

## Planbesked och planstart för Mejeriet 1 - Beslut

### Bakgrund

Den 18 april 2023 inkom begäran om planbesked för ändring av markanvändning inom fastigheten Mejeriet 1. Fastigheten ligger i centrala Mjölby och ansökan avser delvis invändig omvandling av ena byggnaden, kallad mejeriet, på fastigheten för att tillskapa lägenheter på andra våningsplanet. Då befintlig detaljplan inte medger bostadsändamål behöver en ny detaljplan tas fram som möjliggör detta. Sökanden har sedan inskickad begäran om planbesked önskat utöka innehållet i planbeskedet. På begäran av stadsbyggnadskontoret har sökanden skickat in en kompletterande beskrivning på ansökan om planbesked via epost (daterad 2023-07-03). Sökanden önskar pröva möjligheten att planlägga för bostäder även i den andra byggnaden, kallad magasinet, inom fastigheten.

### Sammanfattning

Begäran om planbesked avser prövning av möjligheten att upprätta bostäder i form av lägenheter och eventuellt stadsradhus inom fastighet Mejeriet 1 i Mjölby. Centrumverksamheter ska fortsatt finnas kvar på fastigheten. Sökanden vill att detaljplanen tas fram genom en byggherredriven planprocess vilket innebär att sökanden och tillika byggherren har valt att anlita en extern planarkitekt som ska ta fram detaljplanen. Kommunen har dock fortsatt huvudansvaret för myndighetsutövandet samt att detaljplanen är förenlig med Plan- och bygglagen (2010:900).

På fastigheten finns idag två byggnader som båda uppfördes för mejeriverksamhet kring sekelskiftet 1900 respektive 1930-talet. Den byggnad som planbeskedet rör är det sydligt belägna av de två och är det gamla mejeriet. Idag används byggnadens första våningsplan som studielokal för ABF, våning två har använts som kontor men står idag delvis oanvänt. Det finns två inredda bostäder i mejeriet som bör inkluderas i detaljplanen. En vindsvåning finns men används inte enligt sökanden.

Sökandens utökade inriktning för begäran om planbesked som inkom via epost rör magasinsbyggnaden. Sökanden vill pröva möjligheten att omvandla hela eller delar av byggnaden för bostäder i form av lägenheter eller stadsradhus, alternativt att endast centrumverksamhet inryms i byggnaden.

Då samtlig bebyggelse inom fastigheten ska prövas för centrum- och bostadsändamål i en ny detaljplan, bör hela fastigheten ingå i detaljplaneområdet.

Det planeringsunderlag kommunen identifierat krävs för en detaljplan är:

- Bullerutredning
- Dagsljusutredning
- Ev. VA-utredning

Utöver detta bör byggherren anlita bebyggelseantikvarisk kompetens. Behovet av planeringsunderlag kan komma att förändras under planarbetets gång.

Planen bedöms kunna påbörjas kvartal 3 2023 under förutsättning att ett planavtal mellan sökanden och stadsbyggnadskontoret kan upprättas. Planen bedöms kunna bli antagen tidigast kvartal 4 2024.