

Planbeskrivning

Detailplan i Hogstad

för Västanå 2:7 m.fl.

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Planbeskrivning inklusive genomförandefrågor

Bedömning av miljöpåverkan

Utredningar:

Nedanstående utredningar har tagits fram som underlag till detaljplanen:

- PM geoteknik
- Trafikutredning
- VA-utredning
- Naturvärdesinventering

Utredningarna kommer under detaljplanens samråds- och granskningskedan att finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Handläggare:

Jonas Loiske, planarkitekt
Byggnadskontoret, Mjölby kommun
Telefon 0142-851 90
E-post: jonas.loiske @mjolby.se

INNEHÅLL:

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
Planförfarande	5
Tidplan	5
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN	5
PLANDATA	6
Lägesbestämning och areal.....	6
Markägoförhållanden.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktliga planer	6
Gällande planer	6
Miljöbedömning	7
Kommunala beslut i övrigt	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
Natur	8
Geotekniska förhållanden	9
Radon	10
Fornlämningar	10
Bebyggelseområden	10
Friytor	12
Gator och trafik.....	12
Störningar	13
Teknisk försörjning.....	13
PLANENS GENOMFÖRANDE.....	15
Organisatoriska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor.....	17
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	17
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	17
Konsekvenser för barn	18
Jämställdhetskonsekvenser	18
Ekonomiska konsekvenser	18
Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB).....	19

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

I detaljplaner får kommunen reglera markanvändning och bebyggelse. En detaljplan kan omfatta alltifrån någon enstaka fastighet till hela stadsdelar. De visar hur allmänna platser samt enskild mark ska användas och utformas. Med hjälp av detaljplanerna kan kommunen förverkliga översiktsplanen och den lokala bebyggelsepolitiken.

Detaljplaner tjänar som underlag vid bygglovsprövning, är juridiskt bindande och medför en rätt för markägare att under planens genomförandetid genomföra de åtgärder som planen anger.

Processen att ta fram en detaljplan

Utredning

I utredningsskedet samlas den information in som behövs för att avgränsa planområdet och för att kunna avgöra om förslaget genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bereds för att kunna skickas ut på samråd.

Samråd

Ett förslag till detaljplan upprättas och sänds på samråd till de myndigheter och sakägare som är berörda av planen. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt att ge berörda möjlighet insyn och möjlighet till påverkan.

Under en angiven tid, samrådstiden, får man lämna sina synpunkter på planen. Kommunen sammanställer och kommenterar sedan alla skriftliga synpunkter i en samrådsredogörelse.

Granskning

Granskningsskedet innebär att kommunen annonserar och presenterar det slutliga planförslaget och ger myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter. Kommunen sammanställer och kommenterar sedan alla skriftliga synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Byggnads- och räddningsnämnden eller kommunfullmäktige antar planen. Beslutet vinner laga kraft inom tre veckor om inte länsstyrelsen beslutar att överpröva kommunens beslut eller om planen överklagas.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för byggnation av småhus och marklägenheter i anslutning av befintligt bostadsområde i sydöstra Hogstad.

Detaljplanen utformas med allmän platsmark i form av en nord-sydlig gata och naturområden samt kvartersmak för cirka 30 bostäder. Gatan ansluter till befintligt gatunät i nordväst och ett naturmarksområde i väster skiljer föreslagen bebyggelse mot befintlig. Gatustrukturen gör det även möjligt att eventuell framtida planläggning fortsätta bebyggelseutvecklingen norrut genom en förlängning av gatan. Planområdets östra och norra delar avgränsas mot åkermarken med ett naturområde och ytor för dagvattenhantering samt skyddsvall. I söder angränsar planområdet banvallen till före detta järnvägen mellan Hästholmen och Mjölby.

Planförfarande

Planförslaget tas fram inom ramen för enkelt planförfarande.

