

Undersökning – behov av strategisk miljöbedömning för detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:2 m.fl.

Vad är en undersökning? Vad är betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser även upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. För varje detaljplan ska det därför göras en undersökning, för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt PBL 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna Detaljplanens innebörd. Vad som avgör om en detaljplan har betydande miljöpåverkan eller inte styrs dels av lagstiftning (förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar 2017: 955) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkande faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplaneändrings undersökning redovisas nedan under rubrik Slutsats och ställningstagande. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Slutsats och ställningstagande

Området för planändringen utgörs av ytor som utesluts från tidigare planläggning. Anledningen var att Hästholmenbanan vid tidpunkten var i bruk samt pga. risk för överklagan utifrån exploatering i närhet till Sörby rundloge som är kulturhistoriskt värdefull. Hästholmenbanan är nedlagt sedan 1990-talet och frågan om anpassning till miljön vid Sörby rundloge utreds i samband med planläggning.

- Påverkan på trädallé och eventuell ansökan om dispens för gångväg.
- Påverkan på naturbete och skötsel av naturmark.
- Förprojektering av dagvattenhantering, samt dess miljöeffekter. Lägsta golvhöjd ska regleras.
- Växtbekämpningsmedel i banvallen bedöms kunna ligga kvar, men dess spridning minimeras.

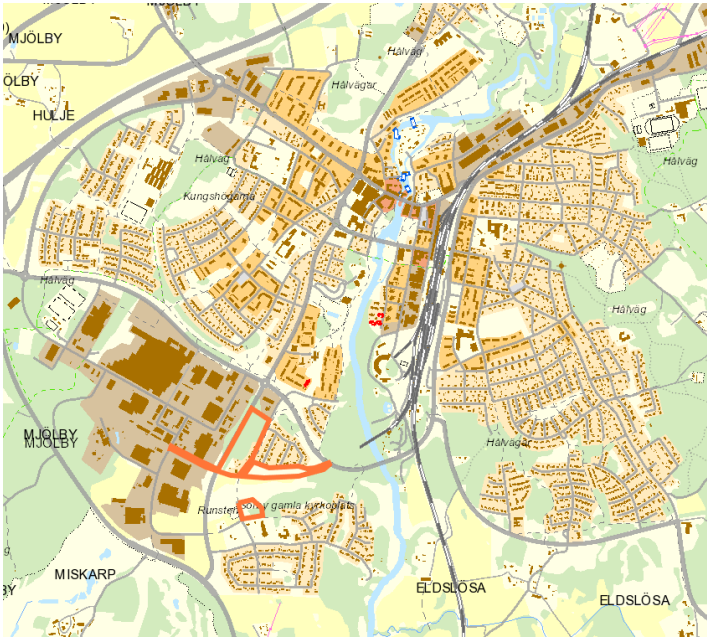
Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap 11§) med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4). Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för detaljplaneändringen.

Miljöchecklista - grund till strategisk miljöbedömning

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Undersökningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att undersökningen är preliminär och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beskrivning av detaljplanen –

Planens storlek och innehåll	Planområdet är beläget i södra Mjölby tätort längs Jonsbergsvägen, Skiftesgatan och Sörby bygata. Planområdet utgörs av 6,7 ha som består av naturmark, klippta gräsytor samt befintliga äldre, ej planlagda bostäder. I angränsning till planområdet finns ett villaområde, verksamhetstomter, Sörby rundloge och Sörby griftegård. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för småhusbebyggelse.  Planområdets lokalisering i Mjölby, markerat med orange linje.
Befintlig markanvändning	Planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Större delen av området består av naturmark, klippta gräsytor samt 5 fastigheter med friliggande bostäder.

Kulturvärden

X	Byggnadsminnen, fornlämningar eller andra skyddade kulturmiljöer samt riksintressen.
Kommentar:	Genom planområdet längs Sörby bygata samt Jonsbergsvägen finns ett fornminne i form av en färdväg(L2008:963). I angränsning till planområdets södra del vid Sörby bygata finns även en bytomt/gårdstomt(L2008:884) och i närheten ytterligare tre fornlämningar i form av en husgrund från historisk tid(L2008:7818), en fyndplats(L2008:7817) samt ett gravfält(L2011:5606) Längs Sörby bygata ligger Sörby rundloge med ladugård och ett hönshus som utgör byggnadsminnen.
	Andra värdefulla kulturmiljöer, t.ex. känsliga landskapsavsnitt eller områden upptagna i kommunens kulturmiljöprogram.

