



Planbeskrivning

Detaljplan i Mjölby

MJÖLBY 40:7 m.fl.
(Eldslösa Södra)

Om detaljplanen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter. Läs mer på <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/>.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och behov av strategisk miljöbedömning (detta dokument)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Detaljplaneförslaget grundar sig på följande underlag:

- Arkeologisk bedömning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Geoteknisk utredning
- VA-utredning
- Naturvärdesinventering
- Kompletterande naturvärdesinventering
- Lokaliseringsutredning

Samrådet pågår till och med den 12 april 2021. Under samrådstiden finns handlingar tillgängliga på:

- Kommunens hemsida: www.mjolby.se/planer
- Stadshusets entré, Burensköldsvägen 11, Mjölby

Önskar ni få handlingar i pappersform ber vi er kontakta planhandläggaren som också kan svara på frågor om detaljplanen.

Caroline Ekman Gyllemark
telefon: 0142-859 63

e-post: caroline.gyllemark@mjolby.se

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen till Byggnads- och räddningsnämnden, 595 80 Mjölby eller byggnad@mjolby.se senast 12 april 2021. Den som inte skriftligen framfört sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Fastighetsägare ombeds vänligen att meddela ev. hyresgäster om samrådet.

Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen tas fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900 med utökat förfarande. Planen befinner sig i samrådsskedet. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.



Sammanfattning

Planområdet är cirka 20 hektar och beläget i Eldslösa knappt 2,5 kilometer från Mjölby centrum. Området avgränsas av Eldslösaleden i norr, Hargsvägen i öster, betesmark/åker i söder och Eldslösa by i väster. Hela planområdet ägs av kommunen. Området består idag till största delen av betesmark för hästar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för etablering en skola i området, samt möjliggöra för bebyggelse i form av både villor och flerbostadshus. I planförslaget möjliggörs cirka 65 villatomter och cirka 50 andra bostäder i form av radhus eller lägenheter. Området är i delar förenligt med gällande översiktsplan.

En stor utmaning med den fortsatta planeringen är att balansera behovet av att bevara de höga naturvärdena som finns på platsen samtidigt som det finns ett mycket stort behov av ny småskalig bostadsbebyggelse i Mjölby tätort.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen skulle kunna innebära betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap 11§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4) på grund av de höga naturvärden som finns i planområdet. Detta innebär att kommunen tar fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Caroline Ekman Gyllemark
Johannes Böhm

Planarkitekter

Innehåll

OM DETALJPLANEN	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
DETALJPLANENS HANDLINGAR	2
DETALJPLANEPROCESS OCH TIDPLAN	3
SAMMANFATTNING	4
BAKGRUND	6
PLANENS SYFTE OCH MÅL.....	6
PLANDATA.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
ÖVERSIKTLIGA PLANER	7
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER ETC.	8
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT.....	8
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN	8
DETALJPLANENS INNEBÖRD	10
PLANBESTÄMMELSER	10
BEBYGGELSE.....	13
NATURMILJÖ.....	15
MARK OCH GEOTEKNIK	19
FORNLÄMNINGAR	20
OFFENTLIG OCH SOCIAL SERVICE	21
SOCIALA ASPEKTER	21
GATOR OCH TRAFIK.....	21
TEKNISK FÖRSÖRJNING	27
GATOR OCH VÄNDPLANER DIMENSIONERAS SÅ ATT ANGÖRING OCH HÄMTNING AV AVFALL KAN SKE PÅ ETT TRAFIKSÄKERT SÄTT. ENBOSTADSHUSEN FÖRESLÅS HA EGNA SOPKÄRL OCH FLERBOSTADSOMRÅDET HAR EN GEMENSAMHETSANLÄGGNING. DÄR ÄR DET ÖNSKVÄRT MED MARKBEHÅLLARE, DETTA STUDERAS VIDARE I DET FORTSATT ARBETET.	28
FORTSATT ARBETE	29
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	30
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	30
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	31
EKONOMISKA FRÅGOR	31
UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING	32
VAD ÄR EN UNDERSÖKNING? VAD ÄR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN?	32
SLUTSATS OCH STÄLLNINGSTAGANDE.....	32
MILJÖCHECKLISTA - GRUND TILL STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING.....	32
ÖVRIGT	44
REFERENSER.....	44
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	44
PLANKARTA	45

Bakgrund

För att möta kommunens vision om ökad befolkning behöver fler områden planläggas för bostäder. När det gäller nya områden för småhus är det framförallt de nordöstra och södra delarna av tätorten som kan erbjuda detta. Området Södra Eldslösa närmast Eldslösaleden består av ett småbrutet landskap med betesmarker och skogbeklädda områden. Det finns höga naturvärden både i de skogsklädda partierna och på delar av betesmarken. Delar av planområdet finns utpekade i gällande översiktsplan (2011) som framtida bostadsområde.

Detaljplanen kommer pröva möjligheten att bebygga området med bostäder och en ny grundskola årskurs F-6.

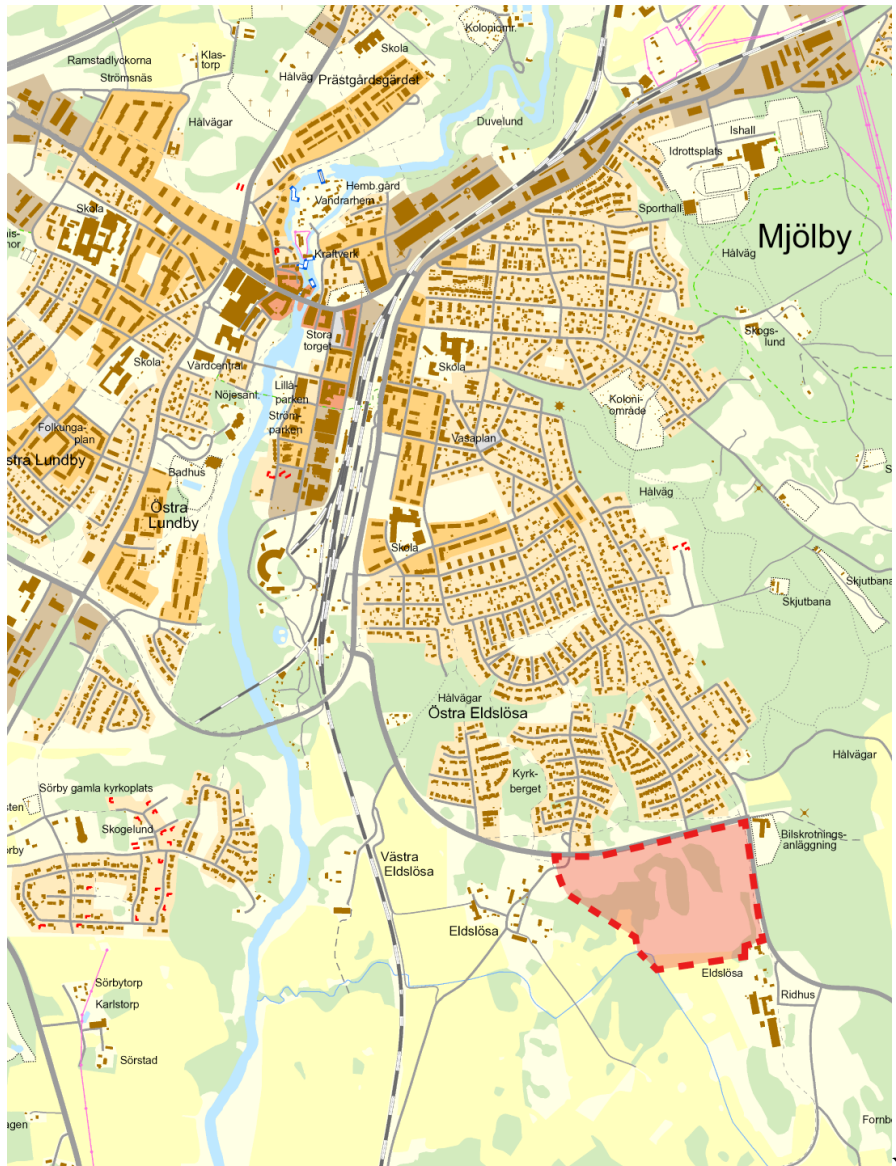
Mjölby kommun äger all mark i planområdet.

Planens syfte och mål

Planen syftar till att utreda möjligheten till att exploatera området med bostäder och en skola samtidigt som områdets viktigaste naturvärden bevaras i så stor mån som möjligt.

Plandata

Planområdet är cirka 20 hektar och beläget i Eldslösa knappt 2,5 kilometer från Mjölby centrum. Området avgränsas av Eldslösaleden i norr, Hargsvägen i öster, betesmark/åker i söder och Eldslösa by i väster. Marken ägs av Mjölby kommun.



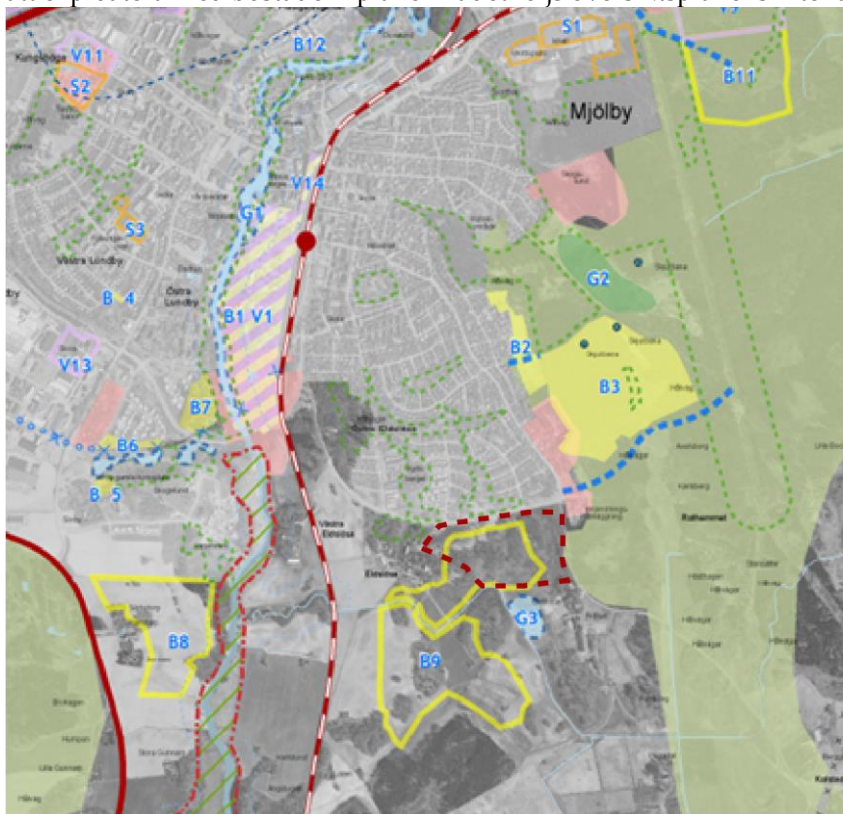
Ungefärligt planområde markerat med röstreckad linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Aktuellt område omfattas av *Översiktsplan för Mjölby kommun* från 2011 delar av området är markerat som område för bostäder på sikt. Fördelar med att exploatera området beskrivs i översiktsplanen. Där beskrivs att den naturnära lokaliseringen ger identitet, attraktivitet och en vacker livsmiljö. Dessutom finns infrastruktur för både bilar och oskyddade trafikanter. Nackdelarna med området beskrivs vara flera: störningsmoment i form av buller från både

Eldslösaleden, järnväg samt viss verksamhet. Dessutom kan djurhållningen vid ridskolan vara ett potentiellt störningsmoment. En annan nackdel med att exploatera marken är att betesmark tas i anspråk. Översiktsplanen lyfter även behovet av att utreda de geotekniska förhållandena samt fornminnen. Genom att exploatera med bostäder i planområdet följs översiktsplanens intentioner.



Figur 1 Utdrag från Översiktsplan för Mjölby kommun från 2011. Rödsträckt område visar ungefärligt planområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Planområdet är idag inte detaljplanelagt.

Kommunala beslut i övrigt

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet Miljöbalken anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön.

Planområdet omfattas av tre riksintressen för totalförsvarets militära del. Riksintressena som omfattas är influensområde för luftrum för Malmens flygflottiljflygplats respektive Karlsborgs övningsflygplats, samt stoppområde för höga objekt. Inom dessa riksintresseområden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas byggnader och andra byggnadsverk över 45 meter från marknivån inom sammanhållen bebyggelse och över 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte påverka dessa

riksintressen då inte planen tillåter så hög bebyggelse.

