



Planbeskrivning

Detaljplan i Mjölby för Ånetorp

(del av Ånetorp 1:7 m.fl.)

Om detaljplanen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter. Läs mer på

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A2 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och behovsbedömning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning*

Planhandlingarna finns under granskningstiden tillgängliga i stadshusets entré, Burensköldsvägen 11. Handlingarna finns dessutom på kommunens webbplats www.mjolby.se/planer. Önskas handlingarna i pappersform ber vi er kontakta planhandläggaren.

* publiceras inte på hemsidan på grund av GDPR.

Handläggare

Frågor om planen kan ställas till planarkitekt Maria Tvede-Möller.

Telefon: 010 – 234 6421

E-post: maria.tvede-moller@mjolby.se

Synpunkter

Synpunkter på detaljplanen under granskningsskedet lämnas skriftligen till Samhällsbyggnadsnämnden, Mjölby kommun, 595 80 Mjölby eller samhallsbyggnad@mjolby.se senast under granskningstiden. Den som inte framfört sina synpunkter skriftligen senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande. Planen befinner sig i granskningsskedet. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.



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 en god dagvattenhantering.

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 enskild 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. 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. Hastighetssänkningen kan skapa en mer trafiksäkerhetsmässigt tryggare upplevelse för de kommande boende inom planområdet och de befintliga boende söder om planområdet. En översvämningsyta i öst avsätts på kvartersmark och syftar till att fördröja dagvatten vid skyfall. I övrigt föreslås lokalt omhändertagande på enskild bostadsfastighet.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att 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). Detaljplanen är också förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning tas inte fram. Detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan (2011).

Stadsbyggnadskontoret
Maria Tvede-Möller, planarkitekt

Innehåll

OM DETALJPLANEN	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
DETALJPLANENS HANDLINGAR	2
HANDLÄGGARE.....	2
SYNPUNKTER	2
DETALJPLANEPROCESS OCH TIDPLAN.....	2
SAMMANFATTNING.....	3
BAKGRUND	5
PLANENS SYFTE OCH MÅL.....	5
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ÖVERSIKTLIGA PLANER	6
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER ETC.	6
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT.....	7
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN	7
FÖRORDNANDEN ETC.....	8
DETALJPLANENS INNEBÖRD	9
BEBYGGELSE.....	9
NATURMILJÖ.....	12
VATTENOMRÅDEN	14
KULTURMILJÖ OCH ARKEOLOGI	15
OFFENTLIG OCH SOCIAL SERVICE	15
SOCIALA ASPEKTER	15
GATOR OCH TRAFIK.....	16
MILJÖ- OCH RISKFAKTORER	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	23
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	23
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	24
EKONOMISKA FRÅGOR	25
UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING.....	26
ÖVRIGT	37
REFERENSER	37
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	38
PLANKARTA.....	39
PLANBESTÄMMELSER.....	40
BILAGA 1. HANDLINGSPLAN FÖR HANTERING AV INVASIVA FRÄMMANDE ARTER.....	41

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 småhustomter 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 inom detta område.

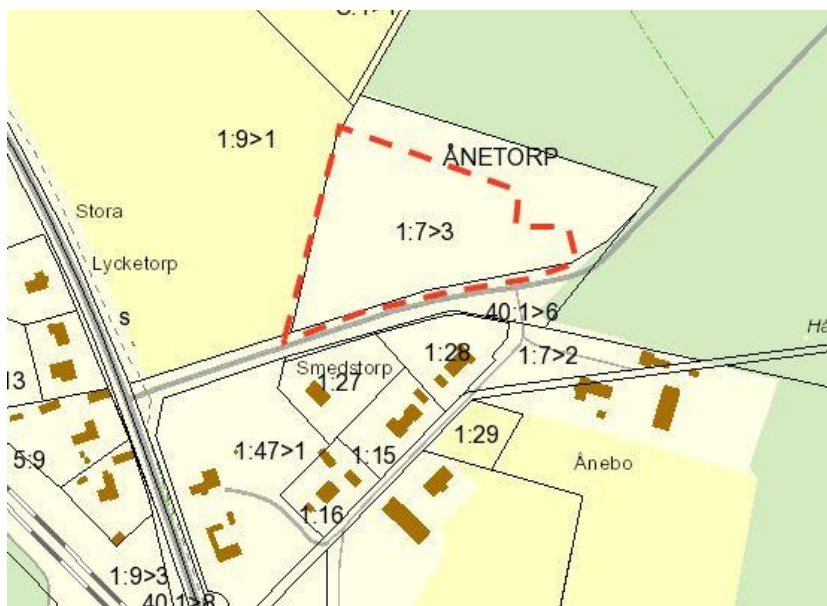
Fastighetsägaren benämns i planbeskrivningen och i genomförandebeskrivningen som byggherren.

Planens syfte och mål

Planens syfte är att möjliggöra för bostäder i form av friliggande enbostadshus inom del av fastighet Ånetorp 1:7. Planens mål är att skapa en kompletterande småhusbebyggelse med bibehållen landsbygdskaraktär och bykänsla samt trygga områdets naturvärden.

Plandata

Planområdet är beläget i utkanten av Lycketorp strax norr om Slomarp ca 2,7 km från centrum fågelvägen. Planen avgränsas av jordbruksmark i väst/nordväst, skog i nord/nordöst, kalhygge i öster samt betesmark och bostadsbebyggelse i söder. Länsväg 969 går längs planområdets södra gräns. Området är ca 1 ha stort och består av del av fastighet Ånetorp 1:7 samt del av Mjölby 40:1.



Figur 1. Ungefärligt planområde inom rödmarkerad yta.

Ånetorp 1:7 är privatägd och Mjölby 40:1 ägs av Mjölby kommun. Staten Trafikverket är väghållare för länsväg 969.

Tidigare ställningstaganden

I detta kapitel beskrivs tidigare ställningstaganden som är relevanta för detaljplanen direkt eller indirekt, såsom kommunala planer, program och beslut, riksintressen, förenlighet med miljöbalken mm.

Översiktliga planer

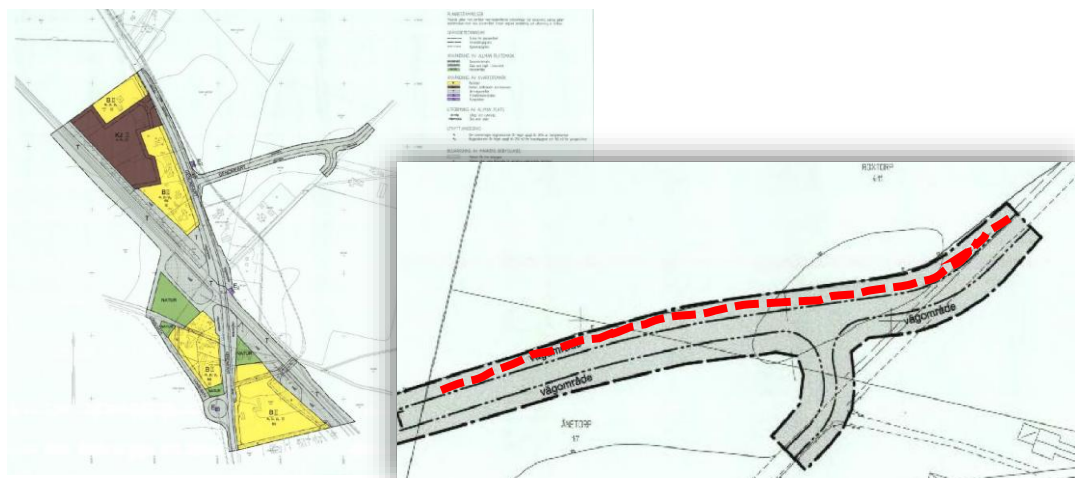
I översiktsplanen (2011) pekas området söder om planområdet ut för bostäder, men har i samband med detta planarbete bedömts av stadsbyggnadskontoret som mindre lämplig att planlägga för utökad bostadsbebyggelse, samt av skälet att stora delar av detta område redan bebyggt med bostäder genom enskilda bygglov. Aktuellt planområde bedöms mer lämpligt för planläggning av ytterligare bostäder.