Kommentar:	Planen berör inget av ovanstående.
Planens påverkan	
Beskrivning	Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 väntas behövas för att klargöra förekomst av fornlämningar. Ny bebyggelse vid Sörby bygata bör gestaltningsmässigt anpassas till byggnadsminnet Sörby rundloge. Se utformningsbestämmelse.

Naturvärden	
	Skyddad natur, t.ex. Natura 2000-områden, naturreservat, biotopskyddsområden och riksintressen
Kommentar:	Planen berör inget av ovan nämnda skyddsobjekt, förutom en allé. Längs Jonsbergsvägen finns en allé som omfattas av biotopskydd. Detaljplanen bedöms inte påverka allén negativt, men gångväg behöver förläggas mellan träd, vilket påkallar ansökan om dispens – eller särskild dialog med Länsstyrelsen.
	Strandskyddszoner
Kommentar:	Planområdet ligger inte inom någon strandskyddszon.
	Övrig värdefull natur, t.ex. objekt i kommunens naturvårdsprogram
Kommentar:	Väster om Jonsbergsvägen ett område av naturvärdesklass 3 om 0,4 ha som föreslås bli bostäder. Viss kompensation sker genom trädplantering utmed gc-väg mot Sörby. Naturområdet har utökats efter naturvärdesinventering 2025 i samband med planarbete. Söder om järnvägsbanken, utanför planen, finns ett dagvattenstråk av naturvärdesklass 3. Sydöst om planområdesgränsen finns ett område utpekat i kommunens naturvårdsprogram, Svartån Mjölby-Sörby med naturvärdesklass 1 – nationellt värde. Skyddet omfattar strandskydd om 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd. Markavvattningsförbud råder. Fridlysta stormusslor finns. Strax söder om Järnvägsgatan börjar Svartåns mader, riksintresse för naturvärden, klass 1. ingår i kommunens naturvårdsprogram, cirka 200 m från planområdet. Ny gångväg mot O-ringen i Sörby går i utkanten av betesmark och slåtteryta mellan järnvägsbank och dike bedöms ligga för nära föreslagna bostäder för att kunna betas av djur. Effekten på bete för fortsätta utredas.
	Fridlysta eller rödlistade växt- eller djurarter
Kommentar:	En naturvärdesinventering har tagits fram för att undersöka förekomsten av fridlysta eller rödlistade växt- eller djurarter som underlag till planförslaget och något större än

	planförslagets utbredning. Sammantaget avgränsades sju naturvärdesbiotoper varav en med högt värde (klass 2), fem med påtagligt värde (klass 3) och en med visst naturvärde (klass 4). Bland värdearterna observerades rödlistade arter såsom gulvit blekspik, svinrot och spillkråka och fridlysta arter som blåsippra, huggorm samt vanlig groda och vanlig padda. Groddjuren detekterades med hjälp av eDNA. Södra delen av inventeringsområdet hyser 31 särskilt skyddsvärda träd, merparten hålträd. Därtill ungefär lika många grova träd och hålträd som inte når upp till kraven för att klassas som särskilt skyddsvärda men som utgör värdefulla efterträdare. (Naturvärdesinventering för detaljplan i Mjölby för Skiftesgatan och Sörby bygata, av EnviroPlanning 2025-08-15).
	Vattenområden klassade som vattenförekomster av vattenmyndigheten
Kommentar:	Följande vattenområden finns upptagna i VISS: Svartån (EUID/VARO SEA7WA11003561). Ekologisk status: Måttlig. Kemisk status: Uppnår ej god. En dagvattenutredning har gjorts för att bedöma risk för påverkan på vattenområdet. Se nedan under rubriken Risker för för människors hälsa eller miljön.
	Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer
Kommentar:	Vattenstråket söder om järnvägsbanken utgör grönt spridningssamband i denna del av Mjölby tätort och bevaras. Kullen väster om Jonsbergsvägen skulle även kunna betecknas som det, men fortsatt samband mot grönområden i Lundby i nordväst är begränsat. Del av grönområdet ianspråk tas, då bebyggelse bör prioriteras utmed ortens huvudleder och gator.
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.	
Beskrivning	Planändringen bedöms inte påverka naturvärdesklass 1 eller 2. Man bör klara parering av rödlistade och fridlysta arter. Jätteträd i söder förläggs på allmän plats, men har grenverk ut över ny bostadsmark, vilket kan behöva justeras. Planen bör parera för grovt hålträd på kullen strax söder om Gärdesbacken 5. Grönyta ökas från tidigare skiss så att markuppfyllnad inte behövs vid trädet.