Planen omfattas av riksintresse för Götalandsbanan, som är en framtida höghastighetsbana mellan Stockholm och Göteborg via bland annat Norrköping, Linköping, Jönköping och Borås. Planerings- och utredningsarbete pågår för närvarande av de olika delsträckorna. Detaljplanen bedöms inte påverka detta riksintresse. Dialog har skett med Länsstyrelsen och planområdet är varken aktuellt för en höghastighetsbana eller bedöms kunna påverka utbyggnaden av den.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa särskilt utpekade riksintresseområden i Sverige. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Planens genomförande medför ökad trafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att miljökvalitetsnormen för luft överskrids, särskilt mot bakgrund av det öppna byggnadssätt som kommer bli aktuellt. En bullerutredning har genomförts för att säkerställa att planförslaget inte medför att tillkomna bostäder utsätts för buller som överskrider gällande riktvärden.

Vattenrecipienten för planområdet, Svartån, har sämre än god ekologisk status beroende på fysisk påverkan då det är bristfällig konnektivitet i vattendraget. Detta är en parameter som inte påverkas utav dagvattenhanteringen i planområdet.

Dagvatten från ett område med urban markanvändning så som takytor, parkeringar och lokalgator bidrar med en ökad föroreningsbelastning till recipienten. Exempel på föroreningar är näringsämnen, metaller, partiklar och oljeföreningar. Planerad bebyggelse får inte inverka på recipientens status så att enskilda kvalitetsfaktorer försämras.

De öppna dagvattenlösningar som föreslås i planområdet kommer att reducera påverkan ifrån området där dagvattnet genereras innan det når grundvattnet i Svartån. I takt med att planarbetet fortsätter och de lösningarna får en mer precis utformning kommer kommunen lättare kunna kvantifiera effekten av dagvattenlösningarna som ska säkerställa att MKN inte försämras för recipienten.

Detaljplanens innebörd

Planbestämmelser

I detta kapitel redogörs och motiveras kort de bestämmelser som regleras i detaljplanen, en mer utförlig beskrivning av förutsättningarna för respektive reglering hittas i övriga delar av planbeskrivningen.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

GATA

Gata innefattar både körbana samt gång och cykelvägar på de bredare gatorna i området.

GÅNG/CYKEL

Hårdgjorda gång- och cykelvägar som ej är tänkta att användas för bilister.

PARK

Ett naturområde där skyddsvärda ekar kan bevaras, men området i övrigt gallras både för ekarnas välmående samt för att möjliggöra närrökreation för de boende.

NATUR

Naturområde. Idag betas delar av området vilket förhindrar att området växer igen. I nuläget är det inte bestämt hur naturområdena ska skötas vid exploatering, frågan hanteras inför granskning.

NATUR1

Ett cirka 11 meter brett naturområde som dels syftar till att kompensera för de betesmarker som tas i anspråk då det är betesmarken i direkt anslutning till gatorna som bedömts mest värdefull. Kommunen undersöker möjligheten att bedriva slåtter på marken för att skapa förutsättningar för värdefull växtlighet som trivs bäst i näringsfattiga jordar. Dels planeras cykelvägar i dessa områden, den exakta placeringen är dock inte bestämd inför samrådet.

B

Nya föreslagna bostadsområden i planområdet.

E

Pumpstation för vatten och avlopp som kommer användas av både ny föreslagen bebyggelse samt av fastigheter söderut.

S

Skola, ett möjligt läge för östra Mjölbys nya grundskola. Just nu utreds ett parallellt skolläge i norra Eldslösa och det är troligt att enbart en av skolorna byggs. Vad som händer med skoltomten om den inte skulle exploateras är idag inte utrett: användningen i området kan ändras inför granskning, alternativt att området skulle utgå.

Utformning av allmän plats

genomsläpp för gående

Ett natursläpp som kan angöras med gångväg för att fungera som släpp till Eldslösabäcken för gående.

serviceväg: Möjlig serviceväg för pumpstationen.

våtmark

Ett område i anslutning till Eldslösabäcken som skulle kunna kompensera för de våtmarker som tas i anspråk i samband med planläggning.

födröjning

Inom området behövs en damm anläggas för att fördröja vatten från planområdet. Den exakta placeringen är i nuläget inte bestämd.

Bebyggandets omfattning

e1

Reglerar största byggnadsarea för de tänkta enbostadsområdena. Genom att reglera byggnadsarea efter fastighetsstorlek möjliggörs en större variation i bebyggelse då fastigheterna kommer vara olika stora.

e2

Reglerar största byggnadsarea för de tänkta flerbostadsområdena.

e3

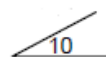
Reglerar högsta bruttoarean. Bestämmelsen finns i flerbostadsområdet i nordöst som tillåter högre bebyggelse. Bruttoarean är baserad på möjligheten till att anordna både parkering och friyta till den nya tänkta bebyggelsen.

e4

Reglerar största byggnadsarea på skoltomten. Bestämmelsen är satt utifrån möjligheten att anordna 30 kvm friyta till varje skolbarn samt övriga ytbehov såsom parkering och angöring.



Högsta nockhöjd, flerbostadsområdena är satta till 12 respektive 16 meter. Det är tänkt att möjliggöra 3 respektive 5 våningar. Enbostadsområdena har en högsta nockhöjd på 8 meter för att möjliggöra tvåvåningshus.



Minsta takvinkel. Vinkeln är satt av byggtekniska skäl då för platta tak överlag är problematiska rent bygglovstekniskt. I övrigt lämnas stor flexibilitet i takutformningen.

Fastighetsstorlek

d₁

Minsta fastighetsstorlek är satt till 700 kvm för att möjliggöra även små villatomter. De allra flesta tomter är dock tänkta att bli större.

Placering

p₁/p₂

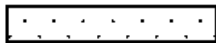
Båda bestämmelserna syftar till att skapa ett avstånd mellan byggnaderna i villabebyggelsen på grund av brandrisken och för att hålla ett respektavstånd till grannarna.

p₃

Reglering som styr placeringen av bebyggelse på skoltomten. Bestämmelsen är satt för att minimera buller på den tilltänkta skoltomten.

p₄

Placeringen styr att garage ska placeras 6 meter från gata för att möjliggöra att en bil ska kunna stå på utfarten. Det minskar dessutom risken att bilar olovligt blir stående på allmän gata.



Prickmark som begränsar bebyggelsen på skoltomten. Den är satt för att skydda naturvärden på skoltomten.

Utformning

f₁

Bestämmelsen förbjuder friliggande enbostadshus i de östra delarna av planområdet. Bestämmelsen har satts dels för att skapa förutsättningar för en blandad bebyggelse i området, men också för att höjdskillnaderna mot Hargsvägen gör det olämpligt att anlägga villor på de delarna av planområdet.

Utförande

b₁

Bestämmelsen reglerar dagvattenhanteringen på skoltomten. Kommunen har bedömt det lämpligt att ha dagvattenfördröjning på kvartersmark just på grund av att det är en skoltomt som kommer förvaltas av kommunen.

b₂

Källare får inte finnas i området. Detta på grund av att markens förutsättningar gör det olämpligt med källare.

b₃

Bestämmelsen styr att takvatten ska avledas ovan mark. Bestämmelsen bidrar till en viss rening av dagvattnet vilket ökar förutsättningarna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vattnet.

b₄

Bestämmelsen förhindrar att skolgården med de högsta naturvärdena asfalteras. Mindre grusstigar kan dock fortfarande anläggas.

Ändrad lovplikt

a₁

Då delar av skoltomten har träd med höga naturvärden krävs marklov för att fälla träd med diameter över 30 cm. Detta gäller ej för träd som har en fallrisk och därmed kan hota människors hälsa.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

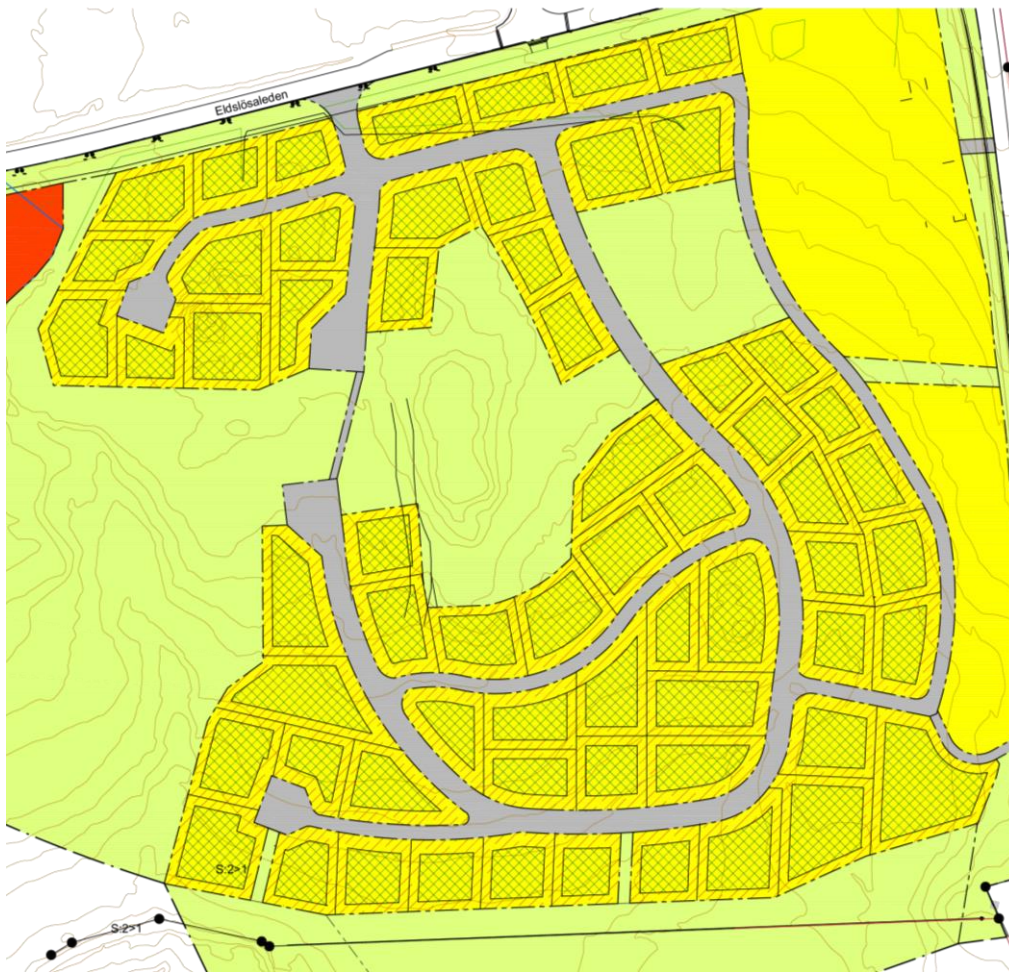
I planområdet finns idag ingen bebyggelse. Norr om planområdet på andra sidan Eldslösaleden ligger idag ett villaområde. Väster om området finns ett antal friliggande bostadshus och i söder ligger en ridskola. Hästverksamhet är vanligt i anslutning till området och flera av de omkringliggande fastigheterna har hästverksamhet.

Ny bebyggelse

Planen tillåter ny bebyggelse av en skola i området. Skoltomten är, cirka 24000 kvadratmeter, och regleras med användningen S. I detta läge finns stor flexibilitet i regleringen av skoltomten, förutsättningar för en ny skola utreds parallellt med planarbetet, och att tomten i sig erbjuder flera möjliga utformningar. Skolbyggnadernas placering bestäms i planen genom att långsidan måste placeras mot Eldslösaleden. Detta görs för att minska bullernivåerna på den tilltänkta utemiljön. Dessutom finns en begränsning i byggnadsarean. Byggnadsarean är satt med utgångspunkten att det ska finnas tillräckligt med friyta per elev samt plats med parkering och andra viktiga funktioner för verksamheten.

Skoltomten kommer troligen regleras mer i granskningshandlingen efter att kommunen fått in synpunkter under samrådsskedet från både privatpersoner, myndigheter och andra organisationer.

