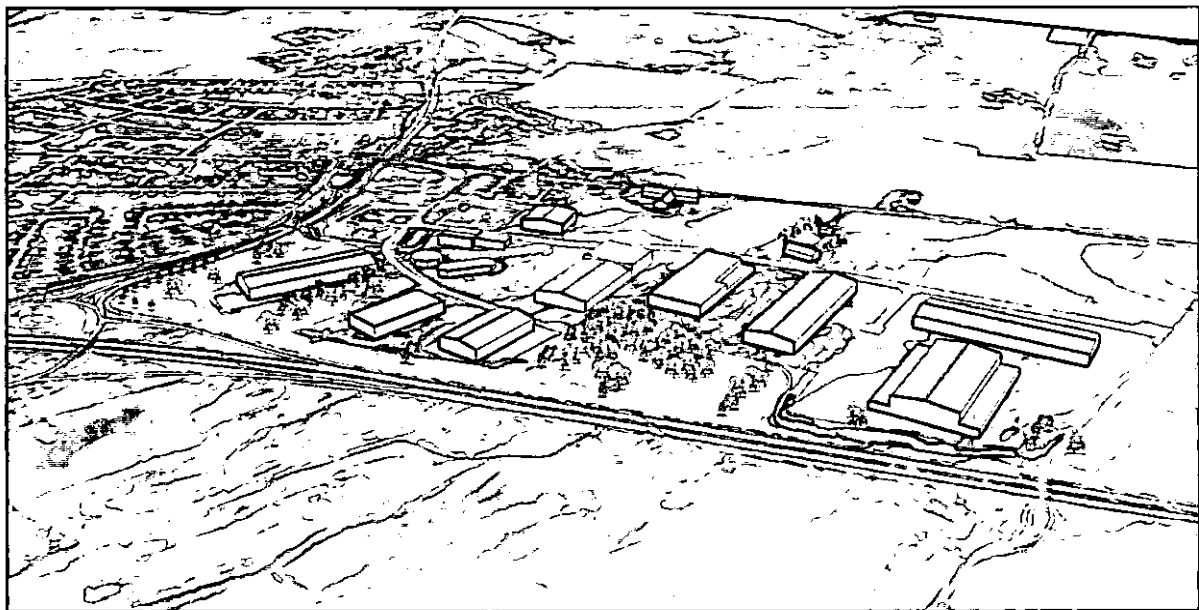
Från Ödeshögs tätort (utmed Skördevägen)

Blickar man från tätorten, vid Skördevägen, österut mot planområdet ser man befintlig bullervall som är uppbyggd hela vägen mot Riksväg 50. Planområdet är därmed i princip inte synligt från denna del.

Från gårdsbebyggelse utmed Lv 918

Från gårdsbebyggelsen ser man ut över åkermark i öster och väster samt de skogsbeklädda höjdryggarna i mellersta delen. Dock avskärmas utsikten söderut av en större ladugård, ca 40 m lång, samt andra uthus.

Planförslagets konsekvenser



Perspektiv, exempel på utformning

Från E4:an

Planförslaget medger etablering av byggnader med en högsta byggnadshöjd om 20 meter och en sammanlagd maximal byggnadsyta om cirka 13,5 hektar (50 % av kvartersmarken får bebyggas). Öppen odlingsmark inom vissa delar av området ger synliga byggnader. Området ligger i direkt anslutning till E4 och passerar av mer än 13000 fordon per dygn, vilket medför att området väl exponerat.

Del av befintlig vegeterad höjd inom mellersta delen kan komma att försvinna via sprängning och utgöra kvartersmark för verksamhetsbebyggelse. Dock sparas ett större område skogs- och naturmark med höjdryggar, vilket minskar påverkan på landskapsbilden då byggnader delvis kommer att skymmas och får stöd av vegetation och höjder. Den bevarade delen av ekbetesmark centralt i området gör att den naturliga landskapsskalan behålls.

Området ligger i direkt anslutning till väg E4. Planområdet kan ses som en entré till Ödeshög från öster. Området har idag brokig karaktär där natur och stora ekar blandas med industrifastigheters baksidor och diverse skyltar. Gestaltungsfrågorna i planområdet är av vikt att belysa.

Syftet med gestaltningen är att ge Ödeshög en representativ entré i denna del. Entrén hör ihop med trafikplats Ödeshög på väg E4. Gestaltningen av området måste hålla likvärdig kvalitet som trafikplatsen för att göra ett samlat intryck på resenärer som passerar eller angör Ödeshög.

I samband med planläggningen utförs gestaltning för tomtmarken med styrande åtgärder för verksamhetsutövarna, t. ex. krav på ordnande av byggnad, skyltar, insynsskydd mot lagerytor etc.

Även naturmarken utanför tomterna mot väg E4 gestaltas. Grunden i gestaltningen utgörs av att marken skall hållas öppen genom fortsatt färbete. För att möjliggöra betesdrift har ett större sammanhängande naturparti bevarats. Detta medför att det blir möjligt att behålla en stor del av områdets naturkaraktär vid fortsatt utbyggnad av verksamheter. Se även under rubrik "Natur".

I östra delen placeras en dagvattendamm som ingår i den tekniska lösningen för dagvattenhanteringen samtidigt som den tillför estetiska värden.

Områdets karaktäristiska landskapselement skall lyftas fram t.ex., berghällar, stenrösen och solitärträd. Dessa landskapselement samordnas med belysning och eventuella skyltar i området.

Från Backasands samlade bebyggelse med bostäder

Landskapsbilden kommer att förändras påtagligt för husen norr om planområdet då större byggnadsvolymer kommer att dominera vyn.

Den samlade bebyggelsen ligger 4-5 m högre än marken för verksamheter närmast husen, vilket gör att närmaste verksamhetsbyggnader inte blir lika påfallande (12 m byggnadshöjd tillåts planförslaget).

I övriga planområdet, från ca 150 m avstånd till närmsta bostadstomt, tillåts verksamhetsbyggnader med 20 m byggnadshöjd. Landskapsbilden kommer att påtagligt förändras med större verksamhetsbebyggelse gentemot dagens

odlingsmark och höjdryggar. Området sluttar och framtida verksamhetsområde direkt söder om föreslagen lokalgata kommer sannolikt att ligga 6-7 meter lägre, vilket kan mildra känslan av storskaligheten något.

Detta exponerade läge ställer stora krav på byggnadernas utformning och placering.

Från Ödeshögs tätort (utmed Skördevägen)

Från husen längs Skördevägen, kommer planområdet i princip inte bli synligt med anledning av befintlig bullervall.

Från gårdsbebyggelse utmed Lv 918

Från gårdsbebyggelsen kommer landskapsbilden att förändras då större byggnadsvolymer kommer att dominera vyn.

Österut, västerut samt norrut (ej inom planområdet) finns dock utblickar kvar mot öppna jordbrukmarker.

Förorenad mark

Nuläge

Enligt besked från kommunens miljöenhet finns följande uppgifter angående markföroreningar i området.

En markföroreningsundersökning av f.d. "Nordiska Möbelfabriken" fastighet (Åby 6:10 – utanför planområdet) har utförts 1998. denna visade att ett område intill en stödmur innehöll förhöjda halter av flyktiga organiska ämnen. Dåvarande miljötekniska nämnden uppmanade dåvarande fastighetsägaren, Ödeshögs kommun, att sanera det område som var påverkat.

På Wahlquists Verkstäders fastighet (Åby 6:118) kan, enligt miljöenheten, eventuellt markförorening i form av oljeläckage från en skrotcontainer finnas. Läckaget är åtgärdat men löskommen olja kan eventuellt ha förorenat marken där containern var placerad. Vid markarbeten på och runt fastigheten Åby 6:118 bör detta beaktas.

Hårdgjorda ytor för lastbilspartering finns inom norra delen av fastigheten Åby 6:142>2 (ägare Sonoform) och fastigheten Åby 6:27 (ägare Preem). Parkeringsytor för tunga fordon innebär alltid en risk med oljeförorenat dagvatten som kan förorena intilliggande mark.