Tidplan

Tidsplan för detaljplanens framtagande:

Beslut om granskning:	April 2018
Granskningstid:	Maj 2018
Antagande:	September 2018
Laga kraft:	Oktober 2018

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

De åtgärder som medges i planen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, enligt miljöbalkens (MB) 3 kap.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att en miljökvalitetsnorm överskrids, MB kap 5.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse i sydöstra Hogstad. Planområdet är cirka 3,3 hektar.

Markägoförhållanden

Mjölby kommun äger omkring halva planområdet, inom fastigheten Västanå 2:7. Östra delen, inom fastigheten Hogstad 20:1, ägs privat.

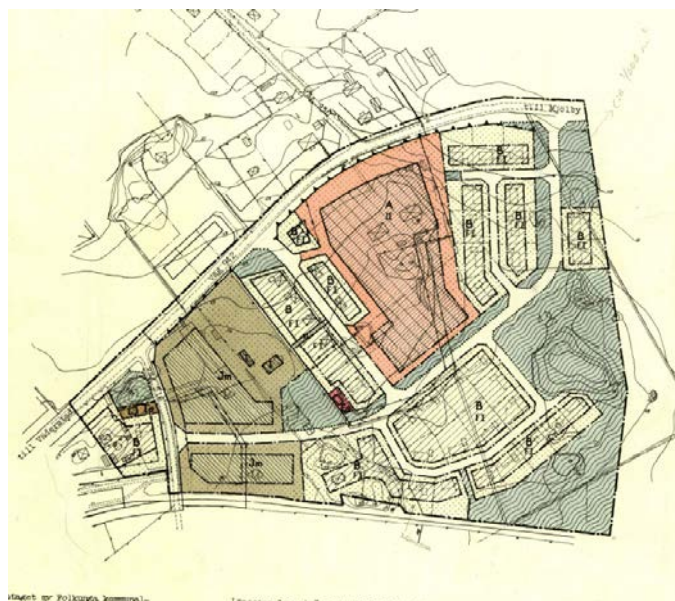
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Aktuellt område är inte utpekad för särskilt användningsändamål i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011. För Hogstad beskriver översiktsplanen att eventuella förfrågningar bör kunna lösas med förhandsbesked, mindre detaljplaner och bygglov. Ny bebyggelse ska framförallt lokaliseras som en komplettering till befintlig bebyggelse. Vidare beskrivs att samhället är beläget i ett öppet landskap varför ny bebyggelse måste placeras in varsamt. Även om området inte är utpekad för bostäder bedöms planläggningen följa beskrivna intentioner i översiktsplanen.

Gällande planer

Delar av området faller inom gällande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan mellan väg 942 och järnvägen antagen år 1966 som främst reglerar bostadsbebyggelse. Planområdet som berörs och ersätts är planlagt som allmän plats, parkmark, och beläget i östra delen.



Utsnitt ur förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan mellan väg 942 och järnvägen. Delar av denna plan har ersatts.

Miljöbedömning

En miljökonsekvensbeskrivning ska, enligt 6 kap Miljöbalken upprättas om en detaljplan medger betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

En behovsbedömning har utförts och en checklista har använts för att kontrollera om en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planområdet. Bedömningen är att en särskild MKB inte behöver upprättas då föreslagen detaljplan ej bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Se dokument bedömning av miljöpåverkan

