



Översikt över planområdets läge

# DETALJPLAN FÖR DEL AV VRÅNGHULT 2:4 M FL (VRÅNGHULTS INDUSTRIOMRÅDE, etapp2)

ÅTVIDABERGS KOMMUN

Samrådshandling

2008-12-04



ÅTVIDABERGS KOMMUN

## Innehållsförteckning

Innehållsförteckning .....	2
<b>PLAN och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>3</b>
Inledning.....	3
Handlingar .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken .....	3
Tidigare ställningstaganden.....	3
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....	4
Natur .....	4
Bebyggelseområden.....	5
Gator och trafik.....	5
Störningar.....	6
Teknisk försörjning.....	6
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....</b>	<b>7</b>
Organisatoriska frågor .....	7
Tidplan .....	7
Genomförandetid .....	7
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....	7
Fastighetsrättsliga frågor .....	7
Markägare inom planområdet .....	7
Fastighetsbildning, servitut m.m.....	8
Ekonomiska frågor .....	8
Planekonomi .....	8
Tekniska frågor.....	8
Tekniska utredningar .....	8
Planförfattare .....	8
Medverkande i planarbetet .....	8
<b>BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB.....</b>	<b>9</b>
Behovsbedömning .....	9
Checklista för behovsbedömning av miljöbedömning .....	9
Planförslagets påverkan inom och utom planområdet: .....	9
Storlek och fysisk omfattning .....	9
Risker för olyckor med konsekvenser för .....	10
Påverkans totaleffekt.....	10
Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet: .....	10
Planens karaktäristiska egenskaper: .....	11
Slutsatser och ställningstagande .....	12

# PLAN och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## Inledning

### Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Detaljplanekarta med bestämmelser i skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Fullständiga planhandlingar kommer att i utställningsskedet bestå av även:

- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att utreda områdets lämplighet för framtida industriändamål i enlighet med gällande översiktsplan. Vidare tas möjligheten till bostad på fastigheten Vrånghult 2:8 bort, eftersom detta har haft en begränsande effekt på närliggande industri. Planen har utformats så att även skrymmande och bullrande verksamheter kan medges.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Planen berör inga riksintressen eller områden med geografiska bestämmelser och innebär inte att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

### Läge och avgränsning

Planområdet är beläget norr om Åtvidaberg söder om vägen mot Björsäter. Området är ca 8,5 hektar och består av åkermark.

### Markägoförhållanden

Marken ägs i sin helhet av Åtvidabergs kommun, men arrenderas av Baroniet Adelsvärd.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Översiktsplan för Åtvidaberg är antagen av kommunfullmäktige i juni 2001. Arbetet med fördjupad översiktsplan för Åtvidabergs tätort pågår. Aktuellt planområde är i den fördjupade översiktsplanen angivet som utbyggnadsområde för i huvudsak verksamheter.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

I anslutning till området gäller Stadsplan för Vrånghults industriområde (del av Vrånghult 2:7 mfl), laga kraftvunnen 1990-05-10 och Områdesbestämmelser inom Vrånghult 2:3, 2:4, 2:8 & del av Stora Örsätter 3:1, laga kraftvunnen 2002-12-20.

**Riksintressen**

Området ligger inom den övergripande avgränsningen för riksintresset Eklandskapet. Inga områden i Eklandskapsinventeringen berörs, men hänsyn har tagits till ett annat lövbestånd, inventerat i kommunens lokala naturvårdsprojekt. Planområdet har avgränsats på ett sådant sätt att detta lövbestånd inte påverkas.

**Program**

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram. Den nu föreslagna planen ansluter till redan befintligt industriområde och sker i enlighet med gällande översiktsplan, varför ett detaljplanprogram bedöms vara onödigt.

**Behovsbedömning och avgränsning av MKB**

Till planförslaget har en checklista för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning bifogats. Miljöpåverkan bedöms inte vara så betydande att en MKB enligt PBL behöver upprättas.

**Kommunala beslut**

Rent allmänt har framfört ett behov av att reservera mark för framtida verksamheter. Kommunstyrelsen beslutade den 5:e september 2007 att uppdra till kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra planarbete.