Ovan förorenade områden har verksamheter som är befintliga och omfattas av gällande detaljplan.

Planförslagets konsekvenser

Undersökning av föroreningar i mark bör ske i samband med geoteknisk undersökning. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

Generellt ökar risken för utsläpp till mark och vatten när mark tas i anspråk för industri eller verksamheter. Den inom området planerade verksamheten med i huvudsak inriktning mot logistik bedöms inte vara av en typ som innebär hög risk för markföroreningar.

Verksamheterna kommer att alstra större transportarbete och parkering vilket utgör en riskfaktor i fråga om markförorening. Riskerna för att ett utsläpp skall orsaka betydande negativa konsekvenser bedöms dock vara begränsad. Dels till följd av den stora andelen hårdgjorda ytor, större områden med täta jordarter och dels genom att dagvatten från verksamhetsområdet kommer att genomgå behandling före utsläpp till recipient, se vidare nedan.

Dagvatten

Nuläge

Avvattning av områden såväl norr som söder om E4 avvattnas idag via Mackra dikningsföretag bildat år 1946. Ursprungligen avsågs dikningsföretaget endast avvattna naturmark norr om E4.

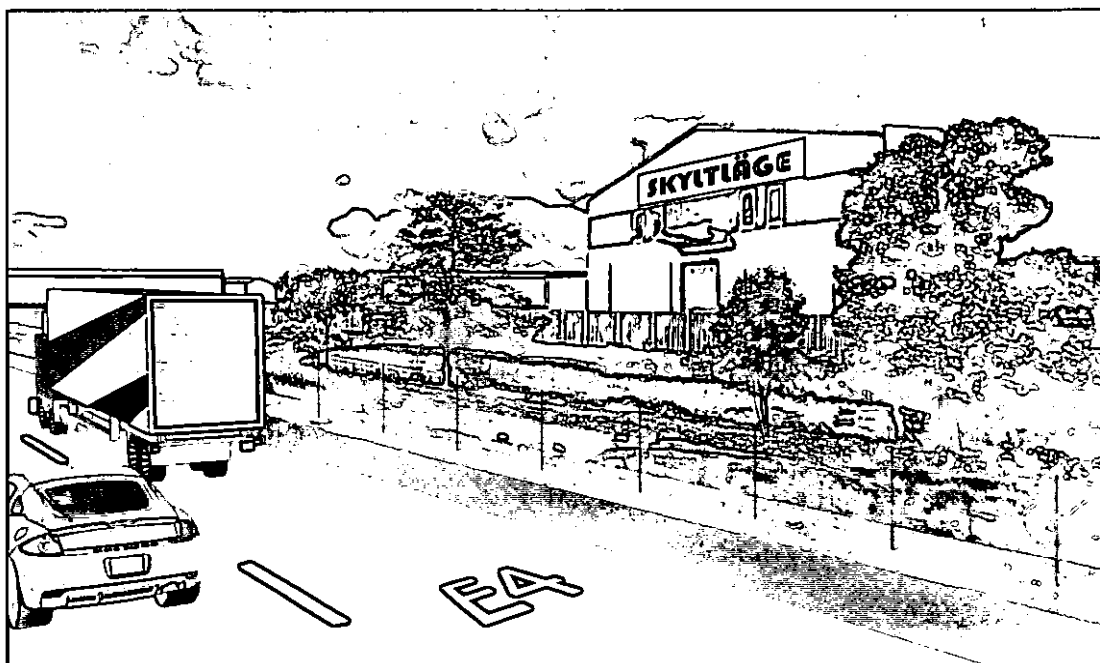
Vattnet leder västerifrån, vid trafikplatsen, via höjdryggen i mellersta delen, delvis i öppet dike och vidare österut.

Sedan dikningsföretaget bildades har efterhand tillkommit bostads- och industriområden.

Detta har medfört en snabbare avrinning, vilket medfört att flödet vid kraftigare nederbörd ökat och därmed förorsakat översvämningar på lågt liggande planer och gator.

Problem med översvämningar har även förekommit vid GC-port under E4. Åkermarken är täckdikad. En anlagd kräftdamm finns i mellersta delen.

Föreslagna åtgärder



Perspektiv/idéskiss, exempel på framtida utformning med dagvattendamm mm

Ett system för dagvattenhantering med damm, oljeavskiljare mm uppförs av kommunen tillsammans med aktörer i Backasandsområdet. Även eventuellt läckage av kemikalier, släckvatten el. dyl. avses ledas till denna damm, som förses med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde.

En utredning avseende hantering och behandling av dagvatten pågår parallellt med planarbetet. Ett PM till utredningen redovisar bl a följande;

För omhändertagande av dagvatten innehållande vatten från brandsläckning och eventuellt oljespill på hårdgjorda ytor föreslås att utjämnings- miljödammar utförs. Dessa dammar avses kunna betjäna hela området. De utförs som öppna dammar och förses med lucka för avstängning vid behov och med bräddningsfunktion.

Beräkningar av flödesbelastningar har gjorts. Beräkningarna är utförda dels för 2-års-, 5-års- och 10-årsregn och dels med 10, 20, 30 och 60 minuters varaktighet.

Fastigheter som kan förorsaka utsläpp av dag-/spillvatten med mer än obetydliga mängder av skadliga ämnen förutsätts behandla detta eller ha avskiljare installerade.

För att klara de framräknade flödena behöver vissa ledningssträckor dubbleras eller bytas ut till större dimensioner.

I samband med planeringen för de nya föreslagna industri- och handelsområden bör övervägas att förlägga ett nytt huvudstråk för dagvatten ledningar i ny framtida lokalgata enligt förslag till ny detaljplan .

Även befintlig damm väster om Rv 50 avses förbättras avseende kapacitet ur risksynpunkt för översvämning i området.

Planförslagets konsekvenser

Förslaget innebär att ca 27 hektar kvartersmark möjliggörs för etablering av verksamheter inom planområdet. Ca 5 hektar är redan ianspråktaget av verksamheter dock. Föreslagen exploatering medför att stora ytor kommer att hårdgöras som idag utgör åkermark.

Marknivåerna kan komma att förändras i områden i samband med sprängning eller uppfyllnad. Geoteknisk utredning måste utföras. Eventuell påverkan på grundvattennivån bör kontrolleras i samband med geoteknisk undersökning.

Nämnda öppna dike och kräftdammar kommer att behöva tas bort vid planens genomförande. Nya sträckningar för dagvattnet åstadkommes utifrån pågående dagvattenprojekt.

Det nya dagvattensystemet medför även estetiskt tillskott om öppna dammar kan ges särskild hänsyn vad gäller utformning/gestaltning.

I planen har säkerställts såväl område för teknisk anläggning (E-område) som dagvattendamm inom allmän platsmark (Natur) på plankartan.

Buller

Nuläge

Planområdet påverkas idag av buller från väg E4 och Rv 50. Strax väster om planområdet, utmed Rv 50, påverkas bostadsbebyggelse idag av buller. Dock finns bullervall som dämpar bullret från ca 4500 fordon/dygn som passerar på vägen. Till befintliga verksamheter inom/i direkt anslutning till planområdet (t ex bensinstationen/väggkrogen) sker ett flertal transporter per dygn, uppskattningsvis ca 1000 fordon/dygn.

Planförslagets konsekvenser

Buller från vägtrafik

Planförslaget påverkar bullersituationen i området och områden direkt anslutning till planområdet.

Ett tiotal verksamheter bedöms kunna komma ingå i planområdet. Dessa verksamheter kan alstra ca 500-1000 godstransporter per dygn. Antalet godstransporter är beräknat utifrån erfarenhet från andra logistikprojekt. En hög uppskattning är att en större logistiketablering kan generera ca 50 transporter per dygn och att det är ca 10 större etableringar som kan komma till stånd inom planområdet.

Vidare uppskattas att antalet sysselsatta och besökare inom planområdet kan uppgå till ca 1000 personer per dygn vid fullt utbyggt område, vilket uppskattningsvis skulle ge 2000-3000 fordon per dygn.

Totalt bedöms området ge en fordonsökning på mellan 3000 och 4000 fordon/dygn.

