

Mjölby kommun, Samhällsbyggnadsnämnd 2026-01-28

§ 5

Diarienummer: SBN/2023:94

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 mfl), beslut om antagande**Bakgrund**

I samband med utbyggnaden av järnvägen till dubbelspår under tidiga 2000-talet begärde Banverket (idag Trafikverket) att en detaljplan för järnvägsutbyggnaden skulle upprättas. Detaljplanen skulle uppdelas i två delar, där den ena berörde järnvägsutbyggnaden och den andra för övriga markområden som berörs av utbyggnaden. Banverket åtog sig att bekosta planläggningen av båda detaljplanerna.

Den fastighetsägare vars fastighet påverkades av dubbelspårsutbyggnaden inkom med planansökan för den andra detaljplanen 2018 med önskemålet att planlägga för småhusfastigheter på den del av fastigheten som hamnade norr om väg 969 som lades om i samband med järnvägsutbyggnaden. Föreliggande detaljplan prövar nu möjligheten att planlägga för friliggande enbostadshus på del av fastighet Ånetorp 1:7.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte 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 att hantering av dagvatten, genom fördröjning, kan ske för kommande bostäder och miljön.

Detaljplanen var utställd för granskning 3 november till och med 1 december 2025. Totalt inkom 11 yttranden varav 7 synpunkter på planförslaget. Kommunen har kunnat tillgodose samtliga synpunkter utom del av yttrande från berörda grannar enligt fastighetsförteckningen, benämnda som privatperson 1 och privatperson 2 i granskningsutlåtandet. Deras synpunkter som ej bemöts rör antalet bostadsfastigheter som kan skapas inom planområdet. Kommunen besvarar deras synpunkter i granskningsutlåtandet tillsammans med övriga inkomna synpunkter på granskningsförslaget.

Efter granskningsskedet har tillägg av utfartsförbud längs användningsgränsen mellan kvartersmark bostäder och allmän platsmark VÄG1 lagts in. Utfartsförbudet längs kvartersmark bostäder och allmän platsmark hade i granskningsförslaget fallit bort, men ska ligga på användningsgränsen för att tydliggöra var utfart inte får ske från kvartersmark bostäder till väg 969. Utfartsförbudet fanns i samrådsförslaget, och dess behov har inte ändrats. I samråd med Lantmäteriet har ett egenskapsområde med egenskapsbestämmelse markreservat för gemensamhetsanläggning lagts in för att tydliggöra hur ordnande av utfart till kvartersmark ska ske. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att dessa tillägg av egenskapsbestämmelser inte är av sådan väsentlig karaktär eller omfattning att planens antagandeförslag strider mot kap. 5 § 25 i Plan- och bygglagen. Tilläggen syftar till att förtydliga genomförandet av planen.

I samråd med fastighetsägaren har byggnadshöjd sänkts på kvartersmark för bostäder som angränsar till allmän platsmark VÄG1 till 3,5 meter, från i granskningsförslaget högsta tillåtna byggnadshöjd 4,5 meter. För att begränsa antalet våningsplan på denna del av kvartersmarken,

regleras även största takvinkel till 27 grader. Syftet med att tillmötesgå synpunktslämnarnas yttrande i aktuell fråga är att minska risken för överklagande.

Detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan (2011).

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nämnden att anta detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 mfl) samt ta del av delegationsbeslutet om att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m.fl.), beslut om antagande.

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m.fl.) Planbeskrivning, antagandehandling.

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m.fl.) Plankarta, antagandehandling.

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

Beslut om att Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m.fl.) inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. SBN Del/2025 § 736.

Planarkitekt redogör för ärendet.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m.fl.).
2. Samhällsbyggnadsnämnden tar del av delegationsbeslutet om att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet skickas till:

Akten

Lantmäteriet

Länsstyrelsen Östergötland