**Förutsättningar, förändringar och konsekvenser****Natur****Mark och vegetation**

Planområdet består i dag av åkermark som idag betas av den lokala ridklubbens hästar. Förslag till nya betesmarker kommer att tas fram. Inom området finns tre åkerholmar och ett dike som faller under det generella biotopskyddet. För att ta bort den ena holmen och diket vid genomförande av planen kommer dispens att sökas hos länsstyrelsen. De två övriga holmarna, som är trädbevuxna, kommer att bevaras och beläggas med beteckningen NATUR.

Planområdet begränsas i sydost av Kyrkängskullen som i en naturinventering, "Åtvidabergs framtid – Ekar och bebyggelse i samverkan", identifierats som ett värdefullt lövbestånd. Kullen lämnas utanför planområdet och närmast belägen kvartersmark har som skydd belagts med byggnadsförbud (prickmark). Detta gör bland annat att brynet med ek inte kommer att beskuggas på grund av genomförande av föreslagen plan.

Åkermark kommer att tas i anspråk av industrimarken.

**Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning från 1965 finns, Åtvidabergs köping Åtvidaberg Fågelsångens industriområde vatten- och avloppsledningar utförd av dåvarande Ingenjörbyrå VIKA AB numera Sweco VIKA AB.

Enligt jordartskartan från SGU är marken inom området till största delen glaciärra och silt.

**Förorenad mark och radon**

Området som historiskt varit åkermark bedöms inte innehålla några föroreningar. Söder om planområdet ligger en gammal bränntipp som bör beaktas vid en framtida expansion av industriområdet.

### **Fornlämningar och kulturmiljöer**

Inom planområdet finns enligt RAAs inventeringar inga registrerade fornlämningar. Ej heller några byggnader med dokumenterat kulturhistorisk värde finns inom området.

### **Bebyggelseområden**

#### **Befintlig bebyggelse**

Ca 100 m nordost om planområdet ligger ett lantbruk med hästar (Östergården) och ca 150 m åt sydost ligger ett enfamiljshus (Hagaberg). Norr om området ligger en värme-  
flisanläggning och i väster finns kommunens vattentorn, en mast för telekommunikation samt ridskoleverksamhet. Inom planområdet finns i dag inga verksamheter eller bostäder.

#### **Föreslagen bebyggelse**

Området medger utbyggnad av verksamheter för industriändamål av skrymmande och/eller bullrande karaktär. Byggnadshöjden har anpassats till gällande plan, dvs 10,0 meter. Inom industriområdet får marken bebyggas till maximalt 75% av fastighetsarean. Industribyggnader får inte placeras närmare tomtgräns än 6 m.

På plankartan har illustrerats en möjlig tomtindelning, som emellertid är högst preliminär, eftersom stor flexibilitet eftersträvas.

I det västra planområdet, fastigheten Vrånghult 2:8, ges möjlighet till handel och kontor med en största byggnadsyta på 700 m<sup>2</sup>. Högst två våningar är tillåtet.

#### **Offentlig och kommersiell service**

All typ av service finns i Åtvidabergs tätort ca 2 km från området.

#### **Tillgänglighet**

Området skall planeras med god tillgänglighet.

#### **Jämställdhet och trygghet**

Detaljplanen bedöms inte påverka jämställdheten.

#### **Hälsa och säkerhet**

Alla delar av planerad bebyggelse bedöms kunna bli åtkomliga för räddningsfordon.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång- och cykeltrafik**

En ny industrigata med en cirkulationsplats anläggs i området. Denna utformning av gatan medger en etappvis utbyggnad av området, där man förslagsvis börjar i direkt anslutning till befintlig plan och fortsätter söderut allt eftersom behov och önskemål tillkommer.

Gatuområdet är dimensionerat så att en gång/cykelväg kan anläggas utmed dess ena sida och anslutas till den planerade gång/cykelvägen utmed Björsättersvägen.

Höjdmässigt anpassas den nya industrigatan till de höjder som är fastlagda på gata i befintlig plan.

#### **Kollektivtrafik**

Hållplats för kollektivtrafik finns på riksväg 35 ca 700m från området.

**Parkering, varumottagning, utfarter**

Parkering och varumottagning för tillkommande industri löses inom varje industrifastighet. Utfart mot allmän gata får högst uppta sammanlagt 20 meter per fastighet.

**Störningar**

Nordost och sydväst om området föreslås två områden med beteckningen SKYDD, inom vilka Åtvidabergs kommun avser att uppföra lämpligt bullerskydd.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Området skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp

**Dagvatten**

Området kan anslutas till det allmänna dagvattennätet i enlighet med de regler och förordningar som gäller.