Trafiken på Rv 50 bedöms därmed kunna öka från ca 4500 fordon/dygn till närmare 9000 fordon/dygn. Längs Rv 50 finns bullervall som dämpar bullernivåer från vägen idag. Närmsta byggrätt för bostad vid Skördevägen ligger drygt 50 m från Rv 50.

Även bostad utmed Nyckelvägen som ligger närmast korsningen för Lievägen bör beaktas. Byggrätten ligger ca 60 m från vägmitt i korsningen. En trafikökning på 3-4000 fordon per dygn torde klara uppsatta riktvärden för vägtrafikbuller. Men i och med att det kommer att ske mycket start och stopp för trafik, och i synnerhet från tung trafik, så bör en mindre avskärmning, t ex mindre bullervall, anläggas nära korsningen mot tomten.

Bullerberäkningar har gjorts enligt bullerprogram (Trivector 8.6). Utmed Rv 50 har beräknats utifrån ca 9000 fordon/dygn i framtiden efter utbyggt planområde, varav tung trafik ca 25 % (ca 1340 befintliga tunga fordon/dygn samt ca 1000 nya tunga fordon/dygn - totalt ca 2300 tunga fordon/dygn). Till närmsta byggrätt vid Rv 50 är ca 52 m samt hastighetsbegränsningen 70 km/h. Med nämnda bullerberäkning blir den ekvivalenta nivån ca 57 dBA och den maximala nivån ca 65 dBA. Då det finns en bullervall bedöms den ekvivalenta nivån på 55 dBA klaras vid en framtida trafikmängd om ca 9000 fordon/dygn. Vidare bör hastighetsbegränsningen sänkas till 50 km/h på Rv 50 mellan E4:s trafikplats och cirkulationsplatsen nordväst om planområdet, för att ytterligare sänka bullernivåer.

Vid bostad utmed Nyckelvägen har beräknats utifrån ca 5000 fordon/dygn i framtiden efter utbyggt planområde, varav tung trafik ca 40 % (ca 1000 befintliga tunga fordon/dygn samt 1000 nya tunga fordon/dygn - totalt ca 2000 tunga fordon/dygn). Till byggrätt är ca 60 m och hastighetsbegränsningen 50 km/h. Med nämnda bullerberäkning blir den ekvivalenta nivån ca 50 dBA och den maximala nivån ca 61 dBA.

För gården (Åby 16:3) som ligger strax norr om planområdet bedöms buller från vägtrafik ej bli så höga att gällande riktvärden överskrids. Avståndet till bostads uteplats från föreslagen lokalgata är ca 110 m, vilket bedöms vara på klart behörigt avstånd. Även en större ladugårdsbyggnad avskärmar ljudet.

Buller från verksamheter

Närmaste belägna bostadstomter ligger drygt 30 m norr om planområdet. Detta avstånd gäller även idag till befintlig planlagd kvartersmark för verksamheter. Samma avstånd föreslås i nu upprättad plan.

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.

Med införd planbestämmelse angående riktvärden för externt industribuller och med det avstånd som är till bostäder bedöms gällande riktvärden kunna hållas.

Magnetiska fält

Nuläge

Genom planområdet leder en högspänningsledning på ca 20 kV i luft.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget med etablering av verksamhetslokaler medför att kraftledningen i luft, behöver förläggas i mark med annan sträckning genom planens uppbyggnad.

Ledningsägaren (Vattenfall) har enligt uppgift från ledningsägaren fört diskussioner om att flytta och gräva ner luftledningen och förlägga den längs Lv 918. Nedgrävning och eventuellt flyttning innebär att magnetiska fält ej bedöms utgöra risk för människors hälsa, utifrån gällande riktvärden.

Risker

Nuläge

Planområdet angränsar till E4 som är transportled för farligt gods. En bensinstation finns strax väster om planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär att risksituationen i området påverkas genom risker från transporter med farligt gods samt från verksamheter som etableras.

Transporter med farligt gods

Planförslaget medger att arbetslokaler lokaliseras som närmast cirka 50 meter från E4:an.

På E4:an transporteras stora mängder farligt gods. Av dessa kan nämnas att gaser utgör en relativt betydande del och störst risker bedöms vara förknippade med transporter av giftiga gaser som klor och ammoniak.

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.

Vidare ger föreslagen damm mellan byggrätt och E4 ett skydd, liksom bro i sydöst samt kuperad terräng i mellersta delen av planområdet. 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.

En möjlighet att minska risken ytterligare är att anordna avkörningsskydd utmed E4:an i de östra samt västra delarna av planområdet samt att sträva efter att projektera byggnader så att arbetslokaler där anställda/besökare i huvudsak vistas, placeras så långt som möjligt från E4.

Risker från verksamheter

Syftet med planen är främst att klargöra förutsättningarna för etablering av industri, logistik (lager/terminal), samt mindre område handel. Men det är idag inte klart vilken typ av industri eller annan verksamhet som kommer att aktualiseras inom området. Behovet av skyddsavstånd varierar beroende på verksamhetens art. Verksamheter med stor omgivningspåverkan som t ex kemisk teknisk industri, är normalt tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Ansökan om tillstånd kommer att lämplighetsprövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen, bl a med avseende på verksamhetens behov av skyddsavstånd.

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 kvartersmarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet.

Frågor kring eventuella behov av restriktioner, skyddsåtgärder och försiktighetsmått hanteras individuellt i samband med miljöprövning samt vid prövning av bygglov.

En bensinstation (pumparna) finns på 60-70 m avstånd från kvartersmark inom aktuellt planområde. Avståndet är till befintliga verksamheter/fastigheter. Avståndet bedöms som behörigt. Nya verksamhetstomter planeras ej närmare bensinstationen än befintliga tomter/verksamheter.

Trafiksäkerhet

Vid tillfarten till området från Rv 50 finns befintlig cirkulationsplats, vilket bedöms ge förutsättningar för säker trafikförelse i området.

Trafiksystemet bör ses över i och med att trafikströmmarna ökar med enligt planförslaget bedömda 3-4000 fordon/dygn.

I korsningspunkten med Lievägen bör högersvängfält e dyl anordnas in till planområdet med tanke på framtida trafikströmmar. Utrymme har skapats i planen med större vägområde för huvudgata/lokalgata vid korsningen till Lievägen för att medge större ytor för trafikrörelser, t ex för fler svängfält, cirkulationsplats etc.

Utmed Lievägen bedöms trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter vara acceptabel med förslagna separata gång- och cykelvägar. Gång- och cykeltunnel finns från Skördevägen under Rv 50 till Lievägen, vilken ger en trafiksäker anslutning till Lievägen för oskyddade trafikanter.

Gång- och cykelväg finns dessutom delvis utmed Lievägen från planområdet till Mjölbyvägen, norr om planområdet, och vidare mot Ödeshögs tätort till Kungsvägen.

Avsikten är att oskyddade trafikanter ej ska ta sig mellan trafikplatsen vid E4 och cirkulationsplatsen vid Rv 50 i anslutning till aktuellt planområde. Enskild väg som finns inom Åby 15:4 bör användas för gång- och cykelväg över E4. Alternativt kan den gång- och cykeltunnel som finns under E4 söder om hembygdsgården/campingplatsen/vandrarhemmet med anslutning ca 250 m väster om Östgötaporten nyttjas av oskyddade trafikanter.

Resurshushållning

Planförslagets konsekvenser

Energiförsörjning

Ledningsägare för tätortens fjärrvärmenät har i samrådet meddelat att befintlig pannanläggning i Ödeshög har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta ytterligare fastigheter. Med nyexploatering i Backasand finns ekonomiskt underlag att bygga ut kulvertnätet dit, inte minst om samverkan kan råda kring grävning och schakt för ledningar till och från området.

Transporter

Planområdets läge nära väg E4 och Rv 50 ger goda förutsättningar för godstransporter på väg till och från området. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort.