I övrigt består bebyggelsen av bostadshus. Majoriteten av planområdet bebyggs med fristående villor på grund av den höga efterfrågan av sådana bostäder i kommunen. Dessa är tänkt att förmedlas via kommunens villakö så att enskilda intressenter får möjlighet att bygga sitt egna hus efter egna behov och önskemål. I planen finns en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 700 kvadratmeter. En sådan tomt skulle bli relativt liten, men kommunen vill kunna erbjuda en blandning av olika tomtstorlekar till de som står i bostadskö. De flesta tomter planeras dock bli mellan 900-1200 kvadratmeter stora.



Karta över möjlig fastighetsindelning för villabebyggelsen. Grön korsmark visar var det är tillåtet att placera huvudbyggnader enligt planbestämmelser

I delar av området föreslås andra bostadsformer, såsom radhus och flerbostadshus. Vid samrådsskedet har kommunen inte påbörjat markanvisning eller på annat sätt identifierat intresserade byggherrar, strukturen för flerbostäderna är därför mycket flexibel, detta kan komma att ändras inför granskning.

Utformning och gestaltning

En målsättning när tätorten expanderar söderut är att bevara delar av betesmarken för att därmed låta tätortens expansion bemöta landsbygdens miljöer på ett harmoniskt sätt. Kommunen ämnar därför bevara mycket av den kringliggande betesmarken även i framtiden för att möjliggöra för tätortsnära ridverksamhet. Detta ställer krav på bebyggelsens placering med hänsyn till allergi samt djur och människors välbefinnande. Frågan kommer utredas vidare i granskningsskedet.

Den tänkta villabebyggelsen i området regleras genom en högsta nockhöjd som syftar att möjliggöra en byggnadshöjd på två våningar. Högre än så bedöms

inte vara möjligt utan pålning. Dessutom föreslås en minsta takvinkel på tio grader av byggtekniska skäl.

Detaljplanen möjliggör för en stor flexibilitet i placering av byggnaderna på de tänkta villatomterna. Detta för att möjliggöra för en större variation där vissa exempelvis kan föredra att dra huset närmare gatan för att få en större bakgård. Avståndet till andra bostadsfastigheter regleras dock för att en byggnad på en fastighet inte ska begränsa hur grannarna ska kunna använda sin tomt. Byggnadsrätten sätts utifrån fastighetsstorleken, vilket innebär att det kommer kunna finnas möjlighet att bygga större bostäder på de större fastigheterna.

I det nordvästra området där flerbostads- och grupphus föreslås har den tänkta exploateringsgraden dimensionerats utifrån platsens förutsättningar och möjligheterna att erbjuda både parkeringsplatser och utemiljö. Genom att ha bestämmelser för både högsta tillåtna bruttoarea och byggnadsarean möjliggörs både radhus och större flerbostadshus inom området. Bruttoarean begränsar exploateringsgraden för flerbostadshus medan byggnadsarean är mer begränsande för radhus och eventuella parhus. Den högsta tillåtna nockhöjden begränsar är tänkt för att begränsa byggnadshöjden till fyra våningar för att inte skapa för stora skalförskjutningar mellan eventuella flerbostadshus och villabebyggelsen.

Kommunen arbetar parallellt med samrådshandlingarna på ett förslag till gestaltningsprogram för planområdet. Detta kan resultera i vissa begränsningar kring exempelvis färgsättning på fasad. Ett eventuellt gestaltningsprogram presenteras vid granskningskedet.

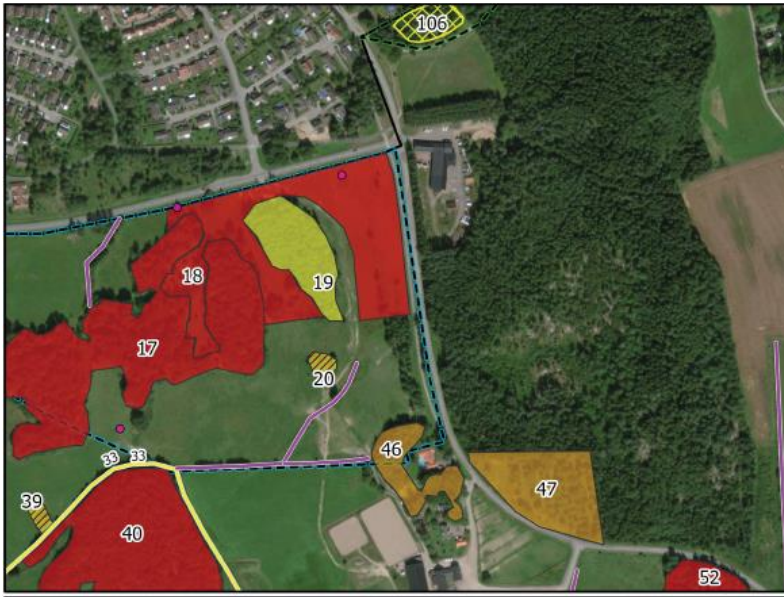
Tillgänglighet

Området ska vara framkomligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till arbetsplats eller publik lokal.

Naturmiljö

Befintliga förhållanden

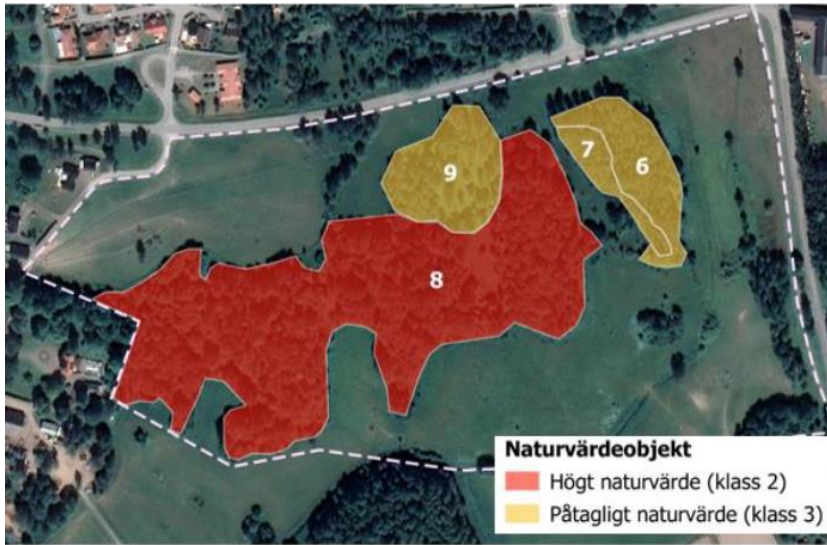
Området består idag av öppen betesmark med skogsbeklädda partier. Det har gjorts två naturvärdesinventeringar inom planprogrammet. 2019 genomförde Calluna en inventering över hela planprogramområdet på översiktlig nivå, dessutom genomfördes inventeringar av medelhög detaljeringsgrad inom själva planområdet. Den visade på att stora delar av planområdet har höga naturvärden.



Karta över Callunas inventering. Röda områden har klass 2, gula klass 4 och orange klass 4.

Nummer 17 består av skog på ofta fuktig, näringsrik mark. Gamla träd av ek förekommer talrikt, samt mer sparsamt också asp, lönn, körsbär och rönn. Området har fått sin klassning på grund av det höga biotopsvärdet. Nummer 18 är den öppna betesmarken som finns i området. Den har klassats som hög på grund av att det finns ett fåtal arter med högt skyddsvärde i området. Framst i form av Nattviol och Gullviva som påträffades i enskilda exemplar. Nummer 19 bedöms ha ett visst värde på grund av att det är en lövskog med fuktig mark. Dessutom pekas en åkerholme ut på grund av att den har biotopskydd, nummer 20. Trots de höga naturvärdena har kommunen valt att gå vidare med planen, med ambitionen att spara så mycket av naturvärdena som möjligt. Detta för att Mjölby tätort är i stort behov av områden där det finns förutsättningar för både en skoltomt och en ansevärd mängd enfamiljsbostäder saknas.

För att säkerställa en god avvägning mellan bevarande av naturmiljö och att exploatera marken genomförde kommunen under hösten 2020 en detaljerad naturvärdesinventering för planområdet. Den detaljerade naturvärdesinventeringen beskrev något annorlunda förutsättningar än den tidigare inventeringen.



Karta över detaljerad inventering. Röda områden har klass 2, gula klass 4 och orange klass 4.

Inventeringen gör samma bedömning för det skogsbeväskade området (Område 8). Den stora skillnaden är att den senare utredningen inte identifierade några naturvärden i betesmarken, då den främst bestod av näringsrik jord. Dessutom pekades två biotopskyddade områden ut (nummer sju och nio) på grund av diken inom åkermark. I ett gemensamt möte med representanter från båda utredningarna resonerades att naturvärdena i betesmarken främst fanns i anslutning till vägkanterna, samt på de platser där nattviol identifierades. I övrigt hade betesmarken ett begränsat naturvärde. Denna inventering genomfördes när växtsäsongen nästan var över, vilket gör det mer utmanade att identifiera växter.

Allmän plats

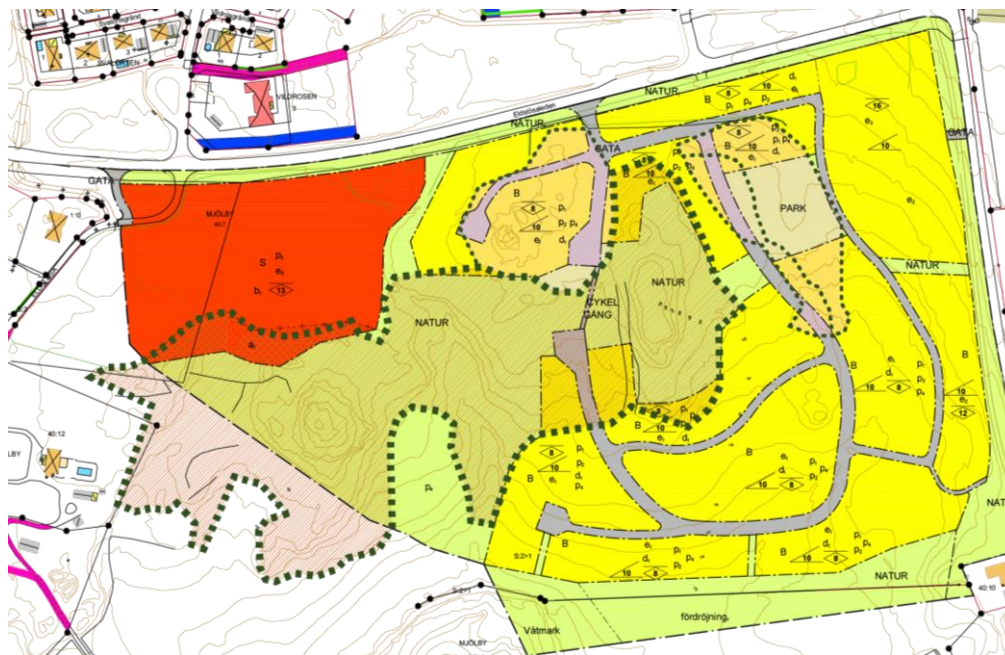
Med utgångspunkt i de båda naturinventeringarna har kommunen gjort avvägningen att naturvärdena i blandskogen (område 8) har störst förutsättningar att bidra till en biologisk mångfald och artrikedom på lång sikt. Dessutom har ytan bedömts ha högre naturvärden än de juridiskt skyddade biotoperna i området. Därför har kommunen strävat efter att bevara en så stor del som möjligt av blandskogen och istället exploatera övriga delar av planområdet.

Övriga naturvärden grundas främst på att området betas, och även om exploateringen flyttades söderut finns risk att förutsättningarna för att ha bete i området på sikt försämrats, vilket skulle minska naturvärdena på platsen. Dessutom sparas delar av område 19 respektive 6, för att bevara ett flertal träd med höga naturvärden. Kommunen kommer i samband med planläggning att ansöka om dispens för biotopskydden för att ta bort dikena samt åkerholmen i området.

För att kompensera för de förlorade naturvärdena ämnar kommunen att utreda vidare följande möjliga kompensationsåtgärder:

1. Flytta nattviolen till närliggande betesmarker, en mer utförlig utredning om hur detta kommer ske kommer genomföras inför granskningsskedet.

2. Anlägga ett våtmarksområde i anslutning till Eldslösabäcken söder om planområdet, för att kompensera för förlorade naturvärden.
3. Spara en remsa längs med vägrenen på Eldslösavägen respektive Hargsvägen, som ska skötas genom att slåttas en gång om året för att skapa gynnsamma förhållanden för arter som trivs i en beteshage. Delar av nuvarande växtlighet kommer dock försvinna vid anläggandet av tänkt cykelbana.
4. Delar av de avverkade trädstammarna sparas som faunadepåer.



