

Mjölby kommun, Arbetsutskott 2025-10-27

§ 155

Diarienummer: KS/2021:92

## Godkännande av exploateringskalkyl för detaljplan i Mjölby (Eldslösa södra)

### Bakgrund

Detaljplaneförslaget för Eldslösa södra möjliggör ny bebyggelse i form av småhus och LSS-boende. Planförslaget möjliggör bebyggelse av ca 140 nya bostäder. Genomförandemässigt anses ca 100 nya bostäder kunna byggas eftersom kommunen eftersträvar att tillhandahålla ca 55 villatomter till kommunens tomtkö. Övriga bostäder i småhus ca 45 bostäder planeras markanvisas till en byggherre för byggnation av grupphusbyggelse (rad, par eller kedjehus). LSS-boende kommer att byggas i kommunal regi.

### Sammanfattning

Detaljplan för Eldslösa södra ska ställas ut på granskning av samhällsbyggnadsnämnden under november. Exploateringskalkylen är positiv och utvisar totala kostnader på ca 43 mkr och beräknade intäkter på ca 46 mkr. Risk föreligger dock för att kostnaden för arkeologi kan komma att öka, vilket kan hanteras genom höjning av tänkt tomtpris.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-13

Exploateringsingenjör redogör för ärendet

### Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen godkänner exploateringskalkyl för detaljplan i Mjölby Eldslösa södra (Mjölby 40:7 m.fl.)

---

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen  
Stadsbyggnadskontoret  
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2025-10-13  
Diarienummer KS/2021:92Handläggare  
Albert Lindgren

Kommunstyrelsen

## Godkännande av exploateringskalkyl för detaljplan i Mjölby Eldslösa södra (Mjölby 40:7 m.fl.)

### Bakgrund

Detaljplaneförslaget för Eldslösa södra möjliggör ny bebyggelse i form av småhus och LSS-boende. Planförslaget möjliggör bebyggelse av ca 140 nya bostäder. Genomförandemässigt anses ca 100 nya bostäder kunna byggas eftersom kommunen eftersträvar att tillhandahålla ca 55 villatomter till kommunens tomtkö. Övriga bostäder i småhus ca 45 bostäder planeras markanvisas till en byggherre för byggnation av grupphusbyggelse (rad, par eller kedjehus). LSS-boende kommer att byggas i kommunal regi.

### Sammanfattning

Detaljplan för Eldslösa södra ska ställas ut på granskning av samhällsbyggnadsnämnden under november. Exploateringskalkylen är positiv och utvisar totala kostnader på ca 43 mkr och beräknade intäkter på ca 46 mkr. Risk föreligger dock för att kostnaden för arkeologi kan komma att öka, vilket kan hanteras genom höjning av tänkt tomtpris.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-13

### Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner exploateringskalkyl för detaljplan i Mjölby Eldslösa södra (Mjölby 40:7 m.fl.)

---

Beslutet skickas till  
Stadsbyggnadskontoret  
Akten

### Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller godkännande av exploateringskalkyl för detaljplan i Mjölby Eldslösa södra (Mjölby 40:7 m.fl.). Detaljplaneförslaget möjliggör bebyggelse av ca 140 nya bostäder. De kommunala investeringarna som krävs för att genomföra planförslaget är utbyggnad av allmän platsmark, gator, gång och cykelväg och ledningar. Inom naturmark krävs även utbyggnad av en lekplats och en fördröjningsyta för dagvatten i den södra delen av planområdet. En ny pumpstation behöver byggas i södra delen av

## Tjänsteskrivelse

Datum 2025-10-13  
Diarienummer KS/2021:92

planområdet. Samtliga dessa kommunala investeringar ryms inom den beslutade budgeten för investeringar på 40 mkr.

### Syfte

Syftet med ärendet är att informera om exploateringskalkylen för detaljplaneförslaget för Eldslösa södra.

### Finansiering/ekonomiska konsekvenser

Samtliga kommunala investeringar ryms inom den beslutade budgeten för investeringar på 40 mkr. Kalkylen utvisar investeringskostnader på ca 36 mkr. Viss osäkerhet råder gällande kostnaden för slutundersökning avseende arkeologi. Kalkylen har en beräknad kostnad på 3 mkr för arkeologisk slutundersökning. Samtliga utredningskostnader anses i nuläget rymmas inom prognosen för driftbudgeten på ca 7 mkr.

<b>EXPLOATERINGSKALKYL</b> <b>Detaljplan Eldslösa södra</b>	<b>KOSTNADER,</b> <b>tkr</b>
Utredning	2647
Arkeologi	4000
Detaljplan	475
Ersättning ridskolan	200
<b>Driftbudget plan och utredning</b>	<b>7122 tkr</b>
Gator	15 000
VA	13 000
Trafiksäkerhetsåtgärder	1400
Lekplats	4500
Belysning	1600
<b>Investeringsbudget gata, va mm</b>	<b>35 500 tkr</b>
<b>Totalt drift och investering</b>	<b>42 622 tkr</b>

Intäkterna kalkyleras till ca 46 mkr. Försörjning av villatomter till kommunens tomtkö beräknas ge intäkter på ca 34 mkr och försäljning av byggrätt för grupphusbebyggelse beräknas ge intäkter på ca 12 mkr.