Kommunen gör bedömningen att detaljplanen går i linje med översiktsplanens intentioner kring bostadsbebyggelse i området, och att detaljplanen därför inte strider mot översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Aktuellt planområde berör delvis *Detaljplan för område vid Lycketorp i Mjölby kommun*, antagen 2007-01-22. Det är delar av väg 969 som är planlagt som "GENOMFART" och egenskapsbestämmelse "vägområde" som berörs av aktuell detaljplan då en väganslutning ska kunna upprättas till planområdet från väg 969. Aktuell detaljplan påverkar inte genomförande av vägområde enligt detaljplanen från 2007 då denna redan är genomförd.

Den del av *Detaljplan för område vid Lycketorp i Mjölby kommun* som berörs av aktuell detaljplan kommer ersättas med aktuellt planförslag.



Figur 2. Vägområde som påverkas av aktuell detaljplan är markerad med röd streckad linje i utklippt inzoomad bild.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnads- och räddningsnämnden lämnade 2018-08-21 §105 positivt planbesked för prövning av bostäder och startbesked lämnades av Byggnads- och räddningsnämnden 2021-12-14 §186.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken.

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön, försvåra tillkomst, utvinning eller utnyttjande av sådan anläggning.

Naturmiljö

Naturvärdet inom planområdet bedöms som påtagligt, naturvärdesklass 3. Värdena ligger framför allt i de öppna sandytorna och sandblottorna, och arter kopplade till dessa. Utifrån naturvärdesinventering föreslår kommunen kompensationsåtgärder för de sandblottor och ytor som behöver flyttas i och med detaljplaneförslaget. Genomförandet av detta regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren.

Jordbruksmark

Begreppet brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att marken inte kan klassas som brukningsvärd jordbruksmark då markens karaktär inte är av sådant slag att varken bete, vall eller åker ger sådan avkastning att marken är brukningsvärd. Som stöd för detta har planområdet inte varit upptaget i blockdatabasen sedan 2009 och stöd har inte sökts sedan 2005.

Riksintresse Mjölbyfältet

Planområdet ligger inom Mjölbyfältet som är riksintresse för naturvård. Inom planområdet är det den sandiga miljön och naturvärden kopplade till dessa som är av betydelse. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset på ett påtagligt negativt sätt. Kompensationsåtgärder genom flytt av sandyor som påverkas av exploateringen krävs och kravet ställs i exploateringsavtalet.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet ligger inom influensområde för Malmens flottflygplats och stoppområdet för höga objekt. Planen innebär friliggande småhusbebyggelse vilket inte påverkar riksintresset.

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet ligger inom påverkansområdet till järnvägen Mjölby-Hallsberg. Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på järnvägens funktion eller känslighet.

Vattenskyddsområde Högby

Planområdet ligger strax utanför vattenskyddsområde Högby. Planen bedöms innebära liten risk gentemot vattenförsörjningen, en exploatering enligt planförslaget bedöms inte vara ett hinder för vattenskyddet (Vatten och Samhällsteknik AB 2024-10-18).

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet Miljöbalken behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Planens genomförande kan väntas medföra viss ökad biltrafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att MKN för luft eller buller överskrids. Planens genomförande förväntas ej överskrida MKN för vatten.

Förordnanden etc.

Planområdet angränsar direkt till den tertiära skyddszonen av vattenskyddsområde Högby, VISS ID: SE646782-507076. Planområdet ligger även inom Högby dricksvattenförekomst grundvatten, VISS ID: SEA7WA98564502. Dricksvattenförekomsten skyddas av Förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. 3 kap. 2 § och Miljöbalken (1998:808) 5 kap. 14 §. Planen bedöms innebära liten risk gentemot vattenförsörjningen enligt den vattentäktutredning som tagits fram för detaljplanen. Exploatering enligt planförslaget bedöms inte vara ett hinder för vattenskyddet (Vatten och samhällsteknik AB 2024-10-18).

Planområdet är i kommunens naturvårdsprogram en utpekad sandmiljö och kan vara hem för konkurrenskänsliga arter som kan vara skyddade av Artskyddsförordning (2007:845). Inom planområdet har den rödlistade ängsnätfjärilen inventerats under sommaren 2023. Detaljplanen utformas så att torräng- och sandängsmiljö kan fortsätta finnas i planområdets närmiljö.

Detaljplanens innebörd

I detta kapitel beskrivs detaljplanens förutsättningar och förändringar samt konsekvenser av detaljplanens genomförande.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Ny bebyggelse

Planen medger ny bebyggelse i form av friliggande enbostadshus och komplementhus. I detaljplanen regleras antalet bostadsfastigheter genom reglering av minsta fastighetsstorlek. Syftet med att styra minsta fastighetsstorlek är att bostadsområdet ska vara anpassat till den lantliga karaktären, där villatomter oftast är större än i stadsnära miljöer. Illustrationen nedan visar hur området skulle kunna se ut när det är färdigbyggt. Observera dock att illustrationen inte ska ses som slutlig utformning av planområdet.



Figur 3. Illustration av planförslag.

Utformning och gestaltning

En översiktlig studie av Lycketorps befintliga bostadsbebyggelse har gjorts för att närmare identifiera vad Lycketorps karaktär är och hur det kan lyftas fram i detaljplanen genom utformningsbestämmelser för den nya bebyggelsen.



Figur 4. I bild överst på vänster sida syns de senast uppförda bostadsbyggnaderna i Lycketorp belägna söder om planområdet. Resterande bilder visar ett urval av äldre bebyggelse i Lycketorp. Foto: stadsbyggnadskontoret.

Nedan följer beskrivning av planbestämmelserna.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek regleras till minst 1400 kvadratmeter.

Höjd på byggnadsverk

Småhusbebyggelsen i Lycketorp varierar mellan 1, 1,5 och 2-plan.

Detaljplaneförslaget innebär att maximal byggnadshöjd är 4,5 meter för bostadshus belägna inom fastigheter som angränsar till allmän platsmark VÄG₁, detta ger möjligheten att bygga i maximalt 1,5 plan. För övrig kvartersmark är maximal tillåten byggnadshöjd 6,5 meter, vilket ger möjlighet att uppföra 2-planshus.

Höjd på komplementbyggnader regleras till 4 meter nockhöjd.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

Dagvatten från tillfartsgata och yttlig avrinning från tomterna avses ledas till och fördröjas i området beläget i den östliga delen av planområdet och ämnar bli en gemensamhetsanläggning för dagvattenfördröjning för samtliga bostadsfastigheter och tillfartsgatan inom planområdet.

Placering

Bostadshus ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnader minst 6 meter från tillfartsgatan. Regleringen syftar till att se till så att byggnader inte hamnar för nära tillfartsgatan.

Skydd mot störningar

För att dagvatten vid skyfall ska kunna ta vägen någonstans och inte hamna på bostadsfastigheter föreslås en översvämningssyta anläggas för att kunna fördröja dagvatten. En magasinvolym om 559 kubikmeter ska kunna rymmas och lämpligt område för översvämningssytan är inom egenskapsområde längst i öster av planområdet.

Takvinkel

Taklutningarna i Lycketorp är varierande. I detaljplanen regleras minsta lutning till 22 grader för bostadshus. Minsta takvinkel för komplementbyggnader regleras inte.

Utformning

Fasadfärger i Lycketorp är varierande men med en majoritet av röda och vita byggnader. Här finns också en mindre andel gula och grå byggnader. Fasadmateriell och utformning är i majoritet stående och liggande träpanel. Ett bostadshus i vit mexitegel finns.

Detaljplanen reglerar att fasader ska vara i träpanel eller puts. Tak ska vara takpannor och utformas som mansardtak, sadeltak eller säteritak. För att skapa ett enhetligt uttryck ska samma fasad- och takfärg finnas på bostadshuset som komplementbyggnaderna inom respektive enskilda bostadsfastigheter.

Utförande

Inom egenskapsområde där översvämningssyta kan lokaliseras, ska marken vara genomsläpplig. Marken får alltså inte hårdgöras då detta skulle negativt påverka hanteringen av dagvattnet inom planområdet. Exakta utförande (släntlutning och djup) styrs inte i planen, förslag återfinns i dagvattenutredningen.