Karta med föreslagen bebyggelse lagt ovanpå kartlagda naturvärden. Naturområdet inom det grönstreckade området är klass 2 (høgt värde) medans områdena som är omgivna av rundade prickar visar på klass 3 områdena).

Som illustrationen ovan visar sparas stora delar av naturområdet med blandskog. Även om vissa brynzoner minskar i yta. I nuläget pågår samtal med hästägare huruvida delar av naturområdet kan användas för bete.

Kvartersmark

Kommunen har eftersträvat att så stor del av den skyddsvärda naturen ska planläggas som allmän platsmark för att säkerställa en långsiktighet i bevarandet av dessa ytor. Det finns dock vissa skyddsvärda träd som kommer planläggas på kvartersmark. Det är mycket önskvärt om fastighetsägarna beaktar dem vid byggnation då de kan tillskapa stora boendekvaliteter i både fler- och enbostadsområden.

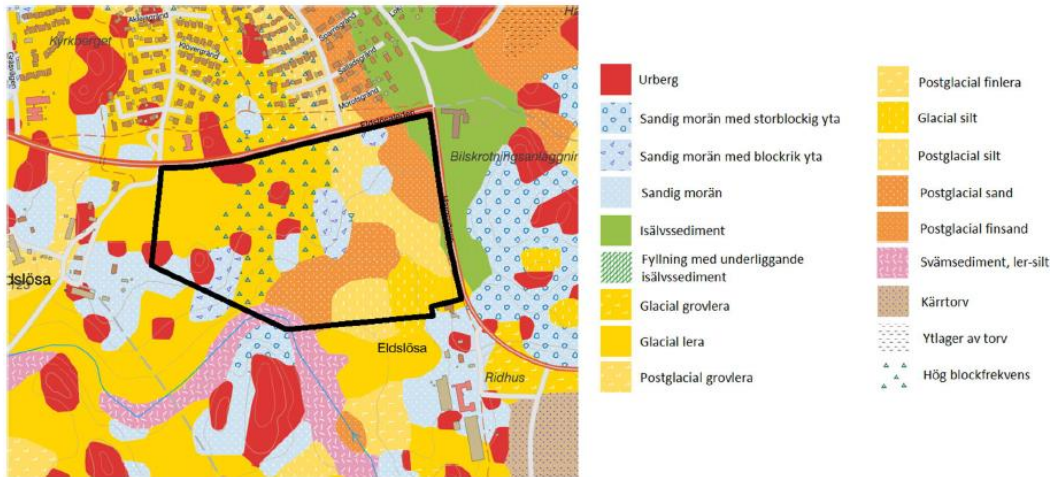
Där flerbostadshus anordnas finns utrymme för gemensamma gröna ytor för de närboende. För övriga bebyggelse bedöms privata trädgårdar i kombination med de stora besparade naturområdena vara tillräckliga.

Eftersom det politiska uppdraget är att utreda två parallella lokaliseringar för

skoltomten har inte skolan detaljstuderats. Byggnaden kommer dock ligga i den norra delen av skoltomten för att skapa en tyst lektyta för eleverna söderut. I den delen av skoltomten som består av naturmark med höga värden tillåts inte bebyggelse, dessutom krävs utökat lovplikt för att ta ned träd.

Mark och geoteknik

Marken i området sluttar ned mot sydväst och det finns vissa variationer i marknivån.



Utdrag ur SGU jordsartskarta. Ungefärligt undersökningsområde är markerat med svart linje.

En övergripande geoteknisk utredning visar på att området består av ett ca 0,3 m tjockt lager av lerig mulljord följer siltig, varvig lera med siltskikt vid ett varierande djup ca 2 till 10 m. Leran övergår med djupet till finsandig/sandig med ställvis innehåll av grus. Leran överlagras lerig silt och övergår sedan till en något mer moränliknande jord. För att säkerställa att byggnation var möjlig har en kompletterande geoteknisk utredning genomförts. Den kompletterande utredningen visade att villabyggnader inom planområdet kan grundläggning sannolikt utföras med platta på mark för byggnader med 1–2 våningar. Grundvattnets trycknivå inom planområdets sydvästra del kommer utredas vidare det lokalt i denna del bör definieras vilket ej undersökts i detta skede. En begränsad del av bostadsområdets nordvästra del innefattades inte i utredningen, där finns troligen liknande egenskaper som i övriga delar av planområdet. Detta kommer säkerställas inför granskning.

För skolbyggnaden i 1–2 våningsplan i områdets nordvästra del kan grundläggning sannolikt utföras med platta på mark eller plintar ned till fast mark, tex för skolområdets nordöstra del där det förekommer ytligt berg. Vissa differentialsättningar kan förväntas mellan de olika grundläggningarna och förekommande terrassmaterial vilket ska beaktas vid dimensionering konstruktion. Viss anpassning av fotsulor kan komma att bli aktuellt i vidare skede då placering och höjdsättning för planerad byggnation är känd.

Med dagens marknivåer och egenskaper kring förekommande siltskiktad lera bedöms det i den marktekniska utredningen ej föreligga risk för skred eller ras. Dock ska ytterligare geoteknisk granskning genomföras i samband med att

marknivån ändras för att säkerställa att en risk inte skapas vid planerad byggnation. Detta kommer göras i samband med granskningskedet.

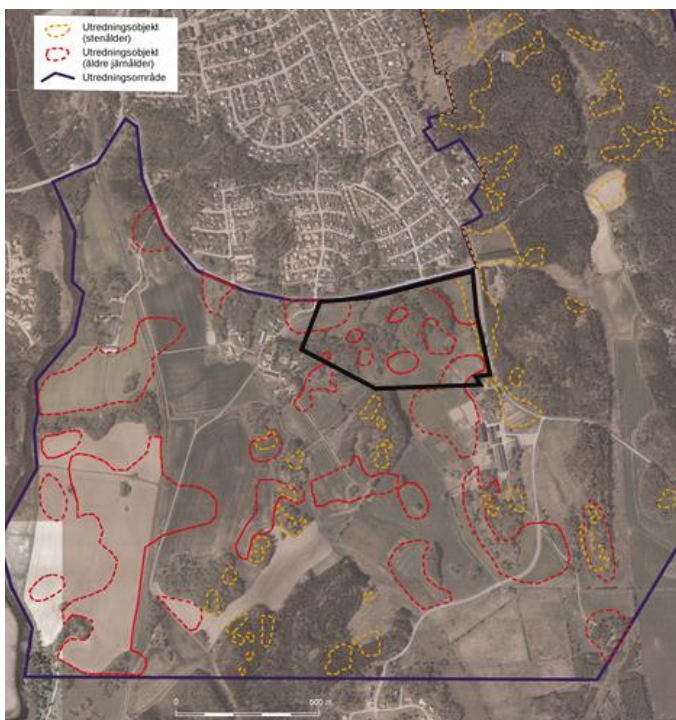
Den geotekniska utredningen visar på att grundvattenytan i vissa delar av planområdet ligger ytligt, vilket måste tas i beaktning vid eventuella schaktarbeten. Större fyllningsarbeten bör ej utföras inom områden med mäktiga lager av sättningkänslig lera då detta kan leda till att skadliga sättningar uppstår.

I en översiktlig radonutredning klassas planområdet som ett högradonmark område. Det innebär att bebyggelse behöver uppföras radomsäkert.

Det höga grundvattnet och markegenskapen gör det olämpligt att anordna källare, vilket därför inte tillåts i planen.

Fornlämningar

I samband med en arkiologisk utredning från 2019 över hela eldslösa identifierades flera spår från järnåldern ovan mark. Denna del kommer utredas vidare inför granskning.



Kartering av utredningsområden för stenåldern i planområdet. Ungefärligt planområde är markerat med svart linje.

Offentlig och social service

Planförslaget bidrar till en ny skola, vilket det enligt kommunens skolutredning finns behov av i östra delen av Mjölby tätort. Inom området finns omfattande, tätortsnära ridverksamhet, både privat och i form av en ridskola. Då planområdet används som bete för flera av hästägarna i området är kommunens ambition att i så stor omfattning som möjligt kunna erbjuda ny betesmark för hästägarna. Detta utreds vidare under planprocessen och en konkret lösning presenteras i samband med granskning.

En lekplats kommer att anordnas i planområdet, antingen på parkmark eller på naturmark, den exakta placeringen utreds vidare inför granskning.

Sociala aspekter

Jämställdhet, mångfald och trygghet

Den upplevda tryggheten är en viktig jämställdhetsfråga då kvinnor ofta känner sig otrygga i stadsmiljö. I övrigt bedöms planförslaget ha begränsad påverkan på jämställdheten i kommunen.

Ett nybyggnadsområde har i sig en begränsad möjlighet bidra till en mångfald då både villor, bostadsrätter och nya hyresrätter tenderar att vara för dyra för en stor del av befolkningen. Detta är dock ett strukturellt problem där kommunen har en begränsad förmåga att påverka. Genom att ha en blandning av villor, radhus och flerbostadshus kan ändå en viss form av mångfald skapas då personer i olika livssituationer och åldrar kan bosätta sig i området.

Skolan har en viktig roll att spela i mångfaldsarbetet då det är en plats där det finns förutsättningar för att barn från ursprung och situation ska träffas.

Området möjliggör för både mer naturnära gångstråk samt vägar i bostadsområdet, vilket kan öka tryggheten då det ger människor möjlighet att välja transportväg utefter eget önskemål.

Barnperspektivet

Planen har en ambition om att stärka rörelsefriheten för barn i området. Dels kommer naturområden sparas där barn kan leka och utforska. Dels planeras en lekplats någonstans i bostadsområdet. Den exakta platsen har inte bestämts ännu. En potentiell utmaning är Eldslösaleden och den barriär en sådan väg bildar för yngre barn vars trafikförståelse ännu inte är fullt utvecklad: om inte tillräckliga trafikåtgärder för att öka säkerheten på Eldslösaleden finns en risk att föräldrar i det nya området i högre grad kör sina barn till kompisar och andra viktiga målpunkter istället för att barnen tar sig dit självständigt. En sådan utveckling vore olycklig då det finns ett samband mellan barns rörelsefrihet och dess långsiktiga välbefinnande och utveckling. Frågan behöver hanteras vidare, en djupare analys av ska presenteras i granskningskedet.

Gator och trafik

Hösten 2020 genomfördes en trafikutredning för planförslaget. Trafikutredningen baserades på ett utformningsförslag med vissa skillnader från det nuvarande. Skillnaderna är dock begränsade, och det nuvarande förslaget medför mindre exploatering än det ursprungliga, vilket gör att utredningen bedöms kunna ligga till grund för fortsatt arbete.

Trafikutredningen hade till syfte att utreda trafikalsstring inom planområdet samt planförslagets påverkan på omgivande vägnät. Dessutom utreddes vilka trafikåtgärder som behövs för att möjliggöra bostäder och en skola söder om Eldslösaleden.

Gatunät och biltrafik

Eldslösaleden är en kommunal gata som idag reglerad till 70 kilometer i timmen. Vägen har i dagsläget omedelbart väster om Hargsvägen en trafikmängd på ca 1670 fordon per dygn på vardagar och ca 1230 fordon per dygn på heldagar. Trafikmängden ökar lägre västerut på vägen. Hargsvägen söder om Eldslösaleden är reglerad till 40 kilometer i timmen i den norra delen av sträckan förbi nya detaljplaneområdet och vägen ligger här även inom tätbebyggt område. Den södra delen förbi planområdet ligger utanför tätbebyggt område och har en hastighet på 70 kilometer i timmen. Vägen har i dagsläget ett trafikflöde på ca 1330 fordon per dygn på vardagar och drygt 1000 fordon per dygn på helgdagar.