Sociala värden

	Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur). Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar,
--	--

	cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring. (2 kap. 7 § PBL)
Kommentar:	Planområdet har relativt bra förbindelse med Svartån, där det finns olika promenadvägar, såsom Hälsans stig. Angränsande naturområde i söder är relativt otillgänglig då den utgörs av hagmark. Ny gångväg kopplas mot O-ringen i Sörby. Närmaste motionsområde ligger vid Lundbyvallen, ca 1,5 km från planområdet, där det finns ett motionsspår som utgör del av Östgötaleden. Mjölbys simhall ligger ca 1 km från planområdet. En mindre lekplats, Jonsbergsvägen, i naturmiljö finns i angränsning till planområdet. I Sörby söder om planområdet finns ytterligare en mindre lekplats ca 350 m från södra delen av planområdet. Gräsytan längs med den nedlagda Hästholmenbanan inom planområdet har använts för lek och spontanidrott med uppställt fotbollsmål. Detta försvinner vid byggnation.
	Tysta områden
Kommentar:	Inga tysta områden finns inom planområdet.
	Mötesplatser
Kommentar:	Gräsytan längs med den nedlagda Hästholmenbanan inom planområdet har använts för lek och spontanidrott med fotbollsmål uppställt och ersätts inte. Viss compensation sker genom I angränsning till planområdet finns Sörby kyrkogård där gravsättning är möjligt. Norr om planområdet längs Jonsbergsvägen finns en frikyrka.
Planens påverkan	
	Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.
Beskrivning	Föreslagen bebyggelse tar bort en friyta som använts för lek, men området har god tillgång till andra friytor och öppnar upp ny gångväg mot O-ringen i Sörby. Planläggningen bedöms ha liten negativ effekt på mötesplatser.

Materiella värden

	Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
Kommentar:	Planen berör inget vattenskyddsområde.
	Planen berör betesmark, men inte annan Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB).

Kommentar:	Planen berör inte jord- eller skogsbruk.
	Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
Kommentar:	Planen berör inga fyndigheter av ämnen eller material.
	Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	Planen berör inget av ovanstående.
	Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	Planområdet omfattas av tre riksintressen för totalförsvarets militära del. Riksintressena som omfattas är influensområde för luftrum för Malmens flygflottiljflygplats respektive Karlsborgs övningsflygplats, samt stoppområde för höga objekt. Inom dessa riksintresseområden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas byggnader och andra byggnadsverk över 45 meter från marknivån inom sammanhållen bebyggelse och över 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Ingen hög bebyggelse föreslås i detaljplanen. Planen bedöms inte påverka riksintresse för totalförsvaret.
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	Planen bedöms inte påverka materiella värden.