Transporter på järnväg, som är resurs- och miljömässigt att föredra framför landsvägstransporter, bedöms ej som realistiskt då järnvägsförbindelse saknas inom hela kommunen.

lanspråkstagande av åkermark

Planområdets kvartersmark utgör ca 27 hektar. Ca 8 hektar av denna kvartersmark för verksamheter omfattas redan av gällande plan för industri- och handelsändamål. I planen innebär det därmed att cirka 19 hektar åkermark tas ur produktion för att användas för industri, logistik- och eller handelsverksamhet.

Sveriges åkermark delas in i 5 regioner beroende på vilken avkastning jordarna ger. Region 1 har bäst avkastning och region 5 sämst. Åkermarken i övergångsbygden där planområdet är beläget ligger på gränsen mellan Slättbygden som tillhör region 1 och Skogsbygden som tillhör region 4.

I miljöbalkens tredje kapitel, 4 § fastslås att "jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

För kommunen innebär detta att en fortsatt tätortsutveckling påtagligt försvåras. Stora delar av kommunen utgör produktiv jordbruksmark eller skogsmark.

Ställningstagande för området har tagits i den kommunomfattande översiktsplanen där området anges som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen som helhet, 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. Gällande detaljplaner i västra delen medger dessutom industri och handel.

Bedömningen är att föreslagen utbyggnad i huvudsak handlar om tätortsutvidgning där befintliga investeringar i gator och ledningar etc till delar kan användas av den tillkommande bebyggelsen.

Luftkvalitet – miljökvalitetsnormer

Nuläge

Enligt förordningen om miljökvalitetsnormer för utomhusluft, gäller att mängden partiklar (PM10) i luften inte får förekomma i högre halt än i genomsnitt 50 µg/m³ som dygnsmedelvärde eller i genomsnitt 40 µg/m³ som årsmedelvärde.

Dygnsmedelvärdet får överskridas högst 35 gånger per år.

Luftkvaliteten i planområdet påverkas främst av trafiken på E4:an. Avståndet till E4 och planområdets öppna karaktär gör att det i nuläget inte bedöms finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer för luftkvalitet skall överskridas i planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget möjliggör för verksamheter för industri, logistik och mindre område handel. En lokalgata anläggs för transporter genom området.

Bedömningen är att ca 10 verksamheter kan alstra ca 500-1000 godstransporter per dygn. Vidare bedöms att antalet sysselsatta och besökare inom planområdet kan uppgå till ca 1000 personer vid fullt utbyggt område, vilket uppskattningsvis skulle ge 2000-3000 fordon per dygn.

Totalt bedöms området ge en fordonsökning på mellan 3000 och 4000 fordon/dygn. Trafiken på Rv 50 bedöms därmed kunna öka från ca 4500 fordon/dygn till närmare 9000 fordon/dygn. Längs Rv 50 finns bullervall som dämpar bullernivåer från vägen idag.

Trafiken på E4 kan komma att öka med 1000-2000 fordon/dygn såväl österut som västerut på E4 från planområdet räknat.

Trafikmängderna som genereras bedöms inte innebära någon risk för att miljökvalitetsnormen för luft skall överskridas i eller i närområdet till planområdet. Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter i princip ej kommer att ske genom Ödeshögs tätort.

Förhärskande sydvästlig vindriktning är fördelaktig ur lukt-/luftsynpunkt gentemot befintliga bostäder.

Nollalternativ och alternativ lokalisering

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ som beskriver ett scenario där Backasandsområdet/planområdet inte planläggs för industri, logistik och mindre område för handel.

I ett nollalternativ kommer delar av jordbruksmarken fortsatt att kunna brukas. Dock är några hektar i västra delen planlagt för industri och handel, vilket innebär att viss mark ändå kan komma att exploateras.

Marken kan anses utnyttjas mindre effektivt för dess strategiska läge i kommunen, men kan bli en viktig tillgång för framtida behov av närproducerade grödor eller energigrödor. Ingen ny mark exploateras för anläggandet av vägar, ledningar och tomtmark. Utbyggnad för verksamheter får ske på annan plats inom kommunen alternativt skjutas på framtiden.

Nollalternativet innebär lokalt att trafikökningen som de nya verksamheterna medför uteblir och därmed också de utsläpp till luft och buller som genereras av denna trafik, alternativt flyttas till annan del av kommunen.

Mot bakgrund av de planer som visar kommunens viljeinriktning att utnyttja området för verksamheter och handel är det dock svårt att tänka sig att området kommer att förbli obebyggd jordbruksmark.

Alternativa lokaliseringar är svårt att finna i kommunen. Endast Ödeshög är en tätort av storlek där ett större verksamhetsområde sannolikt kan etableras. Ödeshög är dessutom enda tätorten utmed väg E4 och dessutom vid knutpunkten E4 och Rv 50.

Inom Ödeshög skulle möjligen befintliga industriområdet Västra industriområdet/Stationsområdet kunna vara en alternativ lokalisering, genom en utveckling av området.

Storleken och ytbehovet hos de nu aktuella verksamheterna medför dock svårigheter att inrymmas i detta område. Vidare ges ej samma tillgänglighet vad gäller transporter till och från området, då detta industriområde ligger inom tätorten och ej i anslutning till de större vägarna E4 eller Rv 50. Stora störningar och risker skulle uppstå från verksamheter och transporter gentemot ett större antal bostäder i omgivningen.

Lokaliseringen medför att genomfartstrafik av transporter kommer att ske genom Ödeshögs tätort. Kommunen anser istället, i enlighet med kommunens översiktsplan, att Västra industriområdet/ Stationsområdet bör utvecklas med småskalig industri, kontor och handel av skrymmande varor, hantverk m.m.

Planens överensstämmelse med miljömål

Nationella och regionala miljökvalitetsmål

Allmänt

Riksdagen har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål sedan år 1999. Nedan sammanfattas och kommenteras de nationella och regionala miljömål som bedöms ha störst relevans för genomförandet av detaljplanen.

Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft samt Bara naturlig försurning

Målet "begränsad klimatpåverkan" handlar om att halten växthusgaser i atmosfären skall stabiliseras på en nivå som inte skadar klimatsystemen. De regionala miljömålen knyter an till det nationella och anger numeriska tal för minskning av utsläpp och användning av elenergi och fossila bränslen inom olika samhällssektorer.

Det nationella målet "frisk luft" formuleras "Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas". De regionala delmålen preciserar vilka halter av svaveldioxid, kvävedioxider och marknära ozon som skall innehållas för olika årtal samt hur mycket utsläppen av flyktiga organiska ämnen skall minska. Dessutom finns ett regionalt delmål att öka antalet resenärer i kollektiva transporter med 20 % till år 2010.

Målet "bara naturlig försurning" syftar till att nedfallet av försurande ämnen och markanvändning skall minska till en nivå som naturen, material och byggnader tål. De regionala målen ansluter i all väsentligt till det nationella.

Kommentar:

Detaljplanens syfte är skapa goda förutsättningar för industri, logistik och mindre område handel som behöver en effektiv logistikverksamhet. Transporterna medför att utsläppen av växthusgaser och andra luftföroreningar lokalt ökar, medan det är svårare att bedöma påverkan i ett större perspektiv. Detaljplanens med- eller motverkan av ovanstående tre målområden är främst knuten till infrastrukturfrågor och transporter. På sikt är det transportsektorns utveckling samt användningen av förnybara bränslen som avgör hur uppfyllelsen av målen påverkas av planen.

Etableras industrier kan utsläpp till luft från processer komma att ske. Om verksamheter istället utgörs av logistikverksamhet och handel innebär det att utsläpp till luft från processer inte kommer att etableras inom området. Tillståndsprövning blir aktuellt beroende på vilken verksamhet som får etableras.

Gods- och persontransporter på väg motverkar generellt uppfyllelsen av ovanstående målområde. Möjligheten att resa kollektivt till arbetsplatserna inom planområdet ges, närmaste hållplats är på 300 m avstånd från planområdet. Sydöstra delen av planområdet får dock sämre tillgänglighet till kollektivtrafik, med närmare 1 km till närmaste hållplats. Transporter på järnväg, som är resurs- och miljömässigt att föredra framför landsvägstransporter, bedöms ej som realistiskt då järnvägsförbindelse saknas inom hela kommunen.