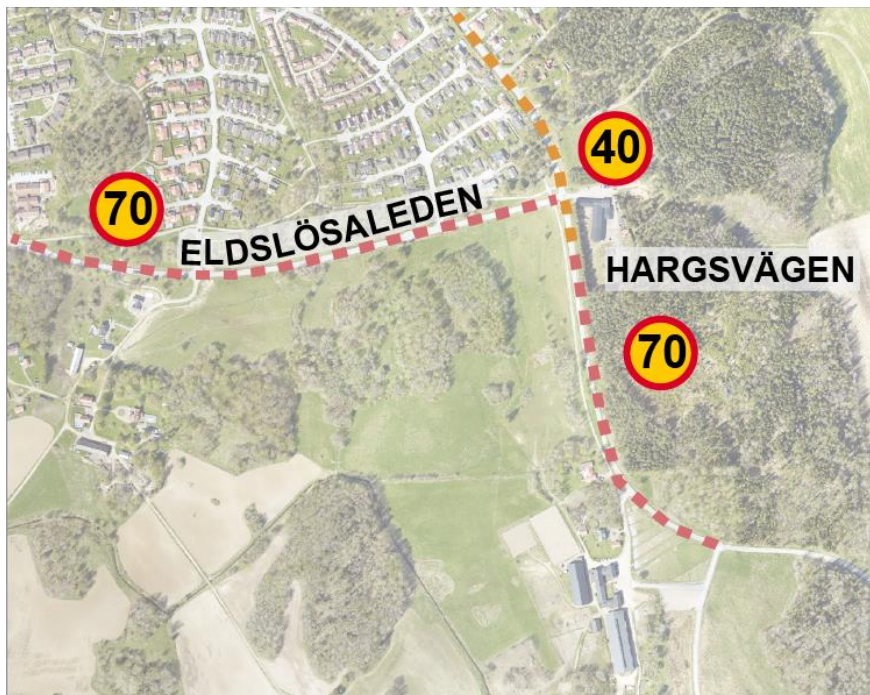
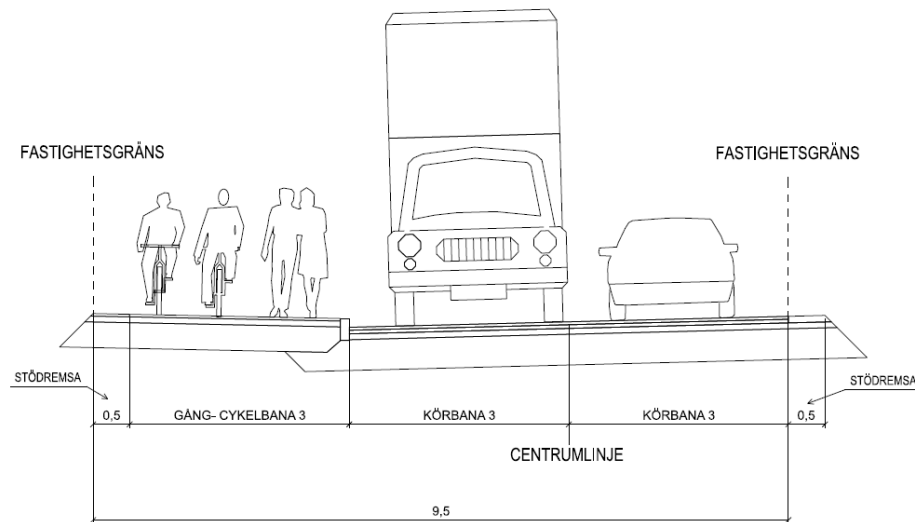


Illustration över dagens gator och hastighetsgränser. Planområdet omges till stor del av 70 vägar.

Planområdet planeras att få tre angöringar. Två via Eldslösaleden och en via Hargsvägen. Skolan angörs separat via en egen infart som delas med boende i Eldslösa by. Som trafikutredningen påpekar bidrar en separat angöring till mindre trafikpåverkan på bostadsgator samtidigt som möjlighet till trafiksäkerhet vid hämtning och lämning förbättras. Den tänkta angöringen till skolan fungerar också som en ny infartsgata för de boende på Eldslösa By. Infarten föreslås flyttas en bit västerut för att undvika en fyrvägs korsning mellan Eldslösaleden, Hulterstads Erkiksberg och Blomstervägen. Inför granskning behövs därför en detaljerad analys över hur angöringen till skolan ska utformas för att minska trafikpåverkan på de boende i Eldslösa By.

Även vad gäller en extra anslutning mot Hargsvägen bedöms enligt trafikutredningen den sammanvägda nyttan bli stor av att fördela trafikflödet via två anslutningar. Det intresset väger högre än resonemanget i VGU att hålla nere anslutningar till vägnät utpekade som funktionella stråk. Den del av Hargsvägen som är utanför tätort ägs idag av Trafikverket. Kommunen har för avsikt att överta delar av statliga Hargsvägen i samband med exploatering.

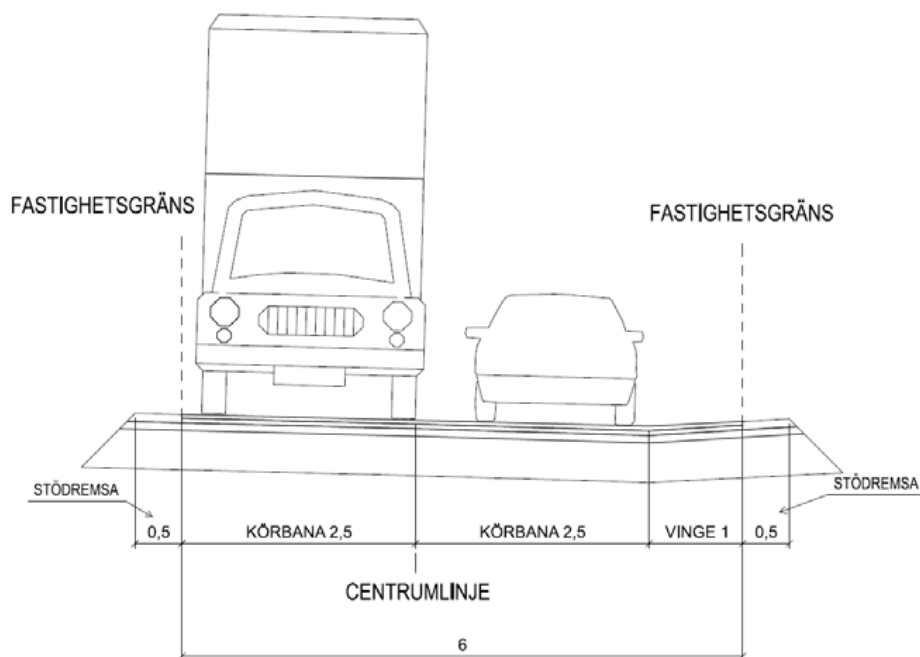
Inne i bostadsområdet finns två typer av gator, en större bostadsgata med en sektionsbredd på tio meter och en mindre på 6 meter.



Sektion över större bostadsvägar

De flöden som detaljplanen väntas generera är inte så höga att de enligt VGU bedöms finnas behov av separering av cyklister. På grund av områdets närhet till skolan, och kommunens önskemål om att förbättra förutsättningarna för en gång och cykeltrafikanter bedömer ändå kommunen att det är lämpligt att ha separerad GC bara.

Inom övriga delar av bostadsområdet, föreslås en 5 meter körbana med ett motlut på 1 meter. Dessa gator bedöms inte generera så stor trafik att separerad gång bana är nödvändigt.



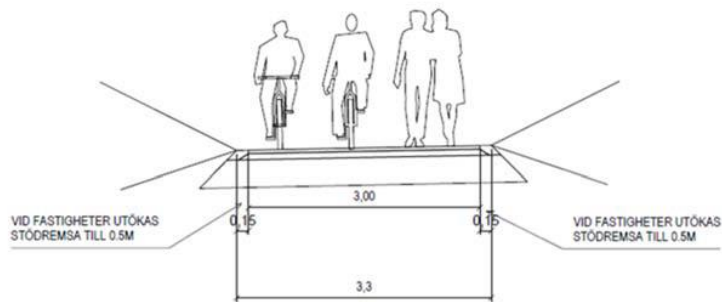
Sektion över mindre bostadsvägar.

Vid en skolplacering i anslutning till Eldslösa leden föreslås hastigheten sänkas till 30 km/h utanför skoltomten. Hastigheten på övriga delar av Eldslösaleden utreds vidare, då det finns en intressekonflikt mellan att få ner hastigheten i närheten av bostadsområden, samtidigt som Eldslösaleden idag är en viktig transportled in och ut ur Mjölby tätort. Det saknas idag alternativa infarter från sydost och sänks hastigheten på Eldslösaleden finns en risk att människor istället åker via Hargsvägen vilket inte vore önskvärt.

Gång- och cykeltrafik

Det finns goda förutsättningar för gång och cykeltrafik i anslutning till planområdet. Det finns breda cykelvägar både mot centrum samt söder- och norrut. Det nya bostadsområdet får en god tillgänglighet för mjuka trafikanter. Den stora utmaningen är Eldslösaleden i norr som riskerar att utgöra en barriär för planområdet. I trafikutredningen föreslås en ny trafiksäkrad överfart mellan den nya skoletableringen och Blomstervägen. Den befintliga överfarten är en omväg via en tunnel, vilket gör att många barn troligen ändå skulle passera över Eldslösaleden för att ta sig till skolan då vägen vore betydligt genare. Här finns enligt trafikutredningen behov av trafiksänkande åtgärder.

I trafikutredningen påpekas dessutom att överfarten mellan Hargsvägen och Eldslösaleden idag inte är tillräckligt trafiksäker på grund av de höga hastigheterna. Detta är något som behöver åtgärdas och studeras vidare inför granskning.



Sektion över separata GC-banor.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger cirka 1,3 kilometer från planområdet. Det är cirka 2 kilometer till Mjölby resecentrum. Det är önskvärt om området på sikt får en högre grad av kollektivtrafikförsörjning. I samband med Mjölbys pågående expansiva skede med flera nya detaljplaner i de centrala delarna önskar kommunen att Östgötatrafiken genomför en trafikutredning med inriktning på framtida utveckling av stadstrafiken. En tidplan för en sådan utredning finns dock inte i nuläget.

Parkering

Boende och besöksparkering ordnas inom respektive fastighet alternativt som gemensamhetsanläggning mellan flera fastigheter. Beroende på användning varierar parkeringsbehovet, både för cykel- och bilplatser. Gatunätet möjliggör endast begränsad parkering och utgör inte yta för fastigheters parkeringsbehov.

Utfarter får inte anordnas i gatukorsningar. Detta kommer regleras i plankartan i granskningshandlingen.

Skydds- och riskhanteringszon samt andra miljörisiker

Det finns inga farligt godsleder i anslutning till planområdet.

Miljö- och riskfaktorer

Allergi

Då bostäder och skola föreslås placeras nära bete kan avståndet till hästverksamheten utgöra en risk för människor med allergier. Detta utreds vidare inför granskning.

Buller

Området är bullerutsatt från både Eldslösaleden och järnvägen. En utredning har genomförts som visar att det är fullt möjligt att klara de riktlinjer som finns inom hela planområdet. Den bebyggelse som är närmast eldslösa leden är bullerutsatt och kommer med de trafikprognoser som gjorts på sikt kräva tysta sidor. För dessa tomter bedöms det möjligt att få till en tyst sida med avskärmningen som byggnaderna bidrar med. Bullerfrågan studeras med i detalj inför granskning.

Föroreningar

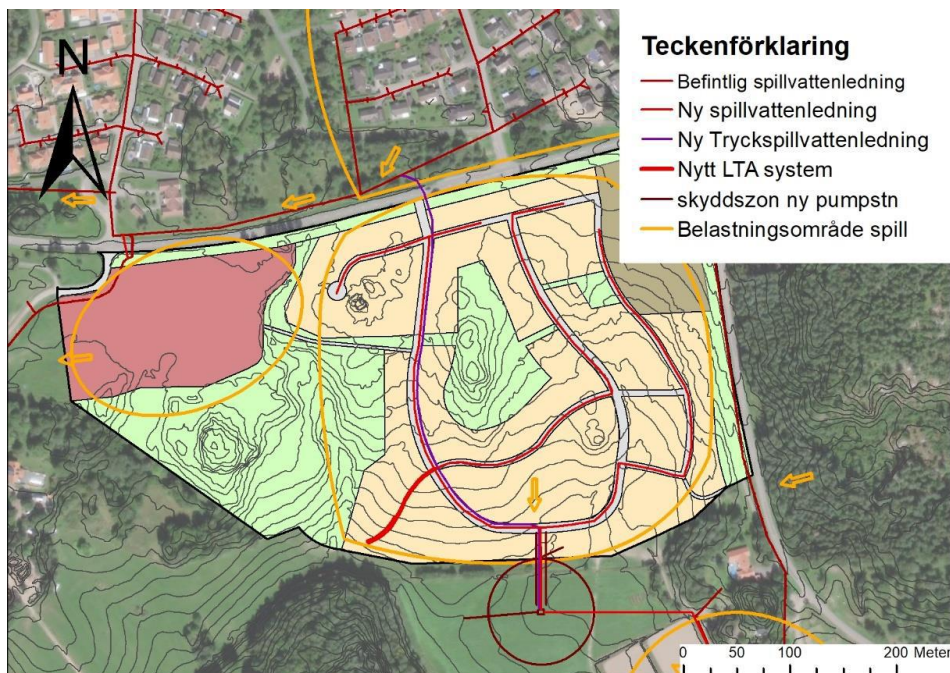
Inom planområdet finns inga kända föroreningar. En markteknisk undersökning har genomförts i syfte att kartlägga eventuella föroreningar från den närliggande, nu nedlagda bilskroten. Grundvattensproverna visade på låga till mycket låga halter av metaller vilket tyder på att verksamhetsområdet inte sprider föroreningar. Det kan inte uteslutas att föroreningar i jord finns i verksamhetsområdet, men det bedöms inte påverka planområdet.