På kvartersmarken som avses bebyggas med bostäder får maximalt 300 kvadratmeter per bostadsfastighet hårdgöras. Detta inkluderar grundläggning av bostadshus och komplementhus. Syftet är att minimera hårdgörande av marken vilket har betydelse för markens möjlighet att infiltrera dagvatten. Boverket har definierat innebörden av vad hårdgjord mark innebär (Boverket 2021). Det som avser hårdgjord mark för detaljplanen är sådan marktäckning som hindrar vatten att tränga ned i marken helt.

Utnyttjandegrad

Detaljplanen styr maximal byggnadsarea inom respektive bostadsfastighet för bostadshuset respektive komplementbyggnader. I planen anges maximalt 155 kvadratmeter byggnadsarea för bostadshus per fastighet och 50 kvadratmeter byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet.

Solcellspaneler

Montering av solcellspaneler är generellt en bygglovsbefriad åtgärd.

Tillgänglighet

Planområdet är i stort sett flackt vilket ger bra förutsättningar för att skapa god tillgänglighet. Ny bebyggelse och utformning av tomter ska vara tillgängliga och användbara för de med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, i enlighet med 8 kapitlet Plan- och bygglagen, 3 kapitlet Plan- och byggförordningen samt Boverkets byggregler.

Omfattning av lovplikten

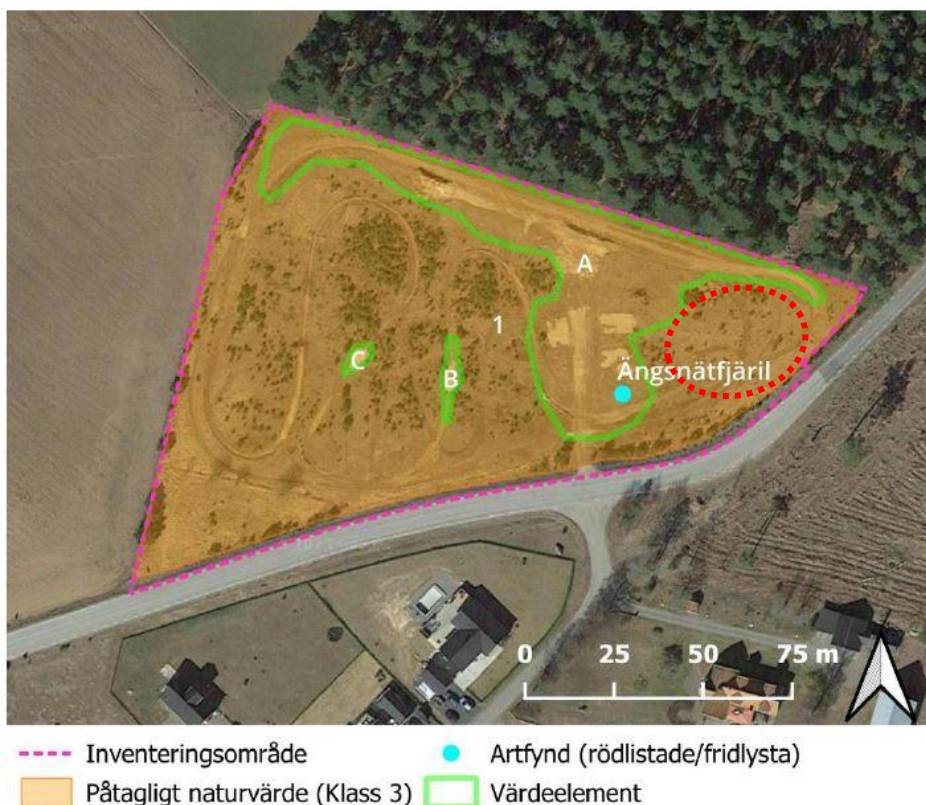
Detaljplanen innebär ändrad lovplikt i form av att marklov krävs även för hårdgörande av mark om andelen hårdgjord mark inom enskild bostadsfastighet överstiger 300 m². Syftet är att säkerställa god dagvattenhantering.

Naturmiljö

Tre värdeelement har bedömt finnas inom planområdet. Värdeelement A i figur 6 nedan, är en större yta med flera sandblottor i form av slänter, stigar och öppna sandytor samt en torrängsflora som inte vuxit igen ännu. Område B och C är sandslänter som kommit till genom att körspår av rekreativ sport utövats av närboende, så som cykling eller motorcross samt ridning.

Den rödlistade arten ängsnätfjäril har hittats i området. Denna är nära hotad (NT). I övrigt inventerades 22 arter som generellt kan knytas till sandmiljöer och torrängar.

Naturvärdesinventeringen pekar ut ytor som anses bör bevaras samt förslag på kompensationsåtgärder för de naturvärden som kan påverkas av exploateringen. De ytor som lämpar sig för exploatering i högre grad är de ytor som är övervuxna. Värdeelement A föreslås att till hela eller stora delar bevaras som naturmark för att i en högre grad gynna de växt- och djurarter som trivs här och som bidrar till biotopen inom området. De ytor som bevaras bör heller inte skuggas av bebyggelse utan ska kunna solbelysas i så hög grad som möjligt, marken bör inte täckas av upplag, matjord eller andra massor. Vidare behövs att skötsel genom årlig slåtter av naturytorna under sommartid samt att sandblottor kontinuerligt kan hållas öppna. Mänsklig aktivitet, så som rekreation och lek är bra för naturtypen.



Figur 5. Karta över inventeringsområdet som visar naturvärdesobjektet, ytor med värdeelement samt artfynd i form av den rödlistade ängsnätfjärilen, EnviroPlanning 2023. Röd streckad cirkel markerar lokalisering för föreslagen kompensationsyta.

Delar av värdeelement A fredas från exploatering men visst ianspråktagande av värdeelementet behövs för att möjliggöra byggnation, och särskilt anläggande av tillfartsgatan. Strax utanför planområdesgränsen finns mark som kan verka som kompensationsyta för delar av den sand som behöver flyttas till följd av detaljplanen. I figur 5 ovan är detta område inringat med en röd streckad cirkel. Markeringen visar inte kompensationsytans exakta storlek men en ungefärlig placering. Utöver denna yta kan kompensation ske i anslutning till den översvämningsyta som behöver avsättas och anläggas, och vars lämpliga lokalisering är planlagd i detaljplanen. Egenskapsbestämmelse n₁ syftar till att se till så den sandiga karaktären kan kvarstå, vilket möjliggör att flytt av delar av värdeelementet kan läggas inom ytan.

Kommunen har i samråd med byggherren även lokaliserat en ytterligare plats som kan användas som kompensationsyta. Föreslagen ytterligare kompensationsyta är markerat i figur 6 nedan.



Figur 6. Kompletterande föreslagen kompensationsyta för sandblottor inringat med röd streckad linje.

Den föreslagna kompensationsytan är för liten för att rymma all den sand som behöver flyttas i samband med exploatering, och ska därför ses som en kompletterande yta till den som föreslås i figur 5. Kommunen ser det som positivt att sprida ut kompensationsytorna för att på så sätt skapa möjligheten att naturvärden som är kopplade till sandblottor kan skapas på annan plats i närmiljön också.

I samråd med Länsstyrelsen Östergötland har kommunen kommit överens om att kompensation genom flytt av den sand som påverkas av planförslaget är en åtgärd som går att uppfylla vid genomförandet av detaljplanen. Kompensationsåtgärderna regleras i exploateringsavtalet med byggherren.

Invasiva växtarter

Kanadensiskt gullris och blomsterlupin finns spridd i området. Information kring hantering och bekämpning finns på Mjölby kommuns hemsida. Förslag på hantering och bekämpning av arterna finns också i naturvärdesinventeringen (EnviroPlanning 2023). En handlingsplan för detaljplanen har tagits fram utifrån Mjölby kommuns hanteringsbeskrivning och naturvärdesinventeringen, och är en bilaga till denna planbeskrivning.