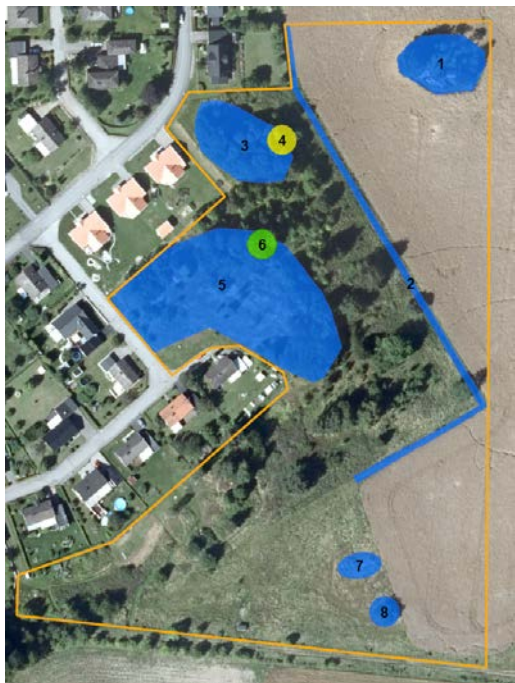
Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen gav 2015-11-04, § 224, byggnads- och räddningsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för område sydost om den befintliga bebyggelsen i Hogstad

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2016-02-22 BRN § 27, att detaljplanearbetet för området sydöstra Hogstad, del av fastigheterna Hogstad 20:1 och Västanå 2:7 skulle påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur



Naturvärdesinventering



Naturvärdesobjekt nr: 1

Nordöstra och sydöstra delen av området utgörs idag av brukad åker. I övrigt utgörs området av igenväxande jordbruksmark med insprängda äldre åkerholmar. Områdets naturvärden är främst knutna till de gamla åkerholmarna som bidrar med variation, blomrikedom och skydd i ett rationaliserat jordbrukslandskap.

En naturvärdesinventering har tagits fram varifrån följande klassning har gjorts:

1 – visst naturvärde. Åkerholme med variationsrik flora och fauna. Omfattas av generellt biotopskydd.

2 – visst naturvärde. Öppet avvattningsdike i jordbruksmark som troligen är fuktigt/blött större delen av året och utgör viktiga livsmiljöer, spridningskorridor och ledlinjer för många organismer. Omfattas av generellt biotopskydd.

3 & 5 – visst naturvärde. Bergknalle som tidigare varit åkerholme, bestående av ett varierat träd- och blombestånd. Variation av blommande träd, buskar och fältskikt gör tillsammans med berg i dagen skapar ett gynnsamt klimat för insekter och fåglar.

4 – högt naturvärde. Flerstammig sälg, varav den grövsta stammen har en genomgående hålighet, som tillsammans med fläskador, grov bark och blottad ved erbjuder stor variation av livsmiljöer för många olika växter och djur. Har ett skyddsvärde.

6 – påtagligt naturvärde. Ek med 5 dm i stamdiameter.

7 & 8 - odlingsröse i nära anslutning till åker. Utgör viktiga livsmiljöer och tillflyktsorter och bildar gynnsamt mikroklimat för många av jordbrukslandskapets växt- och djurarter. Omfattas av generellt biotopskydd.

Planförslaget innebär att de identifierade naturvärdena bevaras, ersätts eller flyttas. Objekt 3 och 4 ersätts av förslagen gata. Det befintliga naturområdet (inklusive del av 5 och 6) mellan åkermarken och befintlig bebyggelse behålls som strövområde och åkerdiket (2) flyttas österut mot nya gränsen mot åkern. Planområdets nordöstra åkerholme (1) bevaras och en spridningskorridor för växter och djur skapas mellan denna och banvallen i

söder. Korridoren med tillhörande skyddsvall om minst 1 meters höjd, syftar även till att skapa ett skyddsavstånd mellan åkermark och bostäder. Mot planområdets norra gräns anläggs även en skyddsvall. Odlingsrösen (7 och 8) kommer att flyttas till en annan plats inom planområdet. Biotopskyddsdispens för flytt av diket samt flytt av odlingsrösen kommer innan planens antagande att lämnas in till Länsstyrelsen.

Naturområdet mot åkern föreslås så långt som möjligt hållas naturligt utan nämnvärd skötsel då detta bedöms gynna växt- och djurlivet. Föreslagna diken samt dagvattendammen kommer vid behov att underhållas för att upprätthålla dess vattenavledande funktion.