Levande sjöar och vattendrag

Målet kan sammanfattas som att sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.

Kommentar:

En stor andel hårdgjorda ytor kommer att anordnas inom planområdet. Detta genererar dagvatten som innehåller föroreningar. De skyddsåtgärder som planeras i samband med dagvattenhanteringen med utjämningsdammar, oljeavskiljare, miljö- och säkerhetsdammar med avstängningsmöjlighet för vidare utflöde, förväntas få positiva effekter.

Borttagning av öppet dike samt anlagda kräftdammar blir aktuellt vid ett genomförande av planen. Diket omleds dock och ersätts därmed med nytt dike.

Ett rikt odlingslandskap

Det nationella miljö kvalitetsmålet lyder "Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks". Detta innebär att den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena är beroende av att jordbruk fortsätter att bedrivas. Samtidigt måste jordbruk bedrivas på ett rationellt och konkurrenskraftigt sätt.

Kommentar:

Planens genomförande medför att ca 19 hektar åkermark försvinner.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Ödeshögs tätort. En stor del av den oexploaterade mark som finns tillgänglig i Ödeshögs omgivning utgörs av åkermark. Det medför därför problem om åkermark inte i något läge skulle kunna tas i anspråk för andra ändamål. Samtidigt är det viktigt att ha en strategi som regionalt medverkar till att bevara och stärka värden i odlingslandskapet.

För kommunen innebär detta att en fortsatt tätortsutveckling påtagligt försvåras. Stora delar av kommunen utgör produktiv jordbruksmark eller skogsmark.

Ställningstagande för området har tagits i den kommunomfattande översiktsplanen där området anges som lämpligt för verksamhetsområde. Områdets läge är strategiskt i kommunen som helhet, 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. Gällande detaljplaner i västra delen medger dessutom industri och handel.

Bedömningen är att föreslagen utbyggnad i huvudsak handlar om tätortsutvidgning där befintliga investeringar i gator och ledningar etc till delar kan användas av den tillkommande bebyggelsen.

God bebyggd miljö

Det nationella miljö kvalitetsmålet berör utveckling av samhällsbyggandet med hänsyn till natur- och kulturvärden, hushållning med mark, vatten och andra resurser, till exempel genom att förbättra förutsättningarna för miljöanpassade transporter. Målet syftar också mot en god och hälsosamboendemiljö.

I de regionala målen anges att år 2010 ska kommunernas fysiska planering och samhällsbyggande innehålla strategier för hur ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan bidra till att minska bilanvändningen och förbättra förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter. Fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för hur grönska- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras och utvecklas.

Kommentar:

Detaljplanen är i linje med kommunens inriktning mot logistikverksamheter/transportkrävande verksamheter i ett område som är mest strategiskt i kommunen. Syftet med den nu aktuella planen är att de transportintensiva verksamheter som etableras skall ha direkt anslutning till viktiga transportleder genom landet.

Boendemiljön i Backasand, för ett 20-tal bostadstomter, kommer att påverkas av planens genomförande. Storskaliga verksamhetsbyggnader i blickfånget kommer att bli påtagligt. Västra delen är dock ianspråktaget av verksamheter och fler verksamheter kan uppföras i enlighet med gällande plan.

Som jämförelse kan nämnas att även boende intill jordbruksmark medför påverkan på boendemiljön.

Planförfattare

Planhandlingar har upprättats tillsammans med berörda tjänstemän i Ödeshögs kommun av WSP samhällsbyggnad i Norrköping, Johannes Nilsson, Ann-Mari Talling och Bengt Gustavsson som uppdragsansvarig.

Revidering

Miljökonsekvensbeskrivningen har efter utställningen under rubriken "Risker med verksamheter" angående införd bestämmelse på plankartan om att verksamheten inte skall vara farlig eller störande för omgivningen avseende kvartersmarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet.

Ödeshög den 23 augusti 2010

Reviderad den 15 november 2010



Urban Runesson

Bygg- och gatuchef

Miljö- och byggnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande

Detaljplan för

Del av Åby 16:3

i Ödeshögs kommun.

Miljö- och byggenheten

den 23 augusti 2010

Antagen i Miljö- och
byggnämnden: 2010-11-15 § 112

Laga kraft: 2010-12-09

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit ute på samrådsutställning mellan den 21 maj till den 18 juni 2010. Annonsering har skett i lokaltidning. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda statliga och kommunala instanser samt sakägare. Planhandlingarna, daterade 2010-05-17, har varit tillgängliga för allmän granskning i Ödeshög på kommunkontoret/byggenheten, biblioteket och även varit tillgänglig på kommunens hemsida. Tid för allmänt informationsmöte var den 3 juni 2010 på kommunkontoret i Ödeshög.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit till byggenheten.

Länsstyrelsen, enligt skrivelse 2010-06-22

Trafikverket, enligt skrivelse 2010-06-16

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2010-05-27

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott, ingen erinran enligt skrivelse 2010-06-07

Socialnämndens arbetsutskott, ingen erinran enligt skrivelse, 2010-06-09

Vattenfall Eldistribution AB, enligt skrivelse 2010-06-11

Lantmännen Agrovärme, enligt skrivelse 2010-06-08

Fastighetsägare till Åby 14:6, enligt skrivelse 2010-06-16

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I SAMRÅDSHANDLINGARNA

- På plankartan införs bestämmelse om att reklamskyltar ej är tillåtna inom område NATUR.
- På plankartan införs bestämmelse som medger endast J₁, Industri/logistik i större delen av planområdet, medan bestämmelse H, Handel endast tillåts i området kring befintlig handelsverksamhet i sydväst.
- På plankartan införs, i likhet med gällande plan, s k prickmark så att byggrätt för verksamhet blir på ca 50 m avstånd från nämnda bostadstomter.
- MKB:n kompletteras avseende störnings- och riskaspekter.
- På plankartan flyttas område LOKALGATA vid Åby 14:6 något söderut i enlighet med önskemål samt överenskommelse mellan kommun och fastighetsägare.
- Plankartan kompletteras med 2 st E-områden för nätstationer.
- Planbeskrivningen samt MKB:n kompletteras med redogörelse för hur beräkningen av antalet godstransporter har gjorts samt redogörelse av bullerberäkningar.
- Planhandlingarna kompletteras beträffande ansökan om arkeologisk undersökning hos Länsstyrelsen, ansökan om dispens för borttagande/åtgärder på biotopskyddade objekt, anmälan om vattenverksamhet samt att bortledande av grundvatten och utförande av

anläggningar för detta samt markavvattning kräver tillstånd av miljödomstolen.

- Planhandlingarna kompletteras angående eventuell fjärrvärmeutbyggnad.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas något angående ledningsrätter och u-områden.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras angående att elledningar ej är exakt inmätta.

I övrigt är justeringar/kompletteringar av redaktionell art.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av *kommentarer* till yttrandena. Skriftliga yttranden har inkommit från följande:

Myndigheter, kommunala instanser m fl

Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse 2010-06-22

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte kommer att innebära någon skada på riksintresset för kulturmiljövården i Omberg-Tåkernområdet.

Beträffande riksintresset för kommunikationer kommer rv 50 år 2013 att få en ny sträckning från Mjölby till Motala. Den nuvarande rv 50 kommer att få en mer lokal karaktär. Detta innebär att det blir enklare att tillåta förändringar samt inskränkningar på vägens funktion när vägen upphör att vara nationell stamväg.

Väg E4 kommer dock att bestå som väg av riksintresse och Länsstyrelsen anser att detaljplanen innebär en stor exploatering längs med vägen. Riksintresset skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller utnyttjande av väganläggning.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras.*

Länsstyrelsen anser att det av säkerhetsskäl inte är lämpligt att uppföra skyltar eller reklambudskap på den del av planområdet som ligger längs med väg E4 då den berörda sträckan används av södergående bilister för att orientera sig i trafikplatsen. Den i detaljplanen redovisade skyddszonen på 50 meter från vägområdet behöver kompletteras med förbud mot skyltning och annat som menligt kan påverka trafiksäkerheten på väg E4. Den

Sid 4 (10)

föreslagna fördröjningsdammen nära väg E4 bör placeras så att den inte påverkar trafiksäkerheten.