Bilskrotens lokalisering i förhållande till planområdet. Föroreningsområdet är markerat i orange och planområdet i rött.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

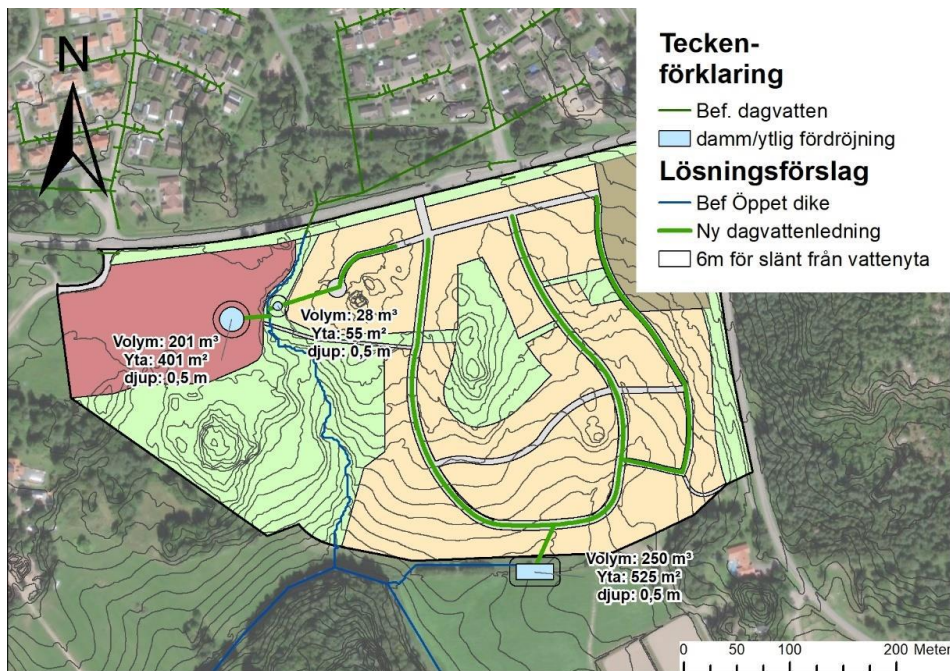


Karta över föreslagen VA-lösning

Illustrationen ovan visar på den tänkta systemlösningen för Vatten och avlopp. En mer detaljerad lösning presenteras i granskningsförslaget. Avledning av spillvatten från skola och sporthall kan inte ske österut via planområdet eftersom bäckravinen förhindrar detta. En ny pumpstation behövs för att avleda spillvatten från området och är placerad utanför planområdet för att man ska kunna uppnå en skyddszon på 50 m till planerade bostäder.

Dagvatten

Inom undersökningsområdet är förutsättningarna för naturlig infiltration begränsad på grund av mäktiga lager av lera och höga grundvattennivåer. Vid omhändertagandet av dagvatten kan utföras med hjälp av dikning och fördröjningsmagasin. Där hanteringen i dag är problematisk kan fördröjning behöva utföras lokalt inom tomtmark. Planområdet behöver fördröja vatten för att flödet från planområdet inte ska öka jämfört med flödet idag vid en kraftig nederbörd.



Karta över föreslagen dagvatten-lösning

Den övergripande dagvattenlösning som visas i illustrationen ovan innebär att dagvattnet leds via ledningar i gatorna till dammar i anslutning till de befintliga öppna diken inom och i närheten av området. För att genomföra planförslaget behövs troligen tre dammar, en för skoltomten innan det ansluts till ravinen, en mindre anläggning öster om ravinen samt en samlad anläggning för bostadsområdet i den södra delen av planen. Den exakta utformningen och lokaliseringen av dagvattendammarna utreds vidare inför granskningsförslaget. Planen reglerar att takvatten måste avledas ovan mark då detta bidrar till en viss reningseffekt av vattnet.

EI

Planområdet ligger inom Mjölby kraftnäts lokalområde och väntas kopplas via befintliga ledningar i Eldslösaleden. Vilken kapacitet ledningen har är inte utrett i detta skede. Frågan hanteras mer utförligt i granskningskede där eventuella områden för områdena för tekniska anläggningar presenteras.

Fiber

Planområdet väntas kopplas upp till befintligt nät. Frågan hanteras mer utförligt i granskning.

Avfall

Gator och vändplaner dimensioneras så att angöring och hämtning av avfall kan ske på ett trafiksäkert sätt. Enbostadshusen föreslås ha egna sopkärl och flerbostadsområdet har en gemensamhetsanläggning. Där är det önskvärt med markbehållare, detta studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Eftersom flera bostäder har utfarter mot gång och cykelvägen behöver dessa vara lågfasade vid bostadsutfarter så inte kärnen behöver dras över en skarp kant.

Fortsatt arbete

Följande frågor behöver utredas mer inför granskning

Kompensationsåtgärder för naturmark som tas i anspråk

Då det nuvarande planförslaget medför negativa konsekvenser för den lokala naturmiljön behövs kompensationsåtgärder. Förslag på kompensation finns i samrådshandlingen, åtgärderna behöver dock konkretiseras och utredas vidare i den fortsatta planprocessen. Dessutom behöver ansvar och de ekonomiska aspekterna kring kompensationsåtgärder tydliggöras.

Utfart mot Eldslösaleden

I det nuvarande förslaget föreslås infarten mot Eldslösaleden läggas strax väster ut om utfarten mot Grönsaksvägen. Detta på grund av att trevägskorsningar generellt är säkrare än fyrvägskorsningar. Det finns dock vissa nackdelar med den nuvarande placeringen av infarten, då vägnätet inom planområdet blir mer svårnavigerat och all trafik kommer passera framför ett fåtal hus. En avvägning mellan för och nackdelarna mellan de båda utfarterna kommer därmed utredas vidare inför granskning.

Teknisk infrastruktur

Geoteknisk komplettering

Detaljstudera föreslagna flerbostadsområden

Arkeologisk förundersökning

Projektering av gator och teknisk infrastruktur

Placering av lekplats

Utredning av bostäder nära hästverksamhet

Genomförande av detaljplanen

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara fem (5) 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.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Mjölby kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av dessa områden.

Kvartersmark

Exploatörerna ansvarar på motsvarande sätt för utbyggnad och skötsel av kvartersmark.

Teknisk försörjning

Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningar som finns inom planområdet. Detta kan då ske med egen finansiering och/eller med kommunens finansiering.

Kommunen svarar för utbyggnad av ledningar för kommunalt vatten och avlopp samt dagvattenstråk inom området.

Inom kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för matning av vatten,

avlopp, fjärrvärme, el och fiber om inget annat avtalas mellan fastighetsägaren och ledningsbolagen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Hela planområdet ägs av kommunen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbildning

Inga gemensamhetsanläggningar är föreslagna i planen. Om behov finns kan gemensamhetsanläggningar bildas senare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen bekostar detaljplanen, fastighetsbildning och tidiga övergripande undersökningar, utbyggnad av allmän plats, eventuell marksanering, eventuella rivningar, eventuell avverkning. Kommunen bekostar även utbyggnad av allmän plats, omläggning av kommunala ledningar samt drift av allmän plats.

Exploatören bekostar bygglov, åtgärder på marken, kompletterande undersökningar, lagfart. Detta gäller om inget annat överenskommes.

Kommunala investeringar och kostnader

Kommunens investeringskostnader för att bygga ut planen exklusive VA och skola bedöms till 31 miljoner kr, det motsvarar ca 270 000 kr/bostad (65 villor + 50 flerbostadshus). Kostnaden för allmänt VA bedöms till ca 20 miljoner kr

Utökade driftskostnader

Detaljplanen innebär en utökning av den allmänna platsmarken. Det leder till att driftskostnaderna för gatu- och parkmark bedöms öka med ca 450 000 kr/år eller ca 3900kr /bostad

Det finns en stor osäkerhet i kostnadsberäkningarna för både drift och investering, flera frågor kvarstår att reda ut. Sannolikt kommer siffrorna behöva revideras till granskning

Anslutningsavgifter

Exploatören betalar anslutningsavgift för el, VA, fjärrvärme och fiber.

Undersökning – Behov av strategisk miljöbedömning

Vad är en undersökning? Vad är betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning*, för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt PBL 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar 2017: 955) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanerna samt lokala förutsättningar. Denna detaljplans *undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Slutsats och ställningstagande

Planområdet är cirka 20 hektar och beläget i Eldslösa knappt 2.5 kilometer från Mjölby centrum. Området avgränsas av Eldslösaleden i norr och skulle innebära en utökning av Mjölby tätort. Hela planområdet ägs av kommunen. Kommunen bedömer att planen kan medföra risk för betydande miljöpåverkan på grund av de omfattande naturvärdena som finns på platsen. En miljökonsekvensbeskrivning kommer således upprättas som ett underlag för avvägningen mellan ingreppen på naturmiljön och samhällsintresset av bostäder och skola.

Miljöchecklista - grund till strategisk miljöbedömning

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Undersökningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att undersökningen är preliminär och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beskrivning av detaljplanen

Planens storlek och innehåll	<i>Planområdet omfattar drygt 20 hektar och innefattar planläggning av skola och bostäder samtidigt som stora delar av områdets naturvärden bevaras.</i>
Befintlig markanvändning	<i>Planområdet består idag av betesmark av både mer öppen karaktär och mer slutna lövskogsmiljöer. Området betas idag av hästar. Betesmarken bedöms vara före detta åkermark.</i>

Kulturvärden

x	Byggnadsminnen, fornlämningar eller andra skyddade kulturmiljöer samt riksintressen.
Kommentar:	<i>Planområdet är idag inte exploaterat. Arkeologiska utredningar har visat på ett begränsat antal fornlämningar, som är koncentrerat i korsningen mellan Hargsvägen och Eldslösaleden. Fornlämningarna behöver utredas vidare genom förundersökning och eventuell slutundersökning.</i>
	Andra värdefulla kulturmiljöer, t.ex. känsliga landskapsavsnitt eller områden upptagna i kommunens kulturmiljöprogram.
Kommentar:	<i>Inga andra byggnadsminnen eller andra skyddade kulturmiljöer berörs, men planområdet gränsar till "Eldslösa by" som är utpekad som värdefull sammanhängande kulturmiljö i kommunens pågående kulturmiljöutredning.</i>

Planens påverkan

Beskrivning	<i>Det finns vissa fornlämningar i området, dock i begränsad omfattning. Dessa måste hanteras på ett korrekt sätt i det fortsatta planarbetet genom förundersökning och eventuell slutundersökning. Ett respektavstånd bör hållas mellan Eldslösa by och ny föreslagen bebyggelse.</i>
--------------------	--

Naturvärden

x	Skyddad natur, t.ex. Natura 2000-områden, naturreservat, biotopskyddsområden och riksintressen
Kommentar:	<i>Planområdet innehåller tre biotopskyddsområden, två våtmarker i betesmark, och en åkerholme. Kommunen kommer söka dispens för att upphäva dessa. För att kunna bebygga dessa ytor som idag är blöta kommer lokala dräneringar att behöva göras som kan påverka grundvattennivån i området</i>