Mark, geoteknik och radon

Utifrån markens tidigare användning har kommunen gjort bedömningen att en miljöteknisk markundersökning inte behöver göras. Utifrån markens beskaffenhet antas att odling inte primärt har skett vilket också bekräftas av flygfoton från de senaste 20 åren.

En geoteknisk och geohydrologisk utredning har utförts (Tyréns 2023). Marken består ytligt av isälvsediment och jorddjupet uppskattas vara 20–30 meter. Undersökningen visar att det finns goda geotekniska förutsättningar, jordtypen består av sand med inslag av grus och silt samt ett tunt lager humus.

Byggnader upp till två våningar bedöms utifrån de geotekniska förutsättningarna kunna byggas. Markens sättningspåverkan ska säkerställas i projekteringskedet inför byggnation.

Grundvattenrör har under två tidpunkter lästs av för att se infiltrationsförutsättningarna i marken, som bedöms i utredningen som god med hög hydraulisk konduktivitet i jorden. Inför projektering av byggprojekt när byggnadernas placering och utformning är bestämd ska kompletterande grundvattenmätningar göras.

Naturlig infiltration bedöms som god utan att några större mängder vatten blir stående i dagen, förutsatt att korrekt avrinning från byggnader och hårdgjord mark sker vid utbyggt område. Se avsnitt Dagvatten för vidare beskrivning av hur dagvatten ska tas om hand.

Mätningar kring markradon har också utförts. Resultatet pekar på normalradonmark. Byggnader som ska byggas inom planområdet ska uppföras radonskyddade. Rekommendationen är att ytterligare radonmätningar utförs i de planerade byggnadslägena när dessa är fastställda.

Vattenområden

Planområdet ligger inom Högby vattenförekomst, VISS ID: SE646782-507076. Vattenförekomsten har god kemisk status och god kvalitativ status enligt VISS. Huvudavrinningsområde för Högby vattenförekomst är Motala ström, SE67000 som bedöms ha god ekologisk potential samt god kemisk ytvattenstatus. Planen bedöms inte påverka grundvattenförekomsten enligt utförd rapport avseende grundvattenskydd (Vatten och Samhällsteknik AB 2024-10-18).

Kulturmiljö och arkeologi

Planen berör ingen kulturmiljö och inga arkeologiska fynd finns dokumenterade inom planområdet. Länsstyrelsen har genom ett yttrande, daterat 2023-04-03, lämnat beskedet att kommunen inte behöver utreda förekomsten av fornlämningar inom aktuellt planområde under planarbetet.

Skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med exploatering måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen, i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 10 § KML.

Offentlig och social service

Planen innefattar ingen offentlig eller kommersiell service. Mjölby centrums serviceutbud ligger cirka 2,7 km söder om planområdet. Närmaste förskola är Prästgårdslidens förskola som ligger 3,7 km från planområdet. Närmaste grundskolor är Egebyskolan som har årskurserna f-3 och Blåklintskolan som är en f-9 skola. Skolorna ligger ca 2,6 km respektive ca 3,8 km från planområdet. Mjölby kommun har som riktlinje att skolskjuts är möjlig när avstånden mellan skola och hemmet är längre än minst 2 km för förskoleklass till årskurs 3.

Sociala aspekter

Planområdet befinner sig i nära anslutning till Lycketorp. Det angränsande grannskapet söder om planområdet är relativt litet och består av friliggande småhus samt ett par privata hästgårdar.

Jämställdhet och mångfald

Detaljplanen innebär att friliggande småhus får uppföras, en ägandeform som inte alla har möjlighet att ta del av. Den mindre andelen bostäder bedöms inte innebära några större negativa konsekvenser utifrån allmänhetens bostadsbehov.

Detaljplaneprocessen sker med ett utökat förfarande vilket innebär att allmänheten och sakägarkretsen får yttra sig om detaljplaneförslaget både under samråds- och granskningsskedet vilket kan ge positiva följder för detaljplanens utformning och den slutgiltiga användningen av marken.

Barnperspektivet

Planområdets läge innebär relativt långa avstånd för barn och unga att nå skola samt andra målpunkter i Mjölby på egen hand. Gång- och cykelbana finns mellan Lycketorp, Mjölby och Skänninge vilket ger goda förutsättningar för barn att röra sig självständigt till fots eller cykel mellan olika målpunkter.

Detaljplanen möjliggör relativt sett stora bostadsfastigheter vilket främjar möjligheten till lek och utevistelse på respektive bostäders tomter.

Trygghet

Området kan upplevas som tryggt genom den överblickbara landskapskaraktären där låg växtlighet dominerar, men mindre tryggt i och med närheten till väg 969. Hastigheten på väg 969 längs planområdet kommer sänkas i samband med genomförandet av planen, vilket kan innebära ökad trygghetsupplevelse vid vistelse i gaturummet.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Länsväg 969 går längs med planområdets södra gräns i en sydvästlig-nordöstlig riktning med anslutning i väster till väg 977, Skänningevägen. Vaghållare för länsväg 969 är Trafikverket.

Kommunen avser flytta tätortsgränsen öster ut från dagens läge så att planområdet inkluderas inom tätortsgränsen. Detta leder till att hastigheten längs planområdets södra gräns och vid infarten till planområdet kan av kommunen sänkas till 50 km/h från dagens 70 km/h. Detaljplanen är utformad så att infartens placering upprätthåller den fria siktlinjen för en 50 km/h väg, vilket innebär 70 meter fri siktlinje enligt Trafikverkets publikation *Krav – VGU, Vägars och gators utformningskrav*.

Detaljplanen reglerar infart till bostadsområdet från väg 969. Gatan avses bli gemensamhetsanläggning för de planerade bostäderna, och planläggs därför inte. Gatan bör följa kommunen tekniska handbok för typritning av lokalgata. Gatans bredd bör vara minst 5 meter plus 0,25 meter stödremsa om vardera sida av gatan, total gatubredd blir då 5,5 meter som minst.

För avvattnings av dagvatten från gatan kan svackdike eller annat erforderligt avvattningsystem från gatan finnas. Vattnet ska ledas vidare mot översvämningssytan i den östra delen av planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Längs den östra sidan av Skänningevägen/977 finns en gång- och cykelväg mellan Mjölby och Skänninge. Ingen gång- och cykelväg går längs länsväg 969 till planområdet. Detaljplanen innebär ingen förändring för gång- och cykeltrafiken i Lycketorp.

Kollektivtrafik

Ingen kollektivtrafik finns i närheten av planområdet.

Parkering och angöring

Angöring till bostadsområdet sker via ny anslutning till väg 969. Parkering ska ske på egen bostadsfastighet.

Postutdelning

Plats för postlådor regleras inte i detaljplanen. Byggherren ska se till så att utdelning av post kan ske samordnat genom att en lådsamling placeras på en plats överenskommen med PostNord.

Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken Behovsbedömning.

Bedömningen har resulterat i att ingen utförlig miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram, men nedan finns en kortare beskrivning och bedömning av miljöaspekterna djurhållning, naturmiljö, buller, miljö kvalitetsnormer för vatten och klimatanpassning.

Djurhållning

Två privata stall med paddockar och beteshagar finns belägna söder om väg 969. Ett hönseri ligger cirka 300–350 meter nordöst om planområdet. Kommunen gör bedömningen att den befintliga bebyggelsen mellan stallfastigheterna i söder och planområdet samt avståndet och topografin och till viss del skog mellan hönsriet och planområdet, innebär en tillräcklig barriär för bostadsändamål i detaljplanen.

Utifrån topografi, växtlighet och planområdets avstånd, läge och den förhärskande vindriktningen i relation till omkringliggande djurhållning bedöms risken liten att utökad djurhållning i stallen och hönsriet kan komma att begränsas av detaljplanen.

Naturmiljö

Detaljplanen antas påverka delar av naturvärdesobjekt som klassas ha påtagligt naturvärde, klass 3. Värdet ligger främst i de solbelysta öppna sandmiljöerna där flora och fauna kopplade till sådana miljöer har inventerats.

Detaljplanen har anpassats genom att exkludera ett större sammanhängande område av värdeelement A ur detaljplanen. De delar av värdeelementen A, B och C som påverkas av planförslaget ska kompenseras genom flytt till ytor föreslagna i planbeskrivningen. Genomförandet av detta styrs genom exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren.