Kommentar: Bestämmelse om att reklamskyltar ej är tillåtna inom område NATUR införs på plankartan. Projekterad damm avser ha ett djup på upp till ca en meter, motsvarande ett normalt vägdike. Föreslagen damm bedöms vara placerad och utformad på godtagbart sätt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Länsstyrelsen anser att MKB måste fördjupas vad gäller störnings- och riskaspekter. (Se vidare nästkommande tre synpunkter avseende Hälsa och säkerhet). Det är viktigt att MKB-utredningen görs utifrån ett fullt utnyttjande av byggrätten samt utifrån att även verksamheter med stor omgivningspåverkan kan etableras inom området.

Kommentar: Se tre nästkommande kommentarer.

Länsstyrelsen saknar närmare redogörelse för hur beräkningen av antalet godstransporter har gjorts samt bullerberäkningar som visar att gällande riktvärden klaras för de omkringliggande bostäderna.

Kommentar: Antalet godstransporter är beräknat utifrån erfarenhet från andra logistikprojekt. En hög uppskattningen är att en större logistiketablering kan generera ca 50 transporter per dygn och att det är ca 10 större etableringar som kan komma till stånd inom planområdet. Därav redovisade 500-1000 transporter per dygn i planhandlingarna.

Bullerberäkningar har gjorts enligt bullerprogram (Trivector 8.6). Utmed Rv 50 har beräknats utifrån ca 9000 fordon/dygn i framtiden efter utbyggt planområde, varav tung trafik ca 25 % (ca 1340 befintliga tunga fordon/dygn samt ca 1000 nya tunga fordon/dygn - totalt ca 2300 tunga fordon/dygn). Till närmsta byggrätt vid Rv 50 är ca 52 m samt hastighetsbegränsningen 70 km/h. Med nämnda bullerberäkning blir den ekvivalenta nivån ca 57 dBA och den maximala nivån ca 65 dBA. Då det finns en bullervall bedöms den ekvivalenta nivån på 55 dBA klaras vid en framtida trafikmängd om ca 9000 fordon/dygn. Vidare kompletteras planbeskrivningen med att hastighetsbegränsningen bör sänkas till 50 km/h på Rv 50 mellan E4:s trafikplats och cirkulationsplatsen nordväst om planområdet, för att ytterligare sänka bullernivåer.

Vid bostad utmed Nyckelvägen har beräknats utifrån ca 5000 fordon/dygn i framtiden efter utbyggt planområde, varav tung trafik ca 40 % (ca 1000 befintliga tunga fordon/dygn samt 1000 nya tunga fordon/dygn - totalt ca 2000 tunga fordon/dygn). Till byggrätt är ca 60 m och hastighetsbegränsningen 50 km/h. Med nämnda bullerberäkning blir den ekvivalenta nivån ca 50 dBA och den maximala nivån ca 61 dBA. Planbeskrivningen samt MKB:n kompletteras utifrån ovanstående.

I dagsläget kan verksamheter med mycket stor omgivningspåverkan etableras ca 30 m från befintlig bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen finner det därför nödvändigt att ta fram olika scenarier för området utifrån att olika typer av verksamheter etablerar sig. Därefter kan man utreda om ytterligare planbestämmelser behöver tillkomma.

Kommentar: Områdets huvudsakliga inriktning är mot logistikverksamheter, med endast inslag av handel. För att tydliggöra detta ytterligare införs bestämmelse på plankartan som medger endast J₁, Industri/logistik i större delen av planområdet, medan bestämmelse H, Handel endast tillåts i området kring befintlig handelsverksamhet i sydväst.

Gällande detaljplaner i västra delen medger industri och handel. Närmaste belägna bostadstomter ligger drygt 30 m norr om planområdet. Detta avstånd gäller även idag till befintlig planlagd kvartersmark för verksamheter. Samma avstånd föreslås i nu upprättad plan. Dock införs på plankartan s k prickmark så att byggrätt för verksamhet blir på ca 50 m avstånd från nämnda bostadstomter, i likhet med gällande plan.

Boendemiljön i Backasand, för ett 20-tal bostadstomter, kommer att påverkas av planens genomförande. Storskaliga verksamhetsbyggnader i blickfånget kommer att bli påtagligt. Västra delen är dock som nämnts ianspråktaget av och planlagt för verksamheter. Byggnadshöjd om 12 m tillåts enligt nu upprättad plan (motsvarande gällande plan) de närmaste 150 m från bostäderna, jämfört med 20 m byggnadshöjd i övriga planområdet.

Syftet med planen är främst att klargöra förutsättningarna för etablering av industri/logistik. Men det är idag inte klart vilken typ av industri eller annan verksamhet som kommer att aktualiseras inom området. Behovet av skyddsavstånd varierar beroende på verksamhetens art. Verksamheter med stor omgivningspåverkan som t ex kemisk teknisk industri, är normalt tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Ansökan om tillstånd kommer att lämplighetsprövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen, bl a med avseende på verksamhetens behov av skyddsavstånd.

Etableras industrier kan utsläpp till luft från processer komma att ske. Om verksamheter istället utgörs av logistikverksamhet och partihandel innebär det att utsläpp till luft från processer inte kommer att etableras inom området.

Frågor kring eventuella behov av restriktioner, skyddsåtgärder och försiktighetsmått hanteras individuellt i samband med miljöprövning samt vid prövning av bygglov.

MKB:n kompletteras under rubriken Sammanfattning/Störnings- och riskspekter utifrån ovanstående.

Eftersom det kan förekomma markföroreningar på fastigheten Åby 6:118 är det angeläget att utreda såväl föroreningsförekomst som utbredning samt eventuell sanering av marken.

Kommentar: På fastigheten Åby 6:118 finns befintlig verksamhet. Vid eventuell utvidgning av verksamheten måste ovanstående beaktas.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambitioner vad gäller naturvård inom planområdet, men efterfrågar en mer utförlig bedömning av områdets naturvärden som helhet.

Kommentar: Naturvärden bedöms vara väl belysta. Bl a har det viktigaste eklandskapet bevarats, liksom ett sammanhängande grönstråk längs E4.

I detaljplanen redovisas utbyggnad av gång- och cykelstråk vilket är viktigt för att minska antalet bilresor. Det vore dock önskvärt att även tydligare redovisa hur kollektivtrafiken kan bli konkurrenskraftig i detta nya exploateringsområde.

Kommentar: Möjlighet finns att fysiskt lösa frågan. På sikt kan exempelvis föreslagen lokalgata genom området öppnas vid vändzonen i öster mot enskild väg inom Åby 15:4 (vilken är förbunden med Lv 918), beroende på etableringar mm.

Fornlämning Ödeshög 133:1 totala utbredning måste klarläggas, då den kan sträcka sig in på den i planen markerade kvartersmarken (J1). För övriga delar av planområdet som skall exploateras behöver en utredning göras. Ansökan bör snarast inkomma till Länsstyrelsen.

Kommentar: Kommunen har för avsikt att ansöka om arkeologisk undersökning hos Länsstyrelsen.

Det öppna diket, kräftdammarna samt åkerholmarna som ligger inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 §. Om dessa skall tas bort kan dispens ges. En separat ansökan behöver därför inkomma till Länsstyrelsen, där en utförlig beskrivning av miljöerna samt en motivering till varför de behöver tas bort skall bifogas.

Kommentar: Kommunen ämnar ansöka om dispens hos Länsstyrelsen för borttagande/åtgärder på biotopskyddade objekt.

Beträffande borttagning av diken samt kräftdammarna skall dessutom en anmälan om vattenverksamhet inkomma till Länsstyrelsen.

Vattenverksamhetsärendet bör avgöras innan planen slutgiltigt antas. Även bortledning av grundvatten och utförande av anläggningar för detta samt markavvattning kräver tillstånd av miljödomstolen.