	<p><i>Då planområdet har hög grundvattennivå och en jordsammansättning som inte lämpar sig för lokal infiltration av dagvatten kommer vattnet ledas till en dagvattendamm i södra delen av planområdet. Där kommer det finnas möjligheter att återskapa en del av de värden som går förlorade i och med att våtmarkerna försvinner</i></p>
X	Strandskydds zoner
Kommentar:	<p><i>Eldslösabäcken rinner i anslutning till planområdet. I samband med planen vill kommunen göra delar av vattnet mer tillgängligt vid en begränsad del av bäcken. Då en del av bebyggelsen planeras närmare än 100 meter från Eldslösabäcken behöver kommunen söka upphävande av strandskydd för denna del.</i></p> <p><i>Även en anslutande mindre bäckfåra som leder fram till Eldslösabäcken finns inom planområdet. Även denna behöver kommunen söka upphävande av strandskydd för.</i></p> <p><i>Eldslösabäcken mynnar ut i Svartån och leder vatten under stora delar av året. I inventeringen lyfts fram att restaurering av diket skulle vara en främjande åtgärd.</i></p>
X	Övrig värdefull natur, t.ex. objekt i kommunens naturvårdsprogram
Kommentar:	<p><i>Stora delar av området har höga naturvärden, primärt i den mer slutna skogsdelen, med stort inslag av ädellöv. Naturvärden återfinns även i vissa delar av den mer öppna betesmarken.</i></p> <p><i>Lövskogsmiljöerna bedöms enligt inventeringar ha högt biotopvärde och ett visst artvärde medan betesmarken bedöms ha ett påtagligt biotopvärde och ett högt artvärde.</i></p> <p><i>Eldslösabäcken finns utpekad i den översiktliga naturvärdesinventeringen som gjordes för ett större område och har ett visst naturvärde.</i></p> <p><i>Inom planområdet finns även ett antal skyddsvärda träd utpekade i den kompletterande naturvärdesinventering som genomfördes hösten 2020. I huvudsak ekar, men även andra trädslag som asp och björk. Flera av träden är jätteträd. Majoriteten av de skyddsvärda träden kommer kunna bevaras.</i></p>
X	Fridlysta eller rödlistade växt- eller djurarter
Kommentar:	<p>MKB – Dispens Södra Eldslösa, Mjölby tätort</p> <p><i>Kommunen har med utgångspunkt i Naturvårdsverkets artskydd i strategiska miljöbedömningar resonerat på följande sett gällande fridlysta växter som skyddas enligt bilaga 2 i artskyddsförordningen:</i></p> <p><i>Vilka skyddade arter som kan påverkas bedöms kunna finnas i påverkansområdet?</i></p> <p><i>I planområdet finns tre fridlysta arter: Gulliva, Nattviol och Skogsknipprot. Gulliva och Nattviol i den mer öppna delen av</i></p>

betesmarken och Skogsknipprot i lövskogsmiljön. Av dessa är det framförallt Gullvivan och Nattviolen som kan påverkas.

Två utredningar har genomförts. Den första på detaljeringsgrad medel påträffade de tre arterna, dock utspritt och fåtaligt. På grund av misstag rapporterades inte arterna in till artdataportalen. Dock har kommunen fått beskrivet ungefärlig position där arterna påträffades av konsulten. Då framkom följande:

Skogsknipprot noterades i den södra delen av nv-objekt 17 vilket motsvarar den sydvästra delen av planområdet.

Gullviva noterades i nv-objekt 18. Arten är spridd främst i den östra delen av 18. Detta motsvarar också den östra delen av plankartan, i synnerhet den nordöstra delen där arten är glest spridd över en ganska stor yta (i betesmarken kring korsningen Eldslösaleden-Hargsvägen).

Även nattviol noterades i nv-objekt 18. Några exemplar noterades i den västra delen, i de två delar som skär ner som kilar i nv-objekt 17. Detta motsvarar ungefär de två västra av de tillkommande vägarna som går i nord-sydlig riktning. Möjligen kan någon förekomst ligga inom gulmarkerade områden, men mer troligt i det som kallas natur på plankartan.

Ett problem är att naturområden i anslutning till bebyggelse ofta inte tillåts vara natur, utan att de på olika sätt tas i anspråk av de boende. Uppställning av hoppmattor, vedupplag, utställning av trädgårdsmöbler och utstjälpning av trädgårdsavfall och gammal grillkol är några exempel på sådana anspråk som man kan se. Sådana företeelser påverkar naturen och då är nog trädgårdsavfallet det värsta. Upplag på förekomst av t.ex. nattviol tar effektivt slut på den förekomsten. Kanske kan man lösa detta genom särskilda platser där avfall från trädgårdar kan läggas?

För att säkerställa en god avvägning mellan bevarande av naturmiljö och att exploatera marken genomförde kommunen under hösten 2020 en detaljerad naturvärdesinventering för planområdet. Den detaljerade naturvärdesinventeringen beskrev något annorlunda förutsättningar än den tidigare inventeringen. För det skogsbeklädda området (Område 8 i den detaljerade inventeringen). Den stora skillnaden är att den senare utredningen inte identifierade några naturvärden i betesmarken, då den främst bestod av näringsrik jord. Dessutom pekades två biotopskyddade områden ut (nummer sju och nio) på grund av diken inom åkermark. I ett gemensamt möte med representanter från båda utredningarna resonerades att naturvärdena i betesmarken främst fanns i anslutning till vägranterna, samt på de platser där nattviol identifierades. I övrigt hade betesmarken ett begränsat naturvärde. Denna inventering genomfördes när växtsäsongen nästan var över, vilket gör det mer utmanande att identifiera växter. Detta medför att en kompletterande inventering troligtvis behöver göras under växtsäsong för att kartlägga den exakta placeringen av växterna.

	<p>Arternas bevarandestatus i området och i landet</p> <p>Gulliva och Nattviol har påträffats på flera platser kring Mjölby där det genomförts naturinventeringar emedan Skogsknipperot har hittats i Skänninge. I landet bedöms alla tre arter vara livskraftiga enligt Artfakta.se.</p> <p>Bedömning om de skyddade arternas fortplantningsområden eller viloplatsen kan påverkas på ett sådant sätt att den kontinuerliga ekologiska funktionen de har för arten inte kan upprätthållas.</p> <p>Det är framförallt Gulliva och Nattviols fortplantningsområden som kan komma att påverkas. Kommunen har i nuvarande planförslag strävat efter att minska påverkan på arterna, samtidigt som exploatering möjliggörs.</p> <p>En redogörelse över alternativa lokaliseringar finns i lokaliseringsutredningen.</p> <p>Beskrivning av vilka försiktighetsmått samt vilka skyddsåtgärder som kan vidtas för att mildra den negativa effekten av genomförandet av planen eller programmet och vilken effekt de har.</p> <p>Kommunen utreder följande åtgärder för att mildra den negativa effekten av planen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Spara och eventuellt återskapa en zon längs med väggen på Eldslösavägen respektive Hargsvägen, som ska skötas genom slätter för att skapa gynnsamma förhållanden för arter som trivs i en beteshage. Delar av nuvarande växtlighet kommer dock försvinna vid anläggandet av tänkt cykelbana.• Flytta nattviolen till närliggande betesmarker, en mer utförlig utredning om hur detta kommer ske kommer genomföras inför granskningsskedet.• Planlägga för naturmark i det område där Nattviol huvudsakligen påträffades enligt konsultens fältanteckningar. <p>Vilka effekter kan det få?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Beståndet gullivor kan fortleva och kanske till och med stärkas. Dock finns det en risk att närliggande fastigheter kan påverka miljön genom att bland annat näringsrika den genom trädgårdsavfall m.m. Detta behöver kommunen ha en strategi för.2. Nattviolen kan få möjlighet att fortleva.3. Nattviolen kan fortleva förutsatt att miljön bibehålls som den är nu.
--	--

	<p>Alternativa utformningar inom planområde där syftet med planen nås och som påverkar arten mindre samt motivering varför alternativen har valts bort.</p> <p>En möjlig utformning för planen för att inte exploatera betesmarken med Gullviva och nattviol vore att exploatera skogsdungen i högre grad (Område 17 respektive 8 i respektive naturvärdesvärdering). Exploateringen skulle uppnå planens syfte och i högre grad skydda Gullvivans och Nattviolens fortplantningsområden. Kommunen har valt bort alternativet av följande anledningar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De naturvärden som finns i skogsmiljön bedöms vara minst lika värdefulla som de på betesmarken. Båda bedömdes likvärdiga i den första detaljeringsgraden medans i den mer detaljerade naturvärdesbedömningen beskrivs skogsmiljön högre värden. Det är dock viktigt att påtala att den detaljerade undersökningen genomfördes under hösten när vissa värden är svåra att bedöma. 2. Kommunen bedömer förutsättningarna för att långsiktigt bevara naturvärdena i skogsmiljön som högre än betesmarken. Då en exploatering i skogsmiljön på lång sikt skulle kunna minska förutsättningarna att anordna bete i de östra delarna av planområdet med tanke på närhet till tillkommande bostäder. 3. Kommunen bedömer att exploateringen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Bedömningen motiveras av att arten idag är livskraftig, kommunen planerar att genomföra åtgärder för att minska skadan på dess naturliga utbredningsområde och att endast ett fåtal exemplar av arterna har hittats i planområdet. 4. Kommunen bedömer därför att skogsmiljön har ett högre skyddsvärde trots att det inte finns samma biotoper eller fridlysta arter som har samma juridiska skydd i området.
	Vattenområden klassade som vattenförekomster av vattenmyndigheten
Kommentar:	Planområdet angränsar till vattenområdet Eldslösabäcken. Bäcken klassas som ett vattendrag enligt VISS. Vattendraget har dock inte fått några statusklassningar eller utretts vidare. Eldslösabäcken mynnar ut i Svartån.
X	Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer
Kommentar:	Naturvärdesinventeringar visar på att planområdet är en del av ett spridningssamband för asp, ek och ädelslövmiljöer, samt för djur och växtliv som trivs i betesmark. Spridningsmiljöerna avses till stora delar bevaras. Dock kommer föreslagna bostadsbebyggelse på betesmarken påverka spridningssambanden till viss del. Kommunen har gjort bedömningen att naturvärdena i betesmarken har lägre möjlighet att bestå långsiktigt om en exploatering sker i omkringsliggande delar, än vad naturvärdena i skogsmiljön har. Detta då betesmarken är beroende av att den hävdas kontinuerligt, vilket kommer vara svårt att vidmakthålla om denna del av Mjölby tätort byggs ut. Dock avser kommunen att spara/återskapa spridningssamband utmed de större vägarna som omger planområdet (Eldslösaleden och Hargsvägen). Naturvärden som hör samman med

	<p><i>skogen och är en del av ett större spridningssamband avses bevaras i hög grad och marken planeras att fortsätta brukas som bete.</i></p> <p><i>Eldslösabäcken bedöms enligt den översiktliga naturvärdesinventeringen utgöra ett betydande spridningssamband i form av livsmiljö och spridningslinje i omgivande odlingslandskap. Eldslösabäcken bedöms inte påverkas av detaljplanen då den ligger utanför planområdet, men det är viktigt att följa upp att dagvattnet från planområdet inte påverkar livsmiljöerna i bäcken negativt.</i></p>
<p>Planens påverkan</p>	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.</p>	
<p>Beskrivning</p>	<p><i>Planområdet har höga naturvärden som kommer att påverkas negativt av den exploatering som föreslås. Lövskogsmiljöerna bedöms ha högt biotopvärde och ett visst artvärde medan den öppna betesmarken bedöms ha ett påtagligt biotopvärde och ett högt artvärde. Bägge dessa miljöer kommer att påverkas. Dock bevaras stora delar av lövskogsmiljön, medan stora delar av den öppna betesmarken tas i anspråk för exploatering. På den öppna betesmarken och även i lövskogsmiljön finns fridlysta arter. Dess utbredning och lokalisering behöver utredas vidare. När detta är klarlagt kan det påverka mindre delar av bostadsbebyggelsens placering och omfattning.</i></p> <p><i>Inom lövskogsmiljön finns ca 35 skyddsvärda träd, majoriteten kommer att kunna bevaras, men vissa kommer att behöva tas ned för att möjliggöra föreslagen exploatering.</i></p> <p><i>Ytterligare påverkan är att två mindre våtmarksområden och en åkerholme avses tas bort. Våtmarksområdet kan delvis ersättas genom planerad dagvattendamm i södra delen av planområdet. Åkerholmen skulle eventuellt kunna flyttas, beroende på hur den är sammansatt.</i></p> <p><i>Planområdet angränsar till vattenområdet Eldslösabäcken som klassas som vattendrag enligt VISS. Dagvattnet från planområdet planeras att släppas via dagvattendamm till Eldslösabäcken som i sin tur mynnar ut i Svartån. Eldslösabäcken är utpekad som ett betydande spridningssamband i form av livsmiljö och spridningslinje i omgivande odlingslandskap. Då det finns en risk att dagvatten från planområdet kan påverka Eldslösabäcken behöver planerad dagvattendamm/fördröjningsmagasin utredas vidare för att säkerställa att det är en tillräcklig åtgärd för att undvika negativ påverkan på livsmiljön i anslutning till bäcken.</i></p>