Buller

En bullerutredning har tagits fram av Efterklang (2023-06-12 och 2023-10-05). Vid planläggning av bostäder ska riktvärden i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2017:359 följas:

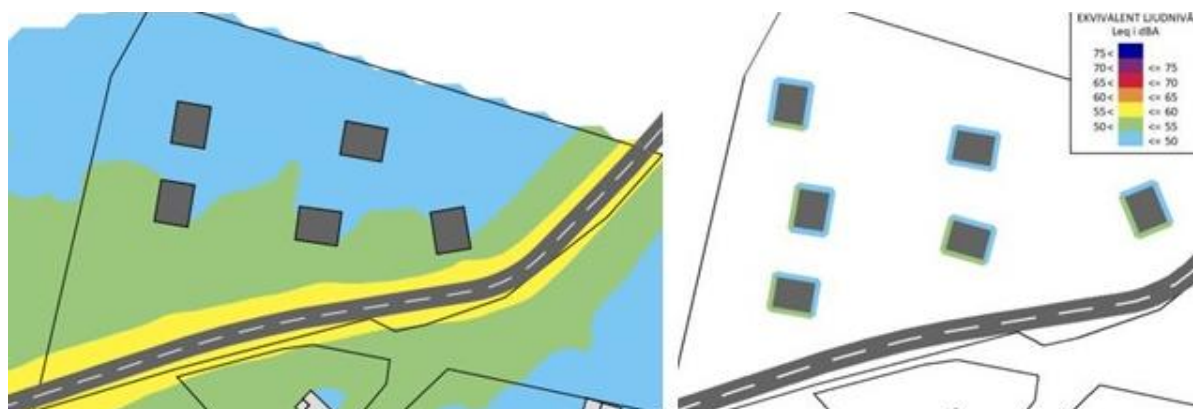
Vid bostadsfasad bör den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 60 dBA. Om 60 dBA inte kan hållas ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot den sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Minst hälften av bostadsrummen ska även vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22 och 06 vid fasaden. Vid en uteplats bör ljudnivån inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå bör inte överskrida 70 dBA. Om det ändå skulle överskridas bör ljudnivån inte överskridas däröver mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06 och 22.

Utbredningen av buller från sammanlagd spår- och vägtrafik bedöms enligt utredningen vara måttlig inom planområdet i nuläget. Nedan visas en ljudutbredningskarta för nuläget beräknat utifrån dagens trafikflöden på vägar och järnvägen. Den ekvivalenta ljudnivån överskrider 55 dBA inom planområdet längsmed väg 969.



Figur 8. Nuläge sammanlagd ekvivalent ljudnivå för spår- och vägtrafik. Efterklang (2023-06-12).

Bullerutredningen (Efterklang 2023-10-05) visar att de ekvivalenta ljudnivåerna för trafikbuller avseende prognosår 2040 inte riskerar överskrida riktvärdena vid fasad inom planområdet, se figur 9. Vid den mest utsatta fasaden för prognosår 2040 uppgår ekvivalent ljudnivå till 55 dBA.



Figur 9. T.v. Ljudutbredning ekvivalent ljudnivå från spår- och vägtrafik vid fasad prognosår 2040. Efterklang (2023-06-12). T.h. Sammanlagrad ekvivalent ljudnivå från spår- och vägtrafik vid fasad prognosår 2040. Efterklang (2023-10-05).

Den maximala ljudnivån från spårtrafik respektive vägtrafik vid fasad beräknas bli som högst 75 dBA vid prognosår 2040.

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna vid uteplats kan klaras för delar av planområdet beroende på placering av uteplatser på fastigheterna. I detaljplanen regleras detta genom egenskapsbestämmelse som säger att uteplats i anslutning till bostad ska placeras på luddämpas sida. Om uteplatsen inte placeras på den luddämpade sidan, kan lokala åtgärder behövas.

För kommande bostadsfastigheter som hamnar längs med väg 969 där bullernivån från spår- och vägtrafik delvis riskerar att överstiga 60 dBA vid prognosår 2040 har korsmark placerats i plankartan. Korsmark innebär att enbart komplementbyggnader får uppföras.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Mjölby kommun har antagit en riktlinje avseende dagvatten där riktvärden för utsläpp av dagvatten som detaljplaneläggning ska förhålla sig till.

En dagvattenutredning har tagits fram där föroreningsberäkningar har utförts avseende befintlig situation och planerad situation med reningsförslag inom planområdet samt reningsförslag i kompensationsområdet (Ramböll 2025-03-21 a och Ramböll 2025-08-18). I nedanstående tabell presenteras resultaten. Med reningsförslag förväntas alla ämnen minska vid genomförande av detaljplanen jämfört med befintlig situation och/eller i relation till Mjölby kommuns riktvärden (MKN för vatten).

Ämne	Mjölby kommun s riktvärde n µg/l		Befintlig situation i plan- området µg/l	Planerad situation i plan- området µg/l	Befintlig situation i kompens a-tions- området µg/l	Planerad situation i kompens a-tions- området µg/l
Fosfor (P)	175		120	97	99	67
Kväve (N)	2500		1000	910	1600	1500
Bly (Pb)	10		5,7	4,6	5,8	2,8
Koppar (Cu)	30		9,8	8,4	15	9,4
Zink (Zn)	90		25	21	25	12
Kadmium (Cd)	0,5		0,26	0,27	0,36	0,23
Krom (Cr)	15		1,7	1,8	12	4,8
Nickel (Ni)	30		0,99	1,2	6,6	3,2
Kviksilver (Hg)	0,07		0,0098	0,0084	0,068	0,044
Suspenderat material (SS)	60 000		41 000	34 000	46 000	42 000
Olja (Oil)	700		160	130	890	520
Benso(a) pyren (BaP)	0,07		0,0095	0,0086	0,045	0,02

Tabell 1. Föroreningshalter redovisade i µg/l (1 mg/l = 1000 µg/l) för planområdet. Ramböll 2025-03-21 och Ramböll 2025-08-18).

Utifrån samtliga scenarier bedöms detaljplanen klara Mjölby kommuns riktvärden för vatten. Detta förutsätter dock att reningsåtgärder inom planområdet och kompensationsåtgärder utanför planområdet genomförs. Se avsnitt Dagvatten nedan för beskrivning av dessa åtgärder.

Klimatanpassning

Enligt utförd geohydrologisk undersökning (Tyréns 2023) innebär de stora jorddjupen och den sandiga typen av jord inom planområdet att markens infiltrationsförmåga är god. Det finns lågpunkter inom planområdet som kan ta vatten från ett skyfall om infiltrationen inte räcker. En översvämningsyta bör anläggas inom planområdet och ska kunna ta emot dagvatten som annars riskerar bli stående på bostadsfastigheterna. Översvämningsytan är lokaliserad till en befintlig lågpunkt.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och spillvatten