Kommentar: Ovan anförda utreds under planprocessen och klarläggs innan planen antas. Planhandlingarna kompletteras utifrån ovan.

Trafikverket

Enligt skrivelse 2010-06-16

Exploateringen ligger vid väg E4 samt i nära anknytning till nuvarande riksväg 50. År 2013 kommer riksväg 50 att få en nysträckning mellan Motala till Mjölby och den nuvarande rv 50 kommer att få en mer lokal karaktär. Detta innebär även att det är enklare att tillåta förändringar samt inskränkningar på vägens funktion när vägen upphör att vara nationell stamväg.

Väg E4 är dock en nuvarande och framtida väg av riksintresse och Vägverket har enligt beslut 2004-11-08 utpekat väg E4 som del av det vägnät som utgör riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Mark- och vattenområden, som berörs av utpekat befintligt vägnät skyddas med stöd av bestämmelser i 3 kap. 8 § miljöbalken. Områdena skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller utnyttjande av väganläggning.

Länsstyrelsen har även enligt 47 § väglagen beslutat att minsta avstånd från vägområdet på väg E4 inom vilket byggnad eller annan för trafiksäkerheten menlig anordning ej får uppföras utan länsstyrelsens tillstånd skall vara 50 meter. Men eftersom 47 § väglagen ej längre gäller vid detaljplanlagt område så anser Trafikverket att detaljplanen skall kompletteras så att riksintresset väg E4 även i framtiden har ett likvärdigt skydd.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se vidare angående skyltar och damm under kommentarer till Länsstyrelsen ovan.

Det aktuella detaljplanområdet ligger längs med väg E4 med start ca 700 meter innan Ödeshögs trafikplats. Denna sträcka används idag av Trafikverket för att tydligt vägvisa för hur den södergående trafiken skall kunna orientera sig i trafikplatsen. Trafikverket ser med denna bakgrund det som olämpligt av trafiksäkerhetsskäl att placera skyltar och reklambudskap på denna sträcka.

Detaljplanen redovisar som naturmark den skyddszon på 50 m från vägområdet som finns längs väg E4. Trafikverket önskar att detaljplanen skall kompletteras med att denna zon även skall hållas fri från skyltar och eventuell varuexponering och annat som menligt kan påverka trafiksäkerheten på väg E4.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsen ovan.

Enligt detaljplanen skall stor vikt läggas vid gestaltning eftersom detta blir den nya entrén till Ödeshög. I samband med utbyggnaden av väg E4 till motorväg lades stora gemensamma insatser av både Ödeshögs kommun och dåvarande Vägverket för att få en estetiskt tilltalande trafikplats och

nuvarande Trafikverket ser med tillförsikt fram emot ett fortsatt givande samarbete med kommunen i gestaltungsfrågor.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Vid full utbyggnad av detaljplanen så redovisar samrådshandlingen att områdets besökare och sysselsatta kan uppgå till ca 1000 personer, samt att området beräknas ge en fordonsökning på mellan 3000 och 4000 fordon per dygn. Det är önskvärt att ur hållbarhets synpunkt försöka minska ökningen av fordonstrafiken. I detaljplanen redovisas utbyggnad av olika gång- och cykelstråk vilket är mycket viktigt för att minska antalet bilresor. Det vore dock önskvärt att detaljplanen även tydligare redovisar hur kollektivtrafiken skall ges möjligheter bli konkurrenskraftiga i detta nya exploateringsområde.

Kommentar: Synpunkten noteras. Se kommentar till Länsstyrelsen angående kollektivtrafik.

I detaljplanen redovisas en fördröjningsdamm nära väg E4, Trafikverket anser att det är viktigt att denna typ av anläggningar placeras så att de ej påverkar trafiksäkerheten på vägen. Vägverket numera Trafikverket har tidigare inventerat väg E4 i E-län och placerat räcken vid vattensamlingar upp till 50 meter från väg E4.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsen.

Lantmäteriet:

Enligt skrivelse 2009-10-29

I området finns flera ledningsrätter för olika typer av ledningar, både i luft och i jord. Några är redovisade som u-områden i plankartan, andra redovisas inte alls. För att klargöra bör de ledningsrätter där ledningen inte skall flyttas eller raderas märkas med u- alternativt l-område

Kommentar: De ledningsrätter som avses finnas kvar bedöms ha markerats som u-område på planen. Kraftledningen i luft (20 kV), behöver dock förläggas i mark med annan sträckning genom planens uppbyggnad. Därmed införs inget l-område för nämnda ledning. Genomförandebeskrivningen förtydligas något utifrån ovanstående.

Barn- och utbildnings- Nämndens arbetsutskott (BUNAU):

Ingen erinran enligt skrivelse 2010-06-07

Kommentar: Synpunkten noteras.

SocialnämndensArbetsutskott (SNAU):

Ingen erinran enligt skrivelse 2010-06-09.

Kommentar: Synpunkten noteras.Vattenfall Eldistribution AB:

Enligt skrivelse 2010-06-17

Man informerar om att man har 20 kV-kablar, 0,4 kV-kablar samt en 20kV-luftledning i området. (Se bifogad karta) Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätningar ej är gjorda. Kontakt sker med Vattenfall vid kabelanvisning.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras utifrån ovanstående.

U-område skall säkerställas för 20 kV-kablarna och l-område för 20 kV-luftledningen om dessa ligger inom planområdet.

Kommentar: Ledningar i mark bedöms finnas inom redovisade u-områden respektive allmän platsmark på plankartan. Kraftledningen i luft (20 kV), behöver dock förläggas i mark med annan sträckning genom planens uppbyggnad. Planhandlingarna anger detta. Därmed införs inget l-område för nämnda ledning.

Enligt Nät 2009 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Enligt gällande starkströmsföreskrifter skall säkerhetsavståndet till en byggnad från en spänningsledare minst vara 5 meter för en 20 kV-luftledning.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

När det gäller nya anläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att placera dessa så exponering av magnetfält begränsas (enligt myndigheters försiktighetsprincip).

Kommentar: Synpunkten noteras.

Enligt Vattenfall behöver området förstärkas med 2 st nätstationer på vardera 7x7 m, (se karta). E-område skall säkerställas för dessa i planen. Säkerhetsavståndet mellan nätstation och byggnad skall vara minst 5 m. Transportvägen fram till nätstationen skall inte påverkas.

Kommentar: Plankartan kompletteras med 2 st E-områden för nätstationer.

Vattenfall har också planer för framtiden på ombyggnad av friledningen i området.

Vid eventuell flytt av befintliga anläggningar betalas kostnaden av exploatören. Arbetet bör beställas minst 6 månader innan arbetets start.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Lantmännen Agrovärme:

Enligt skrivelse 2010-06-07

Lantmännen Agrovärme upplyser om att befintlig pannanläggning har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta ytterligare fastigheter inom tätorten. Med nyexploatering i Backasand finns ekonomiskt underlag att bygga ut kulvertnätet dit, inte minst om samverkan kan råda kring grävning och schakt för ledningar till och från området.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras utifrån ovanstående.

Fastighetsägare till Åby 14:6

Enligt skrivelse 2010-06-16

Fastighetsägarna till Åby 14:6 anser att de gränser som beslutades i Ödeshögs kommunfullmäktige 2009-02-23 skall gälla och att den nya vägen bör planeras på mark som äges av kommunen.

Beträffande bullernivån från nybyggnation gäller gränsvärden. Vid sydvästlig vind gör att Jutegården ligger i vindriktningen. Avskärmningen mot byggnationen ladugård och gårdsbilden i Jutegården bör göras i samförstånd med ägarna av Åby Jutegård.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras i tillämpliga delar utifrån ovanstående. Lokalgatan flyttas något söderut i enlighet med önskemål samt överenskommelse mellan kommun och fastighetsägare. Se i planhandlingarna i övrigt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN/KONSULT

Denna samrådsredogörelse har upprättats av WSP Samhällsbyggnad med Johannes Nilsson samt Bengt Gustavsson i samarbete med Ödeshögs kommun.