Sociala värden	
X	Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur). Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring. (2 kap. 7 § PBL)
Kommentar:	<i>Planområdet har idag begränsade sociala värden, då det nyttjas som betesmark för hästar stora delar av året. Dock nyttjas en större del av området till kommunens ridskola. En del hoppträning utförs även i delar av hagarna. Dessutom är planområdet en viktig del av landskapsbilden, då Eldslösaleden idag markerar ett tydligt avslut av tätorten och en övergång till landsbygdskaraktär.</i> <i>När området bebyggs finns goda möjligheter att anordna trevliga platser för lek, motion och rekreation. Dessutom sparas många naturmiljöer som i samband med exploateringen tillgängliggörs helt eller delvis under året.</i>
	Tysta områden
Kommentar:	<i>Inga tysta områden finns i eller vid planområdet.</i> <i>En eventuell framtida bulleråtgärd i anslutning till Eldslösaleden kan leda till att området blir tystare än vad det är idag.</i>
X	Mötesplatser
Kommentar:	<i>Inga offentliga mötesplatser anordnas i området.</i> <i>Den framtida skolan kommer att utgöra en viktig mötesplats i området. Även en mindre lekplats kommer att byggas och utgöra en mötesplats för närboende.</i>
Planens påverkan	
X	Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.
Beskrivning	<i>Kommunen bedömer att planen kan bidra till sociala värden genom att tillgängliggöra befintliga naturområden för de närboende och genom en ny framtida skola och en ny lekplats.</i>

Materiella värden	
	Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
Kommentar:	<i>Inget vattenskyddsområde berörs.</i>

X	Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
Kommentar:	<i>Planen ligger på betesmark, som till stora delar kommer försvinna i samband med exploatering. Kommunen har gjort bedömningen att det idag saknas andra lämpliga områden som kan tillgodose både en skoltomt och en tillräcklig stor mängd villabebyggelse. Pågående lokaliseringsutredning kommer att fördjupa resonemanget kring detta och den kommer att inarbetas i miljökonsekvensbeskrivningen.</i>
	Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
Kommentar:	<i>Inget riksintresse berörs.</i>
	Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	<i>Planområdet är en del av korridoren för höghastighetsbanan. Planens genomförande bedöms dock inte påverka möjligheten att anlägga en höghastighetsbana förbi Mjölby.</i>
X	Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	<i>Planområdet omfattas av tre riksintressen för totalförsvarets militära del. Riksintressena som omfattas är influensområde för luftrum för Malmens flygflottiljflygplats respektive Karlsborgs övningsflygplats, samt stoppområde för höga objekt. Inom dessa riksintresseområden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas byggnader och andra byggnadsverk över 45 meter från marknivån inom sammanhållen bebyggelse och över 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte påverka dessa riksintressen.</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	<i>Planen tar i anspråk betesmark för exploatering, men kommunen bedömer att det är skäligen då byggnationen av både en skola och villabebyggelse är av betydande samhällsintresse för kommunen, och det saknas alternativa lokaliseringar.</i>

Risker för människors hälsa eller miljön

	Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
Kommentar:	<i>Planen ligger i ett område med ett högt grundvatten, vilket gör dagvattenhanteringen komplex. VA-utredning visar dock att det är</i>

	<i>full möjligt att hantera. Detta genom att dränera stråken där gatorna ska anläggas och delar av planerad bostadsbebyggelse.</i>
	Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
Kommentar:	<i>Planområdet ligger inte inom farligtgods-leder.</i>
X	Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
Kommentar:	<i>Bullerfrågan är ännu inte färdigutredd, men nuvarande utredning indikerar att bebyggelsen klara riktlinjer för buller. Vid bebyggelsen närmast Eldslösaleden kommer dock en tyst sida behöva anordnas. Delar av planområdet kommer att fortsätta betas av hästar. Planförslaget utgår ifrån att hålla ett visst skyddsavstånd mellan bostäder och hagar. Mellan rasthagar och bostäder är det lämpligt att det finns någon form av avgränsande väg eller vegetationsridå.</i>
	Miljökvalitetsnormer för utomhusluft
Kommentar:	<i>Planen bedöms inte riskera överskrida miljökvalitetsnormer för utomhusluft.</i>
X	Miljökvalitetsnorm för vatten
Kommentar:	<i>Vattenrecipienten, Svartån, har måttlig ekologisk status beroende på fysisk påverkan, då det är bristfällig konnektivitet i vattendraget. Kemisk status för Svartån uppnår ej god, medan tillkomst/härkomst är naturlig. Dagvatten från ett område med urban markanvändning så som takytor, parkeringar och lokalgator bidrar med en ökad föroreningsbelastning till recipienten. Exempel på föroreningar är näringsämnen, metaller, partiklar och oljeföreningar. Planerad bebyggelse får inte inverka på recipientens status så att enskilda kvalitetsfaktorer försämras. De öppna dagvattenlösningar som föreslås med bland annat en större dagvattendamm i södra delen av planområdet kommer att reducera påverkan från området innan det når recipienten Svartån. I takt med att planarbetet fortsätter och de lösningarna får en mer precis utformning kommer man lättare kunna kvantifiera denna förbättring som ska säkerställa att föroreningshalterna inte försämras för recipienten.</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	

Beskrivning	<i>Planförslaget bedöms sammantaget ha måttlig påverkan på risker för människors hälsa och miljön. Det finns vissa osäkerheter inom både bullerfrågor och dagvattenhantering som behöver beaktas i den fortsatta planeringen. De utredningar som gjorts visar dock att det är fullt möjligt att hantera aspekterna i den fortsatta planprocessen utan att det medför en betydande miljöpåverkan.</i>
-------------	--

Sammanvägd bedömning				
Påverkans totaleffekt				
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ingen	Liten	Måttlig	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ingen	Liten	Måttlig	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ingen	Liten	Måttlig	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ingen	Liten	Måttlig	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ingen	Liten	Måttlig	Stor
Bedömning	<i>Planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan på naturvärdena i området, dels på grund av de fridlysta arterna som finns på platsen, och dels på grund av de biotopvärden som finns där.</i>			
Kan planens omfattning medföra betydande miljöpåverkan?				
<i>Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?</i>				
Beskrivning	<i>Nej, planen är lokaliserad i områden som idag inte är tillgängliga för allmänheten.</i>			
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?				
Beskrivning	<i>Planförslaget bör beaktas i kombination med både utbyggnaden av Svartå strand och Eldslösa södra gällande vattenkvalitetsnormer, då alla har samma recipient</i>			
I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?				
Beskrivning	<i>Planen påverkar inte genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.</i>			

Slutsatser och fortsatt arbete

Det finns en möjlighet att förslaget kan innebära betydande miljöpåverkan då flera fridlysta och rödlistade arter finns i området. Samt på grund av de biotopskydd som finns i planområdet. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed upprättas, vilket kommer göras i samband med granskningsskedet då nödvändiga kompletterande utredningar är färdiga.

Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att avgränsas till att utreda frågor som berör naturvärden då övriga frågor bedöms kunna hanteras inom ramen för ordinarie planprocessen.

Behovsbedömningen har upprättats av planarkitekt Johannes Böhm och planarkitekt Caroline Ekman Gyllemark.

Arbetet har skett i samarbete med: Jenny Asp Andersson, miljöchef

Övrigt

Referenser

Utredningar för detaljplan

Arkeologerna, 2020. *Inför planprogram i Eldslösa– nya gravar, hålvägar och boplatslägen. PM 2020:1*

Calluna, 2019. *Naturvärdesinventering – Eldslösa strax utanför Mjölby (Mjölby kommun) som underlag till planprogram*

Enviropanning AB, 2021. *Naturvärdesinventering inom delar av detaljplan norra respektive södra Eldslösa*

Mjölby kommun, 2020. *Lokaliseringsutredning*

AFRY, 2021. *VA-utredning Södra Eldslösa i Mjölby*

AFRY, 2021. *Trafikutredning Eldslösa Södra*

AFRY (efterklang), 2021. *Trafikbullenutredning Eldslösa Södra 79149501*

Tyréns, 2019. *PM Geoteknik, Eldslösa exploateringsområde 3*

Tyréns, 2020. *Rapport Geoteknik komplettering Eldslösa södra*

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan för Mjölby kommun (antagen 2011)

Medverkande tjänstemän

Caroline Ekman Gyllemark, planarkitekt

Johannes Böhm, planarkitekt

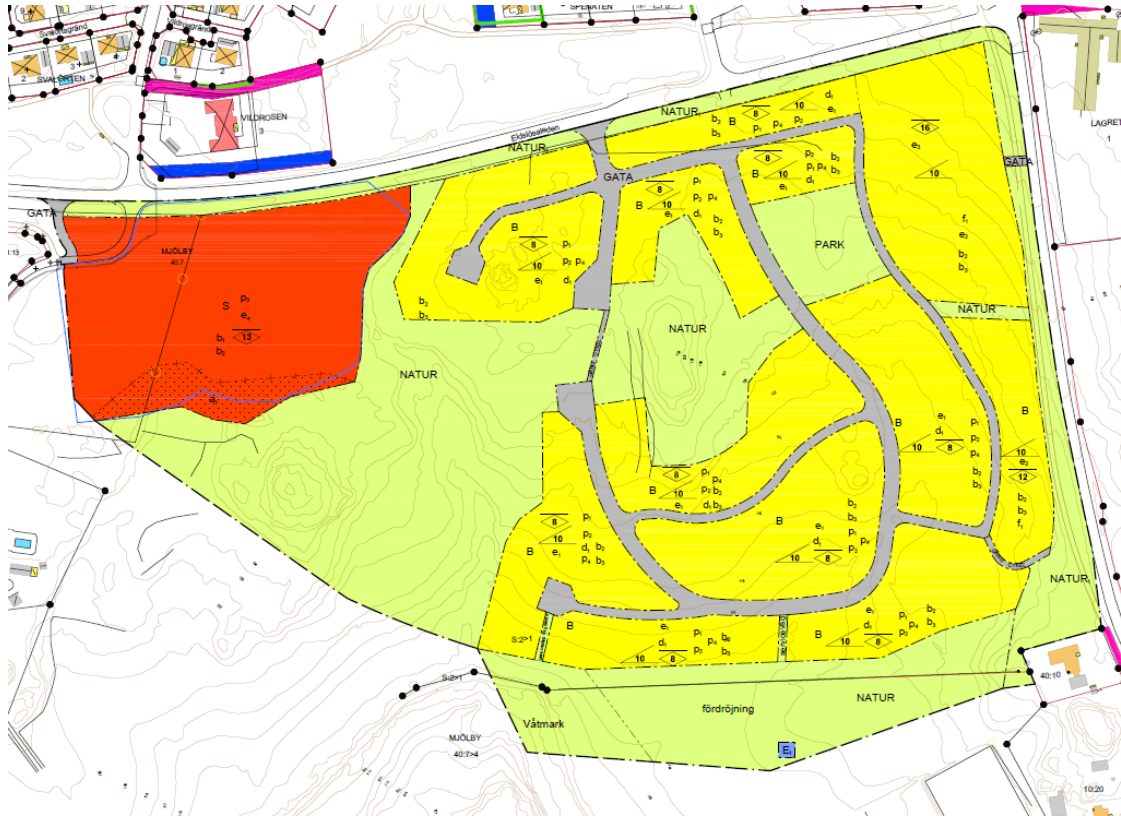
Ketil Kindestam, mark- och exploateringsingenjör

Mattias Ahlbert, projektledare

Christoffer Kempe, projektledare

har tillsammans med berörda kommunala förvaltningar tagit fram planförslaget.

Plankarta





Byggnadskontoret
Byggnadskontoret
Telefon: 0142-850 00
E-post: byggnad@mjolby.se
Burensköldsvägen 11-13, 595 80 Mjölby