**Avfall**

Respektive verksamhetsutövare förutsätts ta hand om verksamhetsavfallet i enlighet med de lagar och förordningar som gäller.

**Värme**

Uppvärmning med förnyelsebara energikällor bör prioriteras.

**El**

Området kommer att anslutas till det allmänna kraftnätet.

**Tele**

Området kan anslutas till det allmänna telenätet.

**Opto**

Området förutsätts kunna anslutas till stadsnätet.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande och avses i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Samråd	december-januari 2008-2009
Utställning	januari-februari 2009
Antagande	mars 2009
Laga kraft	april 2009

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

#### Åtvidabergs kommun

Kommunen är huvudman för allmänna platser i området. Kommunen ansvarar för utbyggnad av VA-nätet genom det kommunala bolaget Åtvidabergs vatten AB. Kommunen ansvarar även för ev utbyggnad av fibernät för datakommunikation. Detta gör man genom av kommunen utsedd entreprenör.

#### Nätbolagen

E.ON kraftnät ansvarar för utbyggnad av kraftnätet samt för nedgrävning alternativt flyttning av befintlig kraftledning genom planområdet.

Telia ansvarar för utbyggnad av telenätet.

#### Exploatör och framtida fastighetsägare

Framtida fastighetsägare ansöker om och bekostar nödvändiga förrättningar.

#### Avtal

Avtal angående fördelningen av kostnader för flyttning/nedgrävning av kraftledning måste upprättas.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägare inom planområdet

Åtvidabergs kommun äger all mark inom planområdet.

## **Fastighetsbildning, servitut m.m.**

### **Bildande av nya fastigheter**

I plankartan finns en tomtindelning illustrerad. Denna skall enbart ses som ett förslag på tomtindelning, då vi eftersträvar en så flexibel plan som möjligt.

### **Servitut, ledningsrätter samt övriga rättigheter**

Området belastas av servitut för starkström mm samt en ledningsrätt. Servitutet/ledningsrätten bör flyttas så att det ligger i gränsen mellan den gamla och nya planen.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomi**

Anläggnings- och anslutningsavgifter för el, tele, opto och va debiteras enligt gällande taxor.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska utredningar**

En geoteknisk undersökning från 1965 finns, Åtvidabergs köping Åtvidaberg Fågelsångens industriområde vatten- och avloppsledningar utförd av dåvarande Ingenjörbyrån VIAK AB numera Sweco VIAK AB.

Enligt jordartskartan från SGU är marken inom området till största delen glaciallera och silt.

### **Planförfattare**

Mikael Henriksson, planarkitekt,

### **Medverkande i planarbetet**

Mikael Henriksson, planarkitekt, Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Per Ericsson, VD, Åtvidabergs vatten AB

Johan Gustafsson, gatuingenjör, Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Thomas Fehling, stadsarkitekt, Bygg- och miljökontoret

Sören Sandborg, byggnadsinspektör, Bygg- och miljökontoret

Göran Börkén, kommunekolog, Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Allan Kullman, fastighetsförvaltare, Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Bernt Persson, miljöstrateg, Bygg- och miljökontoret

# BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB

## Behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar skall planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För detaljplaner skall behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till behovsbedömningen. Här redovisas i sammanfattande form de slutsatser som dragits i detta arbete.

## Checklista för behovsbedömning av miljöbedömning

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

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
<b>Planförslagets påverkan inom och utom planområdet:</b>			
<b>Storlek och fysisk omfattning</b>			
Omfattning och förening med andra projekt		X	
Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser	X		<p>Inom området finns tre åkerholmar samt ett dike som omfattas av generellt biotopskydd. För att ta bort den ena holmen och diket vid genomförande av planen kommer dispens att sökas hos länsstyrelsen. De två övriga holmarna, som är trädbevuxna, kommer att vara kvar inne i planområdet.</p> <p>Sydost om planen finns ett värdefullt lövbestånd på gammal trädbevuxen ängsmark. Denna kulle har lämnats utanför planen. Brynet med ek mot väster kommer inte att beskuggas på grund av genomförande av föreslagen plan. Genom föreslagen planavgränsning hålls ett avstånd till rekreationsområdet i söder.</p> <p>Åkermark kommer att tas i anspråk av industrimarken.</p> <p>Ridskoleverksamhet och liknande finns</p>