Enligt jordartskarta från SGU (Sveriges geologiska undersökning) utgörs jordarten i området av lerig morän samt glacial lera. I betydande omfattning förekommer ytligt berg.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts. Planerad byggnation i form av källarlösa envåningshus bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt med platta på mark på kontrollerad packad fyllning enligt CEB.212 AMA Anläggning 13. Innan grundläggning skall organisk och löst lagrad jord avlägsnas under samtliga byggnader och konstruktioner. Då förekommande jord inom området är måttligt till mycket tjällyftande skall den under byggnader och konstruktioner schaktas ur ner till frostfritt djup och ersättas jämligt ovan.

All grundläggning skall utföras frostfritt och välldränerad.

Ledningar bedöms för frostfritt djup kunna grundläggas på erforderlig ledningsbädd i den naturligt förekommande jorden, samt på berg i läge där bergöveryta överstiger avsett grundläggningsdjup. Vid övergång från jord till berg skall schaktning för utspetsning utföras.

Kör- och parkeringsytor dimensioneras efter materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4 enligt AMA Anläggning 13.

Den geotekniska undersökningen är översiktlig och säkerställer att marken går att använda för tänkt

ändamål, utifrån beskrivna åtgärder. Det är exploatörens/framtida fastighetsägarens ansvar att utifrån den planerade bebyggelsens utformning och art utföra erforderlig geoteknisk utredning i samband med projektering inom respektive fastighet.

Radon

Resultatet från de mätningar som gjordes i samband med den geotekniska undersökningen visade en markradonhalt om 7 kBq/m³ i respektive punkt. Samtliga hus kan därav utformas för lågradonmark. Inga radonskyddande åtgärder rekommenderas vid nybyggnation enligt Statens planverk rapport 59:1982.

Fornlämningar

Enligt utlåtande från Länsstyrelsens finns inga kända fornlämningar inom området idag. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bostäder



Illustration över möjlig fastighetsindelning och bebyggelseutformning.

Bostadsbebyggelsen i Hogstad består till större delen av småhus. Förutom ett flertal ståtliga sekelskifteshus utgörs majoriteten av enplanssmåhus som uppkommit under 1900-talets senare del.

Planförslaget möjliggör för uppförande av cirka 12 friliggande småhus och sammanbyggd bebyggelse om cirka 16 marklägenheter. I plankartan ges byggrätternas sammanfattningsvis följande bestämmelser:

Omfattning

- Friliggande bebyggelse. Största byggnadsarea utgör 250 m² per fastighet.
- Sammanbyggd bebyggelse. Högsta byggnadsarea utgör 45 % per fastighet.
- För huvudbyggnad gäller högsta byggnadshöjd 4,5 meter och högsta nockhöjd 7,0 meter. För komplementbyggnad gäller högsta byggnadshöjd utgör 3 meter och högsta totalhöjd 5,0 meter.

Placering

- Sammanbyggd bebyggelse. Huvudbyggnad och/eller komplementbebyggelse får placeras i gemensam fastighetsgräns mot sammanbyggd

bebyggelse. Mot övriga fastigheter gäller samma avstånd som för friliggande bebyggelse. Garage/carport ska placeras så att minst 6 meter körbar yta skapas mellan infart till garage/carport och gata.

- Friliggande bebyggelse. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Mot gata får huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Garage/carport ska placeras så att minst 6 meter körbar yta skapas mellan infart till garage/carport och gata.

Fastighet

- Minsta fastighetsstorlek är 800 m² för friliggande bebyggelse.
- Minsta fastighetsstorlek är 170 m² för sammanbyggd bebyggelse.

Utförande

- Endast källarlösa hus.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Mjölby, cirka 5 km öster om planområdet.

I centrala Hogstad, väster om planområdet, finns en förskola.

Tillgänglighet

Området är plant och har goda förutsättningar för att tillgodose tillgänglighet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Nya byggnader ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav.

