



Datum
2026-01-20

Diarienummer
SBN: 2023:94

Handläggare
Maria Tvede-Möller
010 – 234 64 21
Maria.tvede-moller@mjolby.se

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m.fl.) Granskningsutlåtande

Bakgrund

Planområdet ligger i Lycketorp, strax norr om Slomarp i Mjölby.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av friliggande enbostadshus på del av fastighet Ånetorp 1:7 med målet att bostadsområdet ska vara anpassat till den lantliga karaktären som finns i Lycketorp. Planens utformning syftar till att trygga en säker gatuanslutning till länsväg 969 samt säkerställa att naturvärden kopplade till den sandiga miljön kan kvarstå samt en god dagvattenhantering.

Granskning av planförslaget

Granskning av planförslaget genomfördes av under tiden 3 nov – 1 dec 2025. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter, organisationer och grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 23 okt 2025.

Kungörelse om granskning annonserades i Östgöta Correspondenten, 31 okt 2025.

Granskningshandlingar

- Detaljplaneekarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, daterad oktober 2025
- Planbeskrivning
- Utredning av behov av miljöbedömning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Inkomna yttranden

Totalt har 11 yttranden inkommit enligt nedan:

För att möjliggöra publicering av granskningsutlåtandet på kommunens webbplats har granskningsutlåtandet anonymiserats. Förteckning av synpunktslämnare finns hos stadsbyggnadskontoret.

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2025-11-21	X		3
Lantmäterimyndigheten	2025-11-14	X		3
Trafikverket	2025-11-14		X	
Kommunala nämnder/kontor samt bolag etc.				
Kultur- och fritidsförvaltningen	2025-11-19		X	
Miljönämnden	2025-11-27	X		5
Tekniska verken	2025-12-01		X	
Organisationer och föreningar				
LRF	2025-12-02	X		5
PostNord	2025-11-03	X		5
Östgötatrafiken	2025-11-10		X	
Privatpersoner				
Yttrande 1	2025-11-30	X		6
Yttrande 2	2025-11-30	X		6

Nedan redovisas de yttranden som innehåller synpunkter samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter**Länsstyrelsen Östergötland**

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att länsstyrelsen inte kommer att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Inför granskning har detaljplanen kompletterats med bland annat dagvattenutredning, kompensationsåtgärder samt rapport om grundvattenskydd, vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Det är även bra att plankartan har kompletterats med en bestämmelse om översvämningsyta för dagvatten. Länsstyrelsen förutsätter dessutom att de åtgärder som redovisas och som ska ske utanför planområdet efterföljs.

Stadsbyggnadskontorets anmärkning: Följande medskick till yttrandet inkom via e-post (daterat 2025-11-21) från Länsstyrelsen:

MKN: det bör framgå tydligare av planbeskrivningen att Motala ström är recipient samt att förekomsten bör beskrivas mer utförligt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens bedömning att detaljplaneförslaget inte avses överprövas om kommunen beslutar om att anta detaljplanen.

Åtaganden kring kompensationsåtgärderna som behöver ske till följd av detaljplanen säkerställs i exploateringsavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren. Exploateringsavtalet skrivs mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med antagandeskedet.

Stadsbyggnadskontoret lägger till att Motala ström är recipient samt en mer utförlig beskrivning av vattenförekomstens statusklassning i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-10-09) har följande noterats:

GRUNDKARTANS LINJER

I plankartan har grundkartans linjer och beteckningar svart färg. Detta gör att det blir svårare att särskilja planskiktets gränser och beteckningar från den information som tillhör grundkartan. För att plankartan ska vara tillräckligt tydlig och lättläst behöver det vara uppenbart vilka beteckningar och gränser som tillhör planskiktet. Därför bör färgen på grundkartans linjer och beteckningar förslagsvis ändras till grå.

KOORDINATER I GRUNDKARTA

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft. Lantmäteriet noterar att koordinatkryssen finns med på den separata handlingen Grundkarta. Om de aktuella uppgifterna endast finns med i denna handling blir det viktigt att den kommer att arkiveras när planen får laga kraft. Normalt sett blir det dock enklast vid en framtida georeferering om koordinatkryss och koordinater syns på dokumentet plankarta.