			i nära anslutning till planområdet såväl mot väster som öster. Närmaste bostäder finns inom 100-150 meter i form av enstaka bebyggelse.
Alstrande av avfall	X		Bedöms inte utgöra någon betydande ökning.
Alstrande av föroreningar och störningar	X		Området är redan idag utsatt för buller m.m. Ett syfte med planen är att ge utrymme för etablering av mer bullrande verksamheter än i industriområdet närmre tätorten.  Kommunala spill- och dagvattenledningar finns nu genom området och dessa kommer att utnyttjas och byggas ut vid genomförande av planen.  Föroreningar och andra störningar kommer att bero på vilka verksamheter som etableras. De kan då regleras enligt miljöbalkens bestämmelser.
Effekternas omfattning		X	Det förväntas endast lokal påverkan.
Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet	X		Skyddszoner mot väster och öster för att begränsa bullerspridning ligger med i planen.  Miljöbalkens bestämmelser är tillämpliga vid framtida etablering.
<b>Risker för olyckor med konsekvenser för</b>			
Människors hälsa eller miljön	X		Miljöbalkens bestämmelser är tillämpliga vid framtida etablering.
<b>Påverkans totaleffekt</b>			
Effekternas betydelse och komplexitet.	X		Lokal ökning av miljöstörningar i området är oundvikliga, men bedöms i detta läget inte medföra så stora negativa konsekvenser.
<b>Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet:</b>			
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området	X		Se ovan
Nuvarande markanvändning	X		Påverkas naturligtvis eftersom markanvändningen ändras från jordbruk till industri.

Överskridna miljökvälighetsnormer		X	Planen i sig innebär inte att några MKN överskrids. Miljöbalkens bestämmelser är tillämpliga vid etablering av verksamheter vid genomförande av planen. I nuläget bedöms att ingen av nuvarande MKN kommer att överskridas.
Kulturarv	X		Med undantag av åkerholmarna och det gamla diket, bedöms ingen direkt åverkan på några värden föreligga.
Särdrag i naturen	X		Området ligger inom den övergripande avgränsningen för riksintresset Eklandskapet. Inga områden i Eklandskapsinventeringen berörs men hänsyn har tagits till ett annat lövbestånd, inventerat i kommunens lokala naturvårdsprojekt, som ligger mot sydost och som lämnats utanför planområdet. De båda trädbevuxna åkerholmarna bevaras även om de inte på samma sätt som lövträdsbeståndet bedöms avgörande för värdena på landskapsnivå
Skyddade områden	X		En åkerholme och ett dike som berörs av ett generellt biotopskydd kommer att försvinna. Dispens för detta kommer att sökas hos LST.
<b>Planens karaktäristiska egenskaper:</b>			
Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende:	X		Planen ger förutsättning för industrimark. Det är inte fastlagt i detalj vilka verksamheter som får etableras. Det är inte uteslutet att mer störande verksamheter kan komma att vilja etablera sig. Miljöbalkens bestämmelser är då tillämpliga.
Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan	X		En utökning av industriområdet söderut skulle kunna bli aktuellt i framtiden, bland annat enligt förslag till fördjupad översiktsplan.
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/miljömål	X		Åkermark tas i anspråk som industrimark vilket skulle kunna sägas stå i motsatsförhållanden till miljökvalitetsmålet, Ett rikt odlingslandskap. Kommunen prioriterar i detta fall tillgången på industrimark och i förlängningen fler arbetstillfällen.
Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt	X		Endast i det avseende att planens syfte är att ge utrymme för mer störande verksamheter längre bort från bostadsområden jämfört med befintliga områden för småindustri och handel.

## **Slutsatser och ställningstagande**

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen ej kan ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning och den analys som redovisas i bifogad checklista. Skälen till att kommunen gör bedömningen att detaljplanen ej antas medföra betydande miljöpåverkan är bl a att platsen utvalts särskilt för ändamålet och att åtgärder har vidtagits i planen för att minimera störningarna på omgivningen.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 5 kap 18§ PBL behöver därför ej upprättas för ”Detaljplan för del av Vrånghult 2:4 m fl”.

Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Mikael Henriksson

Planarkitekt, projektledare

I handläggningen av behovsbedömningen har även kommunekolog Göran Börkén deltagit.