Risker för människors hälsa eller miljön	
	Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
Kommentar:	Äldre geotekniska utredningar samt PM Geoteknik av Structor 2025-06-24 med tillhörande markteknisk undersökningsrapport visar att inga stabilitets problem föreligger för planerade eller befintliga förhållanden. Planerad bebyggelse 1-2 våningsplan bedöms kunna utföras och grundläggning i kombination med markhöjningar om maximalt 2 m. Området är inte utpekad som riskområde i MSB s stabilitetskartering. Området påverkas delvis vid ett 100-årsregn enligt en översiktlig kartering som Mjölby kommun tagit fram, vilket gör att lägsta golvhöjd behöver bestämmas inför planens granskning.
	Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)

Kommentar:	Planen bedöms inte riskera ge upphov till eller vara utsatt för ovanstående.
	Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
Kommentar:	Trafikbullerutredning 2025 visar på godtagbara ljudnivåer vid föreslagna bostäder, enligt trafikbullerförordningens riktvärden. Nya tomter i väster föreskrivs likväl att ordna skyddad uteplats, då ljudnivåer kan tänkas öka. I angränsning till planområdet finns en nyligen uppförd industrihall med byggverksamhet samt verksamhetshotell. Fastigheten är planlagd för småindustri för verksamhet som inte får vara störande för omgivningen. På motsatt sida Smålandsvägen ligger Lundby industriområde. Området är planlagt endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Smålandsvägen utgör en naturlig barriär både med dess placering och höjd i terrängen mellan planerade bostäder och verksam industri inom kv Kabeln m.fl vilket minskar risken för exempelvis störning av buller och ljus. Miljöteknisk markundersökning av Structor 2025-06-12 visar på att vissa områden har förhöjda halter av föroreningar, framför allt är dessa på banvallen. Då banvallen ska användas som gång och cykelväg anses påträffade förhöjda halter inte utgöra en risk för stråket. Utöver detta påträffades förhöjda halter av arsenik, kadmium och zink på planerad bostadsmark. Av dessa tre ämnen är arsenik och kadmium skadliga för människors hälsa, men utifrån fältintryck och studier av bakgrundshalter bedöms dessa som naturligt förekommande inom området och ej utgöra en föroreningssituation. Grundvattnet har förhöjda halter av arsenik i två av fyra prover, i övrigt påträffades inga höga halter av något ämne i grundvattnet. Då området, i samband med bostadsexploateringen, kommer att anslutas till kommunalt vatten bedöms inte detta utgöra en risk för människors hälsa. Bedömning görs att planerad användning av området kan ske, utifrån erhållna analysresultat, utan att utgöra en risk för människors hälsa inom angivet och undersökt område. Stadsbyggnadskontorets noterar att växtbekämpningsmedel i Hästholmenbanans banvallen bör kunna ligga kvar, men dess spridning minimeras. Djurhållning i söder medför allergener och ges 25 m riskavstånd.
	Miljökvalitetsnormer för utomhusluft
Kommentar:	Planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft.
	Miljökvalitetsnorm för vatten
Kommentar:	Vatten och Samhällsteknik AB har tagit fram en dagvattenutredning för att undersöka påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten. Inom planområdet är utrymmet

	begränsat gällande fördröjning och rening av dagvatten. I nuläget renas inte dagvattnet från område A men närheten till Sörby dagvattenreservat utgör en möjlighet för rening och utjämning. Utförda beräkningar pekar mot att kapaciteten i befintligt ledningsnät inte är tillräcklig för att klara av de ökade flöden som den föreslagna exploateringen för med sig. Med föreslagna åtgärder är dock förutsättningarna goda för en välfungerande dagvattenhantering. Även befintligt ledningsnät nedströms Jonsbergsvägen avlastas med föreslagen omläggning av dagvattenledning i del av Jonsbergsvägen med förändrad flödesriktning. Beräknade föroreningshalter hamnar under riktvärden med föreslagna åtgärder.
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	
Beskrivning	Planen bedöms inte kunna ge upphov till några risker för människors hälsa eller för miljön.

Sammanvägd bedömning			
Påverkans totaleffekt			
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Obetydlig	Viss	Stor
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Obetydlig	Viss	Stor
Bedömning	Planen bedöms inte påverka ovan beskriva värden.		
Kan planens omfattning medföra betydande miljöpåverkan?			
Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?			
Beskrivning	Nej		

I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	
Beskrivning	Ingen påverkan är att förvänta.
Slutsatser och fortsatt arbete	
Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planen inte riskerar ge upphov till betydande miljöpåverkan, och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram, men att vissa frågor behöver fortsätta utvecklas i planbeskrivningen, enligt sammanställning på dokumentets förstasida.	