Handikapparkering möjliggörs i nära anslutning till husens entréer. Prövning av om en god tillgänglighet uppfylls sker i första hand i bygglovsprövningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Då planområdet gränsar till ett vidsträckt jordbrukslandskap har bebyggelsens maximala höjd reglerats, så att inverkan på landskapsbilden tonas ned. Bostadsbebyggelse föreslås om ett plan med möjlighet till väl tilltagna tomtstorlekar, vilket ligger i linje med den befintliga bebyggelsen som

karaktäriserar både Hogstad som helhet och bebyggelseområdet strax väster om planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Området inrymmer idag små stigar och bör även fortsättningsvis kunna nyttjas som rekreativstråk för boende och spridningskoridorer för djur- och växtlivet. Strax söder om planområdet ligger banvallen till före detta järnvägen mellan Hästholmen och Mjölby och nyttjas idag främst som promenadväg.

För att bevara del av befintligt naturområde planläggs västra delen av planområdet som natur. I södra delen av planområdet blir avståndet mellan befintlig och tillkommande bebyggelse cirka 15 meter.

För att tillgängliggöra naturområdet i västra mellersta delen av planområdet föreslås ett släpp med naturmark mellan kvartersmarksområdena.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdets gata ansluter Västanåvägen i norr, som i sin förlängning ansluter Långvägen vidare mot Väderstad-Mjölby.

En trafikutredning har tagits fram för planförslaget. Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg kan det nya området förväntas tillföra en biltrafik på 83 fordon per dygn. Oavsett hur trafiken fördelar sig vidare ut i vägnätet bedöms det tillkommande flödet som litet och några kapacitetsproblem förväntas inte inträffa i korsningarna. Några åtgärder behöver därav inte genomföras för att hantera den tillkommande trafiken. Inom planområdet föreslås trafiken ske blandat.

På sikt planeras en separat gång- och cykelväg längs väg 942 mellan Mjölby-Väderstad.

För att undvika trafik till kvartersmark där föreslagen gata kröker sig i norr, föreslås i denna del utfartsförbud.

Kollektivtrafik

Buss 664/665 trafikerar sträckan Mjölby – Ödeshög med cirka 18 turer i vardera riktningen under vardagar och 9 st respektive 7 st på lördagar och söndagar (2016). Närmaste hållplats finns väster om

planområdet i centrala Hogstad utmed väg 942.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering löses på kvartersmark inom respektive fastighet.

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten och Renhållning.

Framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt renhållningsfordon bedöms vara tillgodosedd i planområdets vägnät och vändplan. I genomförande av planen föreslås att brandpostnätet förlängs in i planområdet.

Störningar

Buller

Bullernivåerna från omgivande vägnät och inom planområdet bedöms ligga under gällande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (förordning 2015:216). Detta baseras på genomförda trafikmätningar, uppskattad framtida trafik och jämförelse med liknande vägar som har bullerkarterats. Bullernivåerna för bostadsfastigheterna intill Bjälbovägen i norra Hogstad klarar gällande riktlinjer för buller. Västanåvägen belastas med en tredjedel så mycket trafik och än mindre kommer genereras inom planområdet.

Lukt, damning

Enligt kommunens bedömning kan den intilliggande jordbruksverksamheten öster om planområdet ge upphov till vissa störningar i form av lukt, flugor och buller. Kommunen gör dock bedömningen att dessa störningar inte är så pass omfattande eller stadigvarande att de riskerar att utgöra en olägenhet för människors hälsa. I detaljplanen finns en vall och ett naturområde inlagt mellan bostäderna och den intilliggande jordbruksmarken. Vallerna och naturområdet är tänkt att fungera som skyddszon med syftet att minimera risken för störningar från jordbruksverksamheten vid bostäderna inom detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala nät för vatten och avlopp som finns utbyggt fram till planområdet. Kommunens verksamhetsområde för VA

kommer att utökas i samband med genomförandet av detaljplanen.