Ödeshög den 23 augusti 2010



Urban Runesson
Bygg- och gatuchef

Miljö- och byggnämnden

U T L Å T A N D E

tillhörande

Detaljplan för

Del av Åby 16:3 M.FL.

i Ödeshögs kommun.

Miljö- och byggenheten

den 15 november 2010

Antagen i Miljö- och
byggnämnden: 2010-11-15 § 112

Laga kraft: 2010-12-09

Utlåtande

Rubricerad detaljplan, daterad 2010-08-23, har varit utställd under tiden 2010-09-01 till och med 2010-09-29. Annonsering inför utställning har skett i lokaltidning. Planhandlingarna har varit tillgängliga för allmän granskning i Ödeshög på kommunkontoret/byggenheten och biblioteket samt på kommunens hemsida, www.odeshog.se/bygga/bo/planer.

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

Utöver inkomna yttranden under utställningstiden, hänvisas här även till skriftliga yttranden som inkommet under samrådsskedet. Dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse med bland annat kommentarer till yttranden. Den vars yttrande helt eller delvis inte har tillgodosetts under samrådsskedet har även haft möjlighet under utställningsförfarandet enligt PBL att inkomma med yttrande.

Ändringar efter utställningar

Plankartan har efter utställningen redaktionellt kompletterats ur trafiksäkerhetssynpunkt med en bestämmelse som ej tillåter reklamskylt inom en skyddszon om 50 m från E4. Bestämmelse enligt följande införs under rubriken *UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER*; "Reklamskyltar ej tillåtna inom område NATUR förutom inom ett gemensamt område med en pelarskylt, dock ej inom n₁-område".

Planbeskrivningen kompletteras redaktionellt utifrån ovan under rubriken *Gestaltning*. Genomförandebeskrivningen kompletteras redaktionellt utifrån ovan under rubriken *Tekniska frågor*.

Vidare har plankartan redaktionellt kompletterats under rubriken *STÖRNINGSSKYDD* med bestämmelse; "m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen (se planbeskrivningen)" och avser kvartermarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet. Planbeskrivningen kompletteras likaså redaktionellt utifrån denna bestämmelse under rubriken *Risker med verksamheter*.

Rubriken *ÖVRIGT* på plankartan kompletteras med följande information; "I sydöstra hörnet av planområdet måste den totala utbredningen av fornlämning Ödeshög 133:1 klarläggas vid ett genomförande av planen."

Genomförandebeskrivningen förtydligas redaktionellt angående ovan under rubriken *Tekniska frågor*.

Plankartan justeras redaktionellt angående vändzonen på den genomgående LOKALGATAN i öst-västlig riktning med att utvidgas något för att ge större utrymme för tung trafik avseende vändrörelser.

Handlingar som har reviderats efter utställningen har erhållit revideringsdatumet den 15 november 2010 (se vidare under rubriken *Ställningstagande* i detta utlåtande). Ändringarna är av redaktionell art och planen bedöms ej behöva ställas ut ytterligare.

YTTRANDEN

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit till Miljö- och byggenhetens kontor. Därutöver har även yttranden inkommit under samrådsförfarandet. Se samrådsredogörelsen daterad den 23 augusti 2010.

Länsstyrelsen Östergötland, 2010-09-29

Lantmäteriet, 2010-09-03

Socialnämndens arbetsutskott, 2010-09-22

Socialnämnden, 2010-10-06

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott, 2010-10-04

Vattenfall Eldistribution AB, 2010-09-13

Länsstyrelsen Östergötland

Enligt skrivelse 2010-09-29

Riksintresse kommunikationer

Länsstyrelsen och Trafikverket yttrade sig i samrådet om att det av trafiksäkerhetsskäl är olämpligt att uppföra skyltar och reklambudskap längs med E4:an, detta avser den skyddszon om 50 meter naturmark (allmän platsmark, NATUR) som föreslagits utmed väg E4. Kommunen har underhand meddelat Länsstyrelsen att man inom detta område vill ha en reklamskylt som fungerar gemensamt för intressenter i området. Då denna sträcka används för att tydligt vägvisa hur södergående trafik ska orientera sig Ödeshögs trafikplats, kvarstår Länsstyrelsens synpunkt om att det är mycket olämpligt att uppföra skyltar och reklambudskap på denna sträcka. Samråd har skett med Trafikverket som också står fast vid sina synpunkter i frågan.

I det fall kommunen skulle anta planen utan ovanstående hänsyn tas till riksintresset för kommunikationer kan Länsstyrelsen komma att överpröva planen enligt 12 kap PBL.

Kommentar: *Ur trafiksäkerhetssynpunkt avser kommunen införa en bestämmelse som ej tillåter reklamskylt inom den skyddszon om 50 m från E4 som Länsstyrelsen nämner. Bestämmelse enligt följande införs;
"Reklamskyltar ej tillåtna inom område NATUR förutom inom ett gemensamt område med en pelarskylt, dock ej inom n₁-område"*

Hälsa och säkerhet

I nuvarande planförslag är kommunen öppen för verksamhetsetableringar inom såväl industri som logistik i planområdets norra del, ett område som vetter mot bostadsbebyggelsen vid Nyckelvägen. Inom industri och logistik inryms enligt planbeskrivningen ett brett spektrum av olika verksamheter. Verksamheter vars omgivningspåverkan skiljer sig stort åt, varav en stor variation i rekommenderat skyddsavstånd mot bostadsbebyggelse föreligger. Länsstyrelsen vill understryka att även icke tillståndspliktiga verksamheter kan fodra ett större skyddsavstånd

än de föreslagna 50 metrarna, detta med anledning av olika risker för människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen bedömer att det aktuella planprojektet med sin nuvarande utformning behöver justeras för att vara förenligt med förekommande krav på hälsa och säkerhet. För den norra delen av planområdet anser Länsstyrelsen att en planbestämmelse om icke störande verksamhet ska införas.

I det fall kommunen skulle anta planen utan att säkerställa att endast verksamheter som inte är störande för sin omgivning får etablera sig inom den norra delen av planområdet kan Länsstyrelsen komma att överpröva planen enligt 12 kap PBL.

***Kommentar:** På plankartan införs under rubriken STÖRNINGSSKYDD bestämmelse; "m, Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen (se planbeskrivningen)" och avser kvartersmarken närmast befintliga bostäder norr om planområdet. Planbeskrivningen kompletteras utifrån länsstyrelsens yttrande ovan.*

Lantmäteriet

Enligt skrivelse 2010-09-02

Lantmäteriet har ingen erinran.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Socialnämndens arbetsutskott

Enligt skrivelse 2010-09-22

Arbetsutskottets förslag till nämnden;

Nämnden avstår från att yttra sig över planförslaget med motiveringen att socialnämndens verksamhet ej berörs.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

Socialnämnden

Enligt skrivelse 2010-10-06

Nämnden avstår från att yttra sig över planförslaget med motiveringen att socialnämndens verksamhet ej berörs.

***Kommentar:** Synpunkten noteras.*

**Barn- och utbildningsnämndens
arbetsutskott**

Enligt skrivelse 2010-10-04

Barn- och utbildningsnämnden avstår från att yttra sig över förslaget eftersom skolans verksamhet ej berörs.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Vattenfall Eldistribution AB

Enligt skrivelse 2010-09-13

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då ni tagit hänsyn till våra synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Övrigt

Frågeställningar angående upphävande av biotopskydd samt kring vattenverksamhet har kommunicerats muntligt och skriftligt med Länsstyrelsen inför antagandet av detaljplanen.

Namnlista

Samtliga intressenter bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen (se även yttranden samt kommentarer i samrådsredogörelsen utöver detta utlåtande).

Ställningstagande

Kommunens miljö- och byggenhet finner att detaljplanen daterad 2010-08-23, reviderad 15 november 2010, bör kunna antas av Miljö- och byggnämnden.

Handlingar som har reviderats efter utställningen har erhållit revideringsdatumet den 15 november 2010. Ändringarna är av redaktionell art och planen bedöms ej behöva ställas ut ytterligare.

Ödeshög den 15 november 2010



Urban Runesson
Bygg- och gatuchof