

Mjölby kommun, Samhällsbyggnadsnämnd 2025-10-22

§ 137

Diarienummer: SBN/2023:94

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp (del av Ånetorp 1:7 m. fl) Beslut om granskning

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 småhus på del av fastighet Ånetorp 1:7.

Sammanfattning

Detaljplanen var på samråd under hösten 2023 och har sedan dess arbetats vidare med utifrån lösning av dagvattenfrågan och VA. Utifrån inkomna synpunkter och utredningar har ett granskningsförslag nu upprättats. 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 innebär att maximalt fem bostadsfastigheter kan skapas inom planområdet. Bostadsfastigheterna kan bli minst 1400 kvadratmeter stora och byggrätten regleras till största byggnadsarea 155 kvadratmeter för bostadshus och 50 kvadratmeter komplementbyggnader inom respektive fastighet. För att begränsa andelen hårdgjord mark regleras att högst 300 m² per bostadsfastighet får hårdgöras. Syftet är att markens genomsläpplighet inte ska försämras i för hög grad och negativt påverka dagvattenhanteringen i området.

Bostadshus inom de bostadsfastigheter som angränsar till allmän platsmark VÄG₁ får ha som högst 4,5 meter byggnadshöjd, för resterande delar av kvartersmarken gäller 6,5 meter byggnadshöjd. Komplementhusbebyggelse får maximalt ha 4 meter i nockhöjd. Takvinkel på bostadshus regleras och är bestämd till minsta takvinkel på 22 grader.

Utformning av bebyggelsens fasad och tak är reglerad genom att fasader ska utföras med träpanel eller puts. Samma fasadfärg och takfärg ska vara på både bostadshuset och komplementbyggnader inom respektive enskild fastighet. Tak ska utformas som mansardtak, sadeltak eller säteritak och vara i takpannor. Syftet med utformningsbestämmelserna är att skapa ett enhetligt uttryck på respektive enskild bostadsfastighet, samt att utformningen går i linje med den befintliga grannskapets bebyggelse.

In- och utfart sker från väg 969 i söder vilket ger upphov till en fyrvägs korsning. Vid genomförandet av planen avser kommunen flytta gränsen för tätbebyggt område för att inkludera planområdet. Genom detta avser kommunen genomföra hastighetssänkning längs



planområdets södra gräns och invid in- och utfarten till de nya bostäderna. Detta avser skapa en mer säker trafikmiljö för befintliga boende och kommande inom planområdet.

En översvämningsyta i öst avsätts och syftar till att fördröja dagvatten vid skyfall. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske på kvartersmark, diken avser leda vatten bort från tillfartsgatan till översvämningsytan.

Detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan (2011).

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nämnden att godkänna planförslaget för granskning.

Beslutsunderlag

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

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

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

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

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planförslaget kan ställas ut för granskning.

—

Beslutet skickas till
Akten