En VA-utredning har tagits fram som visar hur vatten-, spill- och dagvattnet föreslås hanteras inom planområdet.

För att minska den stötvisa belastningen på recipienten föreslås dagvatten inom planområdet avledas till en fördröjningsdamm som placeras i planområdets norra del till en storlek av cirka 120 kvm. Med hjälp av självfall ansluts dammen till befintlig dagvattenledning vid väg 942. Vidare norrut föreslås denna ledning ansluta befintlig damm som en gång i tiden användes till Hogstads reningsverk. Samtidigt föreslås även att befintligt dagvattennät i Hogstad kopplas ihop med dammen istället för att som tidigare belasta Hogstad dikningsföretag år 1956. På detta sätt frikopplas till stora delar Hogstads dagvattennät från det befintliga markavvattningsföretaget och förbättrar dagvattensituationen.

Enligt ramdirektivet för vatten (vattendirektivet) ska samtliga ytvattenförekomster uppnå minst god ekologisk och kemisk status. Utsläpp av dagvatten får inte påverka vattendragens möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detaljplaneområdets påverkan på miljö kvalitetsnormen för Skenaån bedöms som försumbar, delvis beroende på en låg belastning och delvis på att partiklar kommer att sedimentera på sträckan mellan området och ån.

Värme/Energi

Hogstad är inte anslutet till fjärrvärmenätet. Val av uppvärmningssystem åligger respektive fastighetsägare.

EI

Vattenfall är huvudman för elnätet. Idag finns ett kabelskåp i södra delen av planområdet. Intill skåpet kommer en ny transformatorstation att placera för att försörja planområdet. I Plankartan ges området användningen E (teknisk anläggning).

Bredband

Kablar för bredband finns i anslutning till planområdet och kommer i samband med genomförandet av planen att dras in i planområdet.

Avfall

Hämtning av avfall sker genom kommunens försorg.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen 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.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Mjölby kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av gata, natur- och skyddsmark. Fastighetsägarna/exploatörerna ansvarar på motsvarande sätt för utbyggnad och skötsel av kvartersmark (bostadstomter).

Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningar som kommer att finnas i planområdet. I genomförande av planen föreslås att brandpostnätet förlängs in i planområdet.

Ansvarsområden

Gata, vatten och avlopp	Mjölby kommun
Bredband	Utsikt bredband AB
El	Vattenfall Eldistribution AB

Markanvisningsavtal

För de tomter som inte kommer ingå i kommunens tomtkö skall markanvisningsavtal med respektive exploatör upprättas.

Dispenser och tillstånd

Kommunen ansvarar för

- Ansökan om dispens för biotopskydd för flytt av dike mot jordbruksmark samt flytt av

odlingsrösen. Detta sker innan planens antagande.

- Anmälan om dagvattenanläggning hos Mjölby kommuns miljökontor, för uppförande av fördröjningsdamm av dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Detaljplanen berör del av kommunägda fastigheten Västanå 2:7 samt privatägda fastigheten Hogstad 20:1.

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning m.m.

Planen innebär att ett antal bostadsfastigheter bildas inom planområdet för Västanå 2:7 när planen har vunnit laga kraft. Kommunen ansvarar för att:

- Ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för överföring av mark, enligt detaljplanen, från Hogstad 20:1 till Västanå 2:7 samt från Västanå 2:7 till Hogstad 20:1.
- Ansöka om lantmäteriförrättning för avstyckning av bostadstomter.
- Ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för utökad kvartersmark för de befintliga bostadsfastigheterna Västanå 2:33-2:37. Fastigheten Västanå 2:7 avstår mark som tillfaller fastigheterna till en storlek av:
 - Västanå 2:33: 385 kvm
 - Västanå 2:34: 463 kvm
 - Västanå 2:35: 368 kvm.
 - Västanå 2:36: 302 kvm.
 - Västanå 2:37: 145 kvm.
- Ansöka om bildandet av rättighet för nya och omlagda el-ledningar mellan kommunen och Vattenfall Eldistribution AB. Kommunen bekostar flytt av elledningar.
- Ansöka om lantmäteriförrättning för ledningsrätt för vatten-, spill- och dagvattenledningar längs åkerkanten på

Hogstad 20:1 mellan planområdet och väg 942 samt längs med vägdiket.