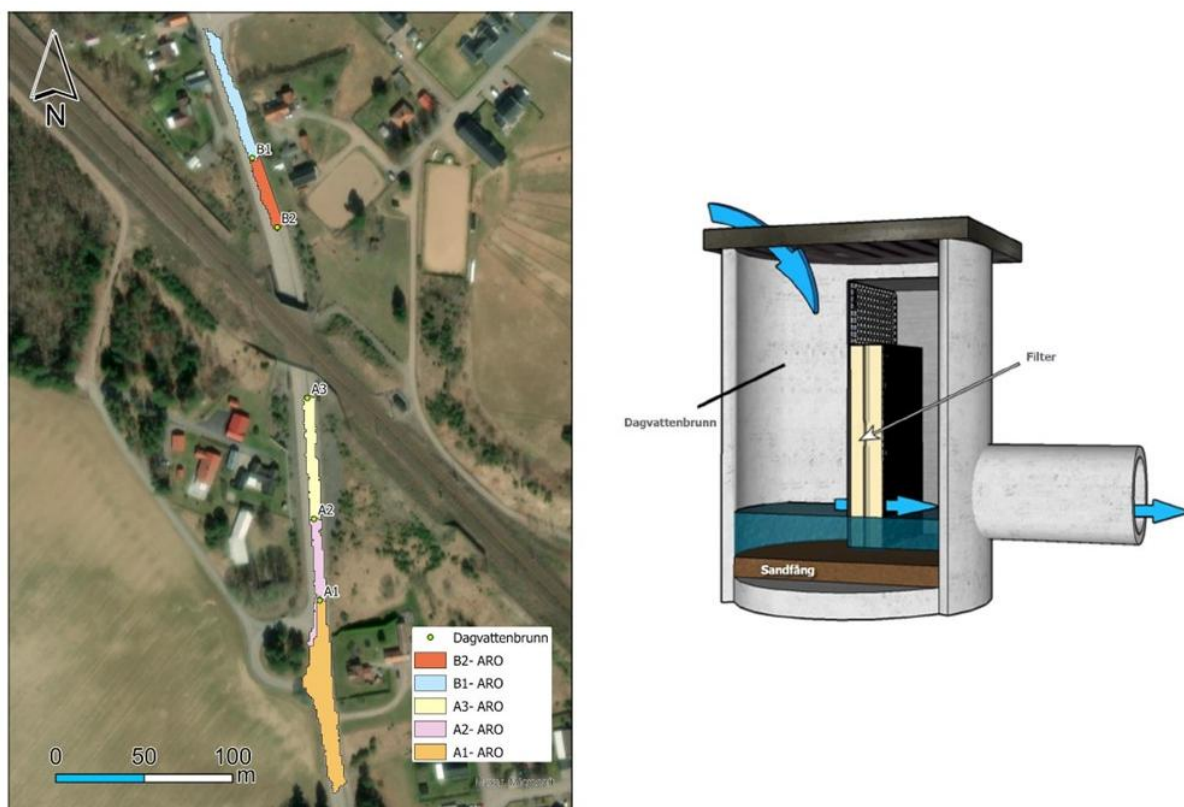
Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggt till bostadsbebyggelsen söder om planområdet där en anslutningspunkt finns. Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar från planområdet och de planerade bostadsfastigheter till anslutningspunkten bekostas och byggs ut av exploatören. Detta regleras i exploateringsavtalet mellan exploatören och kommunen.

Dagvatten

Avvattnning sker i dag genom infiltration. Ett vägdike finns längs väg 969 vilken tar emot vatten från vägkroppen, diket hamnar inom planområdesgräns och är planlagd som allmän platsmark VÄG1. En trumma finns under befintlig början på infart till planområdet.

Dagvatten avses hanteras lokalt inom planområdet förslagsvis genom anläggande av svackdike utmed tillfartsgatan och stenkistor med anslutning till respektive hus takränna, samt fördröjning föreslås i en av lågpunkterna där en yta avsätts som översvämningsyta. Total magasinvolym för översvämningsytan öster om infarten behöver vara 559 m³ för att kunna magasinera dimensionerande skyfall. En ny trumma under infarten bör med fördel anläggas för att kunna ta en större dimension vatten till översvämningsytan.

Genomförandet av planen förutsätter att en rekommenderad kompensationsåtgärd görs också utanför planområdet. Kommunen har i dialog med dagvattenkonsulten kommit fram till att en reningsanläggning i form av brunnsfilter är en lämplig åtgärd, samt att den ska finnas i planområdets närhet. Dagvattenkonsulten har kartlagt vilka brunnar som är lämpliga utifrån reningsbehovet. Slutsatsen är att det räcker med ett brunnsfilter.



Figur 10. T.v. Intressanta dagvattenbrunnar med tillhörande avrinningsområde (ARO = Avrinningsområde). T.h. illustration av brunnfilter i dagvattenbrunn. Ramböll 2025-03-21 b)

Denna åtgärd är mest kostnadseffektiv och rekommenderas av Mjölby kommun. Säkerställande av att kompensationsåtgärden genomförs styrs i exploateringsavtalet mellan exploitören och Mjölby kommun.

Höjdsättning

Ett förslag till höjdsättning har gjorts (Ramböll 2025-03-21 a) för den planerade gatanläggningen för att minska risken för översvämning då gatan ligger i en lågpunktsyta. Gatan följer befintlig markhöjd i den mån det är möjligt, men viss fyllnad kommer krävas vid anslutning till väg 969.

Även höjder för tomtmarker har gjorts och utgångspunkten är att de behålls i befintliga höjder i så stor utsträckning som möjligt detta för att befintliga rinnvägar i så hög grad som möjligt kan kvarstå. Förslag på lägsta färdig golvnivå är satt i planen för att möjliggöra lokalt fall på minst 3% bort från husfasad.

Vatten till brandsläckning

Inga brandposter är tänkta att anordnas inom planområdet.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Fjärrvärmeledningarna finns utbyggda till fastigheter söder om väg 969.

Byggherren ska ställa krav på anslutning till fjärrvärme vid försäljning av bostadsfastigheterna för att fjärrvärme ska kunna byggas ut till planområdet.

EI

Mjölby-Svartådalen Energi äger elnätet. En transformatorstation finns utmed gång- och cykelvägen vid korsningen väg 977/väg 969. Matning av en elledning till planområdet behöver gå längs väg 969.

Tele och opto

Mjölby-Svartådalen Energi äger fibernätet. Fiber finns i närområdet och kan anslutas till planområdet.

Avfall

Kommunens riktlinjer angående avfallshantering ska följas.

Genomförande av detaljplanen

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	Hösten 2023
Granskning	Kvartal 4 2025
Antagande	Kvartal 1 2026
Laga kraft, tidigast	Kvartal 1 2026

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år räknat från den dag planen får laga kraft.

Under genomförandetiden har byggherren och kommande fastighetsägare en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan berörda fastighetsägars godkännande om det inte uppstått nya förutsättningar av stor allmän vikt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att byggherren eller fastighetsägare har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Detaljplanen innehåller allmän platsmark Vägområde, dike ("Vägi"). Huvudmannaskapet för vägområdet är kommunalt.

Kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och skötsel av kvartersmark. Kvartersmarken avses delas in i flera bostadsfastigheter och bebyggas av enskilda fastighetsägare.

Gatuanslutning till väg 969 samt av tillfartsgata anläggs av byggherren inom kvartersmark.

Inom kvartersmark avses också gata anläggas och dagvatten fördröjas genom diken och en översvämningssyta. Drift av dessa förväntas ske av fastighetsägarna till bostadsfastigheterna genom upprättande av gemensamhetsanläggning.

Teknisk försörjning

Nätbolagen och kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänna ledningar till planområdet. Byggherre ansvarar för koppling till anslutningspunkterna.

Ramavtal

Ett ramavtal har upprättats mellan Mjölby kommun och fastighetsägaren (byggherren) för fastighet del av Ånetorp 1:7 m.fl. 2023-07-10. Ramavtalet har tecknats eftersom kommunen inte äger marken inom detaljplaneområdet och fastighetsägaren önskar exploatera för friliggande småhusfastigheter. Ramavtalet reglerar i korthet fördelning av kostnader och åtaganden som väntas uppstå mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal

I samband med planens granskningsskede har ett exploateringsavtal upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren (byggherren) som närmare reglerar ansvar, kostnader och marktransaktioner förenade med planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Fastigheten Ånetorp 1:7 är privat ägd. Mjölby 40:1 ägs av Mjölby kommun.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Genom detaljplanen tillförs fastigheten Ånetorp 1:7 en garanterad byggrätt. Byggrätten kommer att fördelas på flera bostadsfastigheter i samband med att dessa avstyckas till egna fastigheter. Samtliga bostadsfastigheter kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningsavgift för kommunalt vatten och avlopp betalas enligt gällande taxor av enskild fastighetsägare.

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att Ånetorp 1:7 kan avstyckas till maximalt 5 bostadsfastigheter. Byggherren ansöker om och bekostar fastighetsbildningen hos Lantmäteriet för dessa åtgärder.

Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan

Gemensamhetsanläggning avses bildas för tillfartsgatan med tillhörande dagvattenhantering. Gemensamhetsanläggning avses också bildas för dagvattenfördröjning i översvämningssyta i östra delen av planområdet samt för anslutningsledning till anslutningspunkt för kommunalt VA. Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningarna kommer vara de nybildade bostadsfastigheterna inom planområdet.

Fastighetsägare kommer att ansöka om och bekosta fastighetsbildning för gemensamhetsanläggningen.

Servitut

Det finns inga kända servitut inom planområdet.

Ledningsrätter samt övriga rättigheter

Ledningsrätter kan vid behov bildas inom detaljplaneområdet. Någon särskilt u-område har inte reserverats, men det lämpligaste är att ledningar läggs under tillfartsgatan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal mellan kommunen och Trafikverket. Avtalet reglerar kostnaden för planarbetet och utredningarna för detaljplanen.

Kommunala investeringar och kostnader

Inga kommunala investeringar eller kostnader tillkommer av planförslaget.

Exploatörens investeringar

Byggherren tillika fastighetsägaren ansvarar för att bygga en gata med lämpligt avvattningssystem, exempelvis föreslagna svackdiken längs tillfartsgata och översvämningssyta. Exploatören ansvarar också för utbyggnad av ledningar som kan ansluta till befintliga slutpunkter. Exploatören ansvarar för utbyggnad av gemensam anslutningsledning till anslutningspunkt för kommunalt VA. Exploatören eller fastighetsägare bekostar brunnfilter utanför detaljplaneområde som en kompensationsåtgärd för ökad föroreningsmängden som exploatering bidrar till.

Gemensamhetsanläggningar

Utbyggnaden av gemensamhetsanläggningar som blir aktuella i planområdet, t.ex. väg och tekniska ledningar kommer att bekostas av exploatören.

Ledningsåtgärder

De ledningsflyttar som blir nödvändiga till följd av utbyggnaden kommer att bekostas av exploatören.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter betalas enligt gällande taxor.

Undersökning – Behov av strategisk miljöbedömning

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* och *Miljö- och riskfaktorer*. 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 inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Slutsats och ställningstagande

Planen innebär ett möjliggörande av mindre utbyggnadsområde på 5 stycken villatomter. Planområdet ligger inom riksintresset Mjölbyfältet där värden kopplade till natur och geologi är av intresse. Planområdet är av en sandig markmiljökaraktär och klassas ha påtagligt naturvärde, klass 3, enligt naturvärdesinventering (EnviroPlanning 2023). Värdena ligger främst i de arter som finns i de öppna solbelysta sandytorna. En rödlistad insektsart har inventerats, ängsnätfjärilen. I övrigt är det arter som generellt hittas i torrängsmiljöer som finns här. Detaljplanen har utformats så att naturområden med påtagligt naturvärde undviks hög grad från exploatering och kompensationsåtgärder ska utföras för de som påverkas.

En bullerutredning har tagits fram (Efterklang 2023) som visar att riktvärdena för buller vid fasad kan hållas i stora delar av planområdet. De ekvivalenta och maximala bullernivåerna vid uteplats riskerar däremot att överstiga miljö kvalitetsnormerna för buller. Placering av uteplats regleras med skyddsbestämmelse samt med korsmark där bullernivåer riskerar överskrida de ekvivalenta riktvärdena vid fasad.

En geoteknisk utredning har gjorts som visar på god genomsläpplighet inom hela markområdet och att marken är lämplig för bostadsbebyggelse i upp till 2 våningar.

En dagvattenutredning med beräkning av föroreningshalter i dagvattnet samt åtgärdsförslag kring hantering av dagvatten inom planområdet och utanför planområdet har tagits fram. Utredningen visar att detaljplanen inte leder till försämring av miljökvalitetsnormerna för vatten eller negativ påverkan på dricksvattenförekomsten.

Kommunen gör bedömningen att planen inte antas kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram.

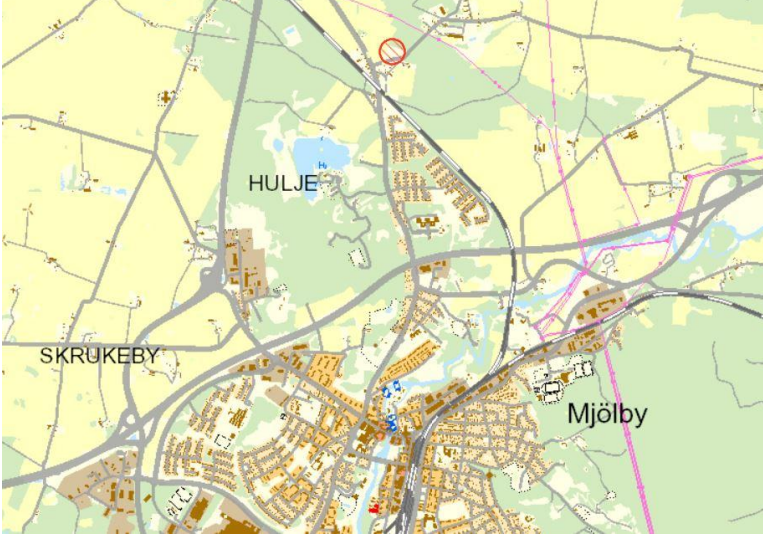
Miljöchecklista - grund till strategisk miljöbedömning

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	<i>Planområdet är beläget i Lycketorp i norra utkanten av Mjölby tätort och är ca 1 ha stort. Marken är privatägd och består av fastighet Ånetorp 1:7 skifte 3 och har sedan tidigare troligtvis använts som betesmark eller ängsmark.</i> <i>Väg 969 går längs med planområdets södra gräns. Norr om Ånetorp 1:7 skifte 3 finns tallskog som breder ut sig i nord till nordostlig riktning. Väster om planområdet finns åkermark, och i sydost större hagmarker innan skog tar vid igen. I söder finns bebyggelse i form av friliggande småhus och ett par hästgårdar. I öster finns ett kalhygge.</i> <i>Planområdet är flackt med en höjdskillnad på cirka 0,5 meter, med en lutning åt söder.</i> <i>Fastighetsägare fick 2018 positivt planbesked om att planlägga området för bostäder i form av villor. Byggnads- och räddningsnämnden beslutade i december 2021 att stadsbyggnadskontoret kan påbörja arbetet med en detaljplan.</i>
-------------------------------------	--

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

	 Planområdets lokalisering strax norr om Mjölby tätort inringat med rödskrafferad cirkel.  Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röstreckad linje.
Befintlig markanvändning	<i>Planområdet används sporadiskt av närboende för nöjes- eller rekreativa skäl som bana för någon form av cykelsport samt ridning i viss mån. I övrigt är området vildvuxet med låg vegetation.</i>

Kulturvärden

	Byggnadsminnen, fornlämningar eller andra skyddade kulturmiljöer samt riksintressen.
--	---

Kommentar:	<i>Inget av ovanstående bedöms finnas inom planområdet. Kommunen har inför samråd stämt av frågan med Länsstyrelsen som inte ser att något initialt utredningsbehov för arkeologi skulle finnas.</i>
	Andra värdefulla kulturmiljöer, t.ex. känsliga landskapsavsnitt eller områden upptagna i kommunens kulturmiljöprogram.
Kommentar:	<i>Planen berör inget av ovanstående.</i>
Planens påverkan	
Beskrivning	<i>Planen påverkar inga kulturvärden.</i>

Naturvärden

	Skyddad natur, t.ex. Natura 2000-områden, naturreservat, biotopskyddsområden och riksintressen
Kommentar:	<i>Planområdet ligger inom Mjölbyfältet israndbildning som är ett riksintresse för naturvård och geologi.</i> <i>En naturvärdesinventering har tagits fram. Denna bedömer att hela planområdet har naturvärdesklass 3, påtagligt värde. Biotopvärdet ligger främst i de öppna sandyterna och blottorna där ett flertal sandknutna växt- och djurarter finns. Högst värde finns i värdeelement A, B och C. Se bild nedan.</i>  ---- Inventeringsområde ● Artfynd (rödlistade/fridlysta) Påtagligt naturvärde (Klass 3) Värdeelement Källa: EnviroPlanning 2023.

