

Detaljplan i Mjölby för del av Eldslösa 10:4 (Östra Eldslösa) - Planuppdrag

Bakgrund

Arbete pågår med detaljplaner för bl.a. bostäder i såväl norra som södra Eldslösa. Volymen bostäder i dessa planer är dock inte större än att det bedöms finnas behov av ytterligare detaljplaner för småhus i Mjölby tätort. Därför föreslås att arbetet med en ny detaljplan för bostäder, i första hand småhus, inleds. Kommunstyrelsen beslutade 10 november 2021 att ge nämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för en tredje utbyggnadsetapp på Eldslösa.

Arbetet föreslås formellt påbörjas under hösten 2021 även om det praktiska arbetet inte bedöms inledas förrän mot slutet av 2022. Anledningen till den tidiga planstarten är att undvika de problem som kan uppstå till följd av nytt regelverk för hur planbeskrivningar ska upprättas i digital form för planer som påbörjas från 2022. Det saknas i nuläget programvaror som utprovats och som med säkerhet stöder de nya reglerna, vilket skulle kunna leda till relativt omfattande merarbete inför planens antagande för att få planhandlingar som uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen.

Sammanfattning

Kommunen har som ambition att säkerställa att det finns en planreserv med bostäder i färdiga detaljplaner som motsvarar cirka tre års normal bostadsproduktion. För närvarande saknas det planreserv för småhusbebyggelse i Mjölby tätort. Även med de pågående planerna för Eldslösa norra och Eldslösa södra kommer det finnas behov av ytterligare småhusområden för att möta behovet/efterfrågan. Därför görs bedömningen att ytterligare ett småhusområde bör påbörjas. En ytterligare etapp i Eldslösaområdet bedöms vara lämpligt då det, dels ger goda förutsättningar att skapa relativt stora volymer av bostäder, dels kan finnas ett mervärde att koncentrera utbyggnaden av staden till ett delområde som gör att man som invånare, husintresserad och husleverantör tydligt ser var det byggs.

Områdets avgränsning är i nuläget inte utrett. Planarbetet kan komma att omfatta antingen området mellan pågående planarbete för Eldslösa norra i norr och en tänkbar förlängning av Eldslösaleden i söder. Området är delvis mycket kuperat, vilket gör att stor omsorg kommer behöva läggas kring bebyggelsens placering i landskapet. Alternativt kan planarbetet komma att i huvudsak fokuseras i ett område söder om nuvarande planområde för Eldslösa södra och vidare i riktning mot bostadsområdet Carlslund. **Vägledande för vilket av områdena som planarbetet kommer att innehålla kommer vara inledande skisser och bedömningar avseende vilket delområde som bedöms ge mest volym bostäder och i övrigt vara lämpligast i förhållande till utbyggnad av infrastruktur, service samt förutsättningar för enkel och framgångsrik handläggning.**

Beslutsunderlag

Detaljplan i Mjölby för del av Eldslösa 10:4 m.fl. (Östra Eldslösa), beslut om planuppdrag, tjänsteskrivelse 2021-11-15

KS_2021_282-KS §267 Beställning av detaljplan i Mjölby för del av Eldslösa 10:4 och del av Mjölby 40:7, Eldslösa etapp 2.

Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden ger Byggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med detaljplan.

—

Beslutet skickas till
Akten