- Ansöka om lantmäteriförrättning för ledningsrätt för dagvattenledningar över Hogstad 20:1, norr om väg 942.
- Ansöka om lantmäteriförrättning för ledningsrätt för vattenledningar över Krakstad 3:2.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen köper och säljer mark och bekostar utbyggnad av gator och vatten och avlopp.

Inlösen, ersättning

Kommunen köper del av fastigheten Hogstad 1:20 som tillfaller Västanå 2:7. Utökning av kvartersmark för fastigheterna Västanå 2:33-2:37 tillfaller utan kostnad för fastighetsägarna.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Exploatering av ett nytt bostadsområde innebär alltid påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser. En viktig princip ur hållbarhetssynpunkt är att utbyggnaden av kommunen sker utifrån befintlig infrastruktur. Det föreslagna planområdet ligger i anslutning befintligt bostadsområde, är lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt och går att ansluta till befintligt el-, vatten- och avloppsnät. Området bedöms således som bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Jordbruksmark är enligt Miljöbalken kapitel 3 av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt

genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen bedömer att placering är lämplig och bostadsbebyggelse inte kan komma till stånd i Hogstad utan att brukningsbar jordbruksmark tas i anspråk. Det är ett angeläget allmänt intresse att det möjliggörs för fler bostäder i Hogstad.

Jordbruket som gränsar till planområdet i öster kan fortsätta med sedvanlig hänsyn till närboende då en skyddszon med natur- och skyddsmark placeras mot jordbruksmarken.

Möjlighet att nyttja kollektivtrafikförbindelsen genom Hogstad bedöms som goda och därmed finns goda förutsättningar att resa hållbart.

Konsekvenser för barn

Planområdet ligger nära strövområden och skogsområden i Hogstads utkant lämpade för spontan lek och utevistelse. Planområdet består mestadels av åkermark som inte i någon större utsträckning har kunnat användas för barnens utevistelse tidigare.

Trafiken kommer ske blandat i och med att den uppskattade trafiken kommer generera små trafiktal och att hastigheterna är låga. Planområdet bedöms som trafiksäkert och någon separat gång- och cykelväg bedöms ej vara nödvändig.

Jämställdhetskonsekvenser

Planen möjliggör för både småhus och marklägenheter på varierande tomtstorlekar, vilket bidrar till olika boendeformer.

Planområdet ligger väl samlat och kan efter det att infrastrukturen byggts ut, lätt nås med bil, buss eller cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor. Planområdet ligger cirka 200 meter från busshållplats vid väg 942, vilket kan betraktas som gångavstånd för några och cykelavstånd för fler av de boende i området.

Ekonomiska konsekvenser

Infrastruktur finns utbyggd i det angränsande bostadsområdet, vilket gör anläggandet kostnadseffektivt.

En ökad inflyttning till Hogstad kan på sikt även medföra krav på investeringar för en utökad social och kommunal service.

**Behov av miljökonsekvensbeskrivning
(MKB)**

De miljömässiga konsekvenserna av planförslaget bedöms huvudsakligen vara positiva. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas för planen. Se dokumentet bedömning av miljöpåverkan där en fördjupad behovsbedömning av möjlig miljöpåverkan från planförslaget redovisas.

MEDVERKANDE

Magnus Petersson

Jonas Loiske

Samhällsbyggnadschef

Planarkitekt





Byggnadskontoret

Telefon: 0142-850 00

E-post: byggnad@mjolby.se

Burensköldsvägen 11-13, 595 80 Mjölby

Världsvan
& Hemkär