<b>EXPLOATERINGSKALKYL</b> <b>Detaljplan Eldslösa södra</b>	<b>INTÄKTER, tkr</b>
Försäljning villatomter tomtkän	33 600
Försäljning byggrätt grupphusbebyggelse	12 000
<b>Totalt Intäkter</b>	<b>45 600 tkr</b>

### Avstämning mot planer och policys

Handläggning av exploateringskalkylen överensstämmer med samhällsbyggnadsprocessen. Detaljplaneförslaget ligger i linje med handlingsplanen för riktlinjer för bostadsförsörjning som eftersträvar att öka andel småhus i Mjölby tätort.

## Tjänsteskrivelse

Datum 2025-10-13  
Diarienummer KS/2021:92

### **Samråd**

Exploateringskalkylen har förankrats med projektgruppen för detaljplanen och med stadsbyggnadschef.

### **Bedömningar/övervägande**

Exploateringskalkylen bör godkännas eftersom den utvisar ett positivt resultat. Eventuell högre kostnad än kalkylerat för arkeologi kan hanteras genom höjning av tänkt tomtpris. Detaljplaneförslaget bidrar till att skapa en planreserv för bostäder i Mjölby tätort.

### **Beaktande av barnkonventionen**

Barnperspektiv har beaktats i detaljplanearbete. En ny lekplats planeras byggas inom detaljplaneområdet.

Kommunstyrelsens förvaltning

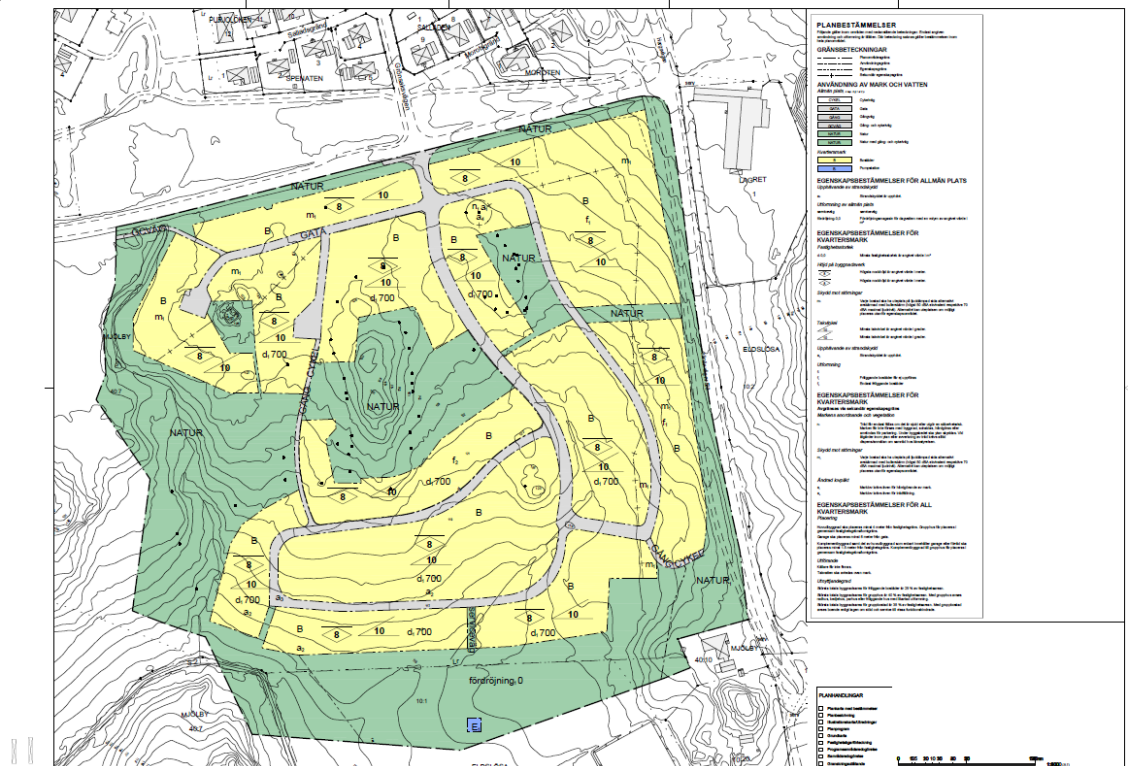
Andreas Capilla  
Kommundirektör

Maria Hedberg  
Stadsbyggnadschef

# Tjänsteskrivelse

Datum 2025-10-13  
Diarienummer KS/2021:92

## Utkast plankarta detaljplaneförslag



## Ungefärligt område för markanvisning grupphusbebyggelse