GRUNDKARTANS HÖJDKURVOR

Enligt det traditionella sättet att rita grundkartor brukar höjdkurvorna inte redovisas där det går en väg eller gång-/cykelbana. I grundkartan redovisas höjdkurvorna rakt över dessa objekt. Kommunen borde kanske överväga att följa det traditionella sättet för att rita ut höjdkurvorna?

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

I planbeskrivningen på sidan 10, anges att det ska finnas markreservat för gemensamhetsanläggning, men på plankartan saknas bestämmelse med denna reglering. Lantmäteriet anmärker på att fastighetsbildning kan försvåras eftersom det inte framgår av planen huruvida de nybildade fastigheterna ska ordna utfart till allmän väg.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

På plankartas antagandehandling ändrar stadsbyggnadskontoret grundkartans linjer och beteckningar till grå färg samt lägger in koordinatkryss.

Stadsbyggnadskontoret noterar Lantmäteriets synpunkt kring höjdkurvor över väg eller gång-/cykelbana.

Lantmäteriet noterar korrekt att ett markreservat för gemensamhetsanläggning inte finns i plankartans granskningsförslag. Stadsbyggnadskontoret ändrar textavsnittet i planbeskrivningen med rubrik "Markreservat för gemensamhetsanläggning" på sida 10 som synpunkten berör. I samråd med Lantmäteriet har stadsbyggnadskontoret inför antagande valt att lägga in ett egenskapsområde vid tänkt utfart på kvartersmarken, med egenskapsbestämmelse "Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende ordnande av utfart". Tillägget bedöms inte påverka någon negativt och bedöms inte vara en väsentlig ändring enligt kap. 5 § 25 i Plan- och bygglagen, utan är enbart ett förtydligande av utfartens ordnande vid genomförande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret noterar att utfartsförbudet på användningsgränsen mellan kvartersmark bostäder och allmän platsmark VÄG₁ fallit bort i plankartan i granskningsförslaget. Detta läggs in i plankartan inför antagande

och bedöms inte vara en väsentlig ändring enligt kap. 5 § 25 i Plan- och bygglagen då utfartsförbudet inte är en nackdel för någon part samt att utfartsförbudet fanns i samrådsförslaget och dess behov har inte ändrats till gransknings- eller antagandeskedet. Dess frånvaro i granskningsförslaget var ett misstag som inte noterades i tid.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Miljönämnden

Miljönämnden har inga invändningar mot detaljplanen för Ånetorp 1:7, förutsatt att de kompensationsåtgärder som anges i planbestämmelserna genomförs under genomförandefasen.

Nämnden hade även gärna sett ett tydligare resonemang kring eventuella föroreningar vid motorkrossbanan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Åtaganden kring kompensationsåtgärder som behöver ske till följd av detaljplanen säkerställs i exploateringsavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren. Exploateringsavtalet skrivs mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med antagandeskedet.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar beskrivningen under rubrik "Mark, geoteknik och radon" kring markområdets tidigare användning och hur det förhåller sig till eventuell påverkan på markens miljö avseende föroreningar i antagandehandlingarna.

Organisationer och föreningar

LRF

Ursäkta sent svar på detaljplan Ånetorp.

Vill ändå framföra att LRF har inget att erinra om era planer för byggnation på fastigheten Ånetorp. Vi tycker tvärt om att det är bra att ni nyttjar mark som inte används till odling i dagsläget och som är outnyttjade "mellanrum" som går att nyttja till bostäder och annat.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar LRF:s ståndpunkt kring detaljplanen.

PostNord

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lädsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska

vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Privatpersoner

Yttrande 1

När vi köpte tomten så sa man att det endast skulle bli 3 tomter på andra sidan vägen, nu är det 5. Vi var också hindrade att bygga 1,5 eller 2 plans villor. Jag förslår att man på tomterna närmast vägen endast får tillstånd att bygga 1 plans villa.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Sedan fastighetsägaren lämnade in begäran om planbesked och Byggnads- och räddningsnämnden lämnade positivt planbesked, har utgångspunkten varit att planlägga för cirka 6 bostadsfastigheter. Sedan granskningskedet har antalet bostadsfastigheter minskats ned till 5 för att en yta behövs för omhändertagande av dagvatten.

Fastighetsägaren har valt att gå önskemålet om att enbart tillåta enplanshus på kvartersmark som angränsar till allmän platsmark VÄG1 tillmötes. Stadsbyggnadskontoret har därför inför antagande ändrat i detaljplanen så att maximalt 3,5 meter byggnadshöjd får finnas på kvartersmarken som angränsar till allmän platsmark VÄG1.

Yttrande 2

När vi köpte våran tomt så sa fastighetsägaren* att det endast skulle bli 3 tomter utanför oss, nu är det 5 st.
Sedan känner jag att byggnaderna som byggs närmast oss och väg 969 som ni idag har skrivit 4,5 m i byggnadshöjd kommer att ge insyn rakt in hos oss och vår intergritet. När vi pratade om dessa hus med fastighetsägaren* skulle dom endast bli enplanshus. Vilket jag starkt rekommenderade att det blir. Detta för att få insynsskydd.
Har invändning till att man kan få gå från 3 tomter till 5 tomter.

* Fastighetsägarens namn nämns i inkommet yttrande. På grund av GDPR har stadsbyggnadskontoret bytt ut det till "fastighetsägaren".

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Sedan fastighetsägaren lämnade in begäran om planbesked och Byggnads- och räddningsnämnden lämnade positivt planbesked, har utgångspunkten varit att planlägga för cirka 6 bostadsfastigheter. Sedan granskningsskedet har antalet bostadsfastigheter minskats ned till 5 för att en yta behövs för omhändertagande av dagvatten.

Fastighetsägaren har valt att gå önskemålet om att enbart tillåta enplanshus på kvartersmark som angränsar till allmän platsmark VÄG1 tillmötes. Stadsbyggnadskontoret har därför inför antagande ändrat i detaljplanen så att maximalt 3,5 meter byggnadshöjd får finnas på kvartersmarken som angränsar till allmän platsmark VÄG1.

Synpunkter som inte tillgodoses**Synpunkter som inkommit under granskningen**

Följande synpunkter har kommit in under granskningsskedet men har inte kunnat tillgodoses.

Berörda enligt fastighetsförteckning

Yttrande 1

Antalet bostadsfastigheter minskas inte till färre antal än föreslaget antal i planförslaget.

Yttrande 2

Antalet bostadsfastigheter minskas inte till färre antal än föreslaget antal i planförslaget.

Synpunkter som inkommit under samrådstiden

Följande synpunkter har kommit in under samrådet men har inte kunnat tillgodoses.

Övriga

Yttrande Lantbrukarnas Riksförbund

Utförningsförslag av fasad, tak och färgsättning ändras inte mer än att även puts ska tillåtas samt medger all form av träpanel. Taktyper fortsätter begränsas, men med tillägg säteritak. Byggnadernas färgsättning fortsätter begränsas genom att all byggnation inom enskild fastighet ska ha samma färgsättning.

Yttrande Länsstyrelsen Östergötland

Skogsmark norr om planområdet kommer inte utredas huruvida det kan vara en lämplig plats för omlokalisering av sandblottorna på grund av markägförhållanden.

Ändringar efter granskningen

Följande ändringar har gjorts efter granskningen. Ändringarna bedömer stadsbyggnadskontoret inte påverka någon berörd på negativt sett eller är en väsentlig ändring enligt kap. 5 § 25 Plan- och bygglagen:

- Utfartsförbud har lagt in mellan kvartersmark för bostäder och allmän platsmark VÄG1.
- Ett egenskapsområde med egenskapsbestämmelse för markreservat för gemensamhetsanläggning har lagt in vid tänkt utfart till kvartersmarken.
- Minskning av högsta byggnadshöjd för bostadshus till maximal byggnadshöjd 3,5 meter på kvartersmark som angränsar till allmän platsmark VÄG1.
- Begränsning av högsta takvinkel införs och regleras till 27 grader för bostadsfastigheter som angränsar till allmän platsmark VÄG1.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att Samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.

Maria Tvede-Möller
Planarkitekt

Granskningsutlåtande skickas till:

Länsstyrelsen i Östergötland
Lantmäteriet

Berörda med synpunkter som inte tillgodoses:

Yttrande 1
Yttrande 2