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

	<i>Planområdet ligger inte inom eller lär påverka något Natura 2000-område, naturreservat eller biotopskyddat område.</i>
	Strandskyddszoner
Kommentar:	<i>Planen berör inga strandskyddszoner.</i>
	Övrig värdefull natur, t.ex. objekt i kommunens naturvårdsprogram
Kommentar:	<i>Stora delar av planområdet är i kommunens naturvårdsprogram benämnd torräng och är upptaget som sandmiljö med lokalt intresse. Området omfattas av Länsstyrelsens åtgärdsprogram för hotade arter. Inom programmet genomfördes restaureringsåtgärder i form av röjning, markstörning och slätter mellan 2012 och 2014.</i>
	Fridlysta eller rödlistade växt- eller djurarter
Kommentar:	<i>Under inventering 2013 har Bronssmalbi som är rödlistad hittats inom fastigheten. Den har dock inte noterats i samband med den naturvärdesinventering som genomfördes under sommaren 2023 för detaljplanen. Då inventerades däremot den rödlistade ängsnätfjärilen (NT).</i>
	Vattenområden klassade som vattenförekomster av vattenmyndigheten
Kommentar:	<i>Planområdet angränsar till vattenskyddsområde Högby, VISS ID: SE646782-507076. Vattenförekomsten har god kemisk status och god kvalitativ status enligt VISS. Huvudavrinningsområde för Högby vattenförekomst är Motala ström, SE67000 som bedöms ha god ekologisk potential samt god kemisk ytvattenstatus. Planen bedöms inte påverka grundvattenförekomsten enligt utförd rapport avseende grundvattenskydd (Vatten och Samhällsteknik AB 2024-10-18).</i>
	Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer
Kommentar:	<i>Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård vilket innebär att liknande sandiga livsmiljöer troligtvis kan finnas i närområdet och ge upphov till spridningssamband med planområdets naturtyp lokalt. Därför är det viktigt att den sandiga torrängsmiljön sköts efter rekommendationer som naturvärdesinventeringen ger förslag på.</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.	
Beskrivning	<i>Planens påverkan på sandmiljön bedöms som stor då planområdet är det enda området i närheten som klassas som en sandmiljö med lokalt intresse i kommunens naturvårdsprogram.</i>

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

	<i>Angående riksintresset Mjölbyfältet står i kommunens naturvårdsprogram samt i riksintressets registerblad att ett bibehållande av riksintressets värden kan ske genom fortsatt hävd av hagmarker, samt att ingrepp som täkt, schaktning, mer omfattande bebyggelse, dikning av kärrmarker, barrträdsplantering på marker som ej tidigare burit barrskog och avverkning av ädla lövträd ska undvikas.</i> <i>Detaljplanen innebär liten exploateringsgrad inom riksintresset. Täkt och dikning av kärrmarker berör inte detaljplanen. Behovet av schaktning minimeras i detaljplanen då marknivåskillnaderna inte innebär stort behov av schaktning. Planområdet hyser redan idag barrträd, några ädellövträd finns inte inom planområdet. Den hagmarkfunktion som planområdet delvis använts för kommer att försvinna i och med detaljplanen, men kommunen gör bedömningen att områdets storlek inte riskerar påverka utbudet av hagmark i Mjölby. I det direkta närområdet finns större och mer hävdade hagmarker.</i> <i>Kompensation för de naturvärdeelement som påverkas av planförslaget sker genom att ytor i närheten av planområdet används som kompensationsytor för flytt av sandblottor. Planen ämnar minimera risken för skuggning på värdeelement A genom prickmark på 7 meter skapar en buffertzona mellan byggnad och värdeelementet.</i>
--	---

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:	Östgötaleden går längs väg 969 och vidare genom skogen norr om planområdet. Infart till skogssjöområdets naturreservat ligger cirka 1,1 kilometer söder om planområdet. Skogssjöområdets naturreservat är ett friluftsområde med vandringsleder, badplats och lekplats med mera.
	Tysta områden
Kommentar:	Inga tysta områden finns inom planområdet. En bullerutredning har tagits fram för detaljplanen (Efterklang 2023). Bullerutredningen ger förslag på vilken sida av bostadshus som skyddad uteplats bör ligga.
	Mötesplatser
Kommentar:	Planområdet har inte använts som någon officiell mötesplats och ingen mötesplats skapas i och med detaljplanen.
Planens påverkan	
	Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

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

Beskrivning	<i>Planen kommer inte påverka några rekreationsområden mer än att planområdet spontant används av närboende för ridning och cykling. Det finns inga tysta områden inom planområdet.</i>
-------------	---

Materiella värden

	Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
Kommentar:	<i>Planen angränsar till vattenskyddsområde Högby, VISS ID SE646782-507076. En rapport avseende grundvattenskydd har tagits fram av Vatten och Samhällsteknik AB 2024-10-18. Riskerna gentemot vattenförsörjningen till följd av detaljplanen bedöms vara mycket små. Risken att exploateringen leder till att allvarlig förorening når grundvattnet är liten, enligt utförd rapport.</i>
	Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
Kommentar:	<i>Planområdet har varit av någon form av jordbruksmark då det tidigare varit upptaget i blockdatabasen, troligtvis bete. Området har inte varit upptaget i blockdatabasen sedan 2009 och stöd har inte sökts för jordbruk sedan 2005.</i>
	Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
Kommentar:	<i>Planen berör inga fyndigheter av ämnen eller material.</i>
	Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	<i>Planen berör inget av ovanstående.</i>
	Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)
Kommentar:	<i>Planområdet ligger inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt. Planen påverkar inte stoppområdets höjdkrav på bebyggelse då endast friliggande småhusbebyggelse planläggs.</i>

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	<i>Planen innebär ianspråktagande av troligtvis äldre betesmark. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att marken inte kan anses som brukningsvärd jordbruksmark på grund av den sandiga</i>

	markmiljökaraktären, samt att området inte ingår i blockdatabasen samt att stöd för marken inte har sökts sedan 2005. Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets stoppområde för höga objekt men planläggning av friliggande småhus kommer inte påverka riksintresset.
--	--

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:	Planområdet är ett instängt område enligt kommunens skyfallskartering, vilket innebär att dagvatten skulle kunna tendera till att samlas inom planområdet vid skyfall. Markens genomsläpplighet är god. Detaljplanen utformas så att en lågpunkt blir översvämningsyta vid skyfall och att dagvatten som inte filtreras ner direkt på kvartersmark, kan rinna till översvämningsytan. Dagvattenutredningen (Ramböll 2025-03-21 a, Ramböll 2025-03-21 b) har utrett vilken mängd vatten som ytan ska kunna ta. Denna yta avsätts i detaljplanen.
	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. Placering av tillfartsgatans in- och utfart till väg 969 görs så att risker minimeras, exempelvis genom att Trafikverkets siktkrav hålls. Kommunen avser sänka hastighetsgränsen till 50 km/h längs planområdets södra gräns genom att inkludera planområdet inom gränsen för tätbebyggt-område.
	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:	TVå privata stall med paddockar och beteshagar finns belägna söder om väg 969. Ett hönseri ligger mellan ca 300-350 meter nordöst om planområdet. Kommunen gör bedömningen att den befintliga bebyggelsen mellan stallfastigheterna och planområdet samt avståndet och topografin och till viss del skogen mellan hönseriet och planområdet innebär en tillräcklig barriär för bostadsändamål i detaljplanen. Av dessa skäl finner kommunen inte heller att utökad djurhållning vid stallarna och hönseriet skulle påverkas av bostäder inom aktuellt planområde. Buller från väg och spårtrafik har utretts i en bullerutredning. Ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider inte riktvärdet 60 dBA. Bullernivåerna riskerar att överskrida riktlinjerna för uteplatser i stora

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

	<i>delar av planområdet. Placering av skyddad uteplats regleras genom egenskapsbestämmelse där miljö kvalitetsnormerna för buller ska hållas.</i>
	Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft
Kommentar:	<i>Planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för luft.</i>
	Miljö kvalitetsnorm för vatten
Kommentar:	<i>Planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för vatten negativt. Föroreningsberäkningar har genomförts av Ramböll i en dagvattenutredning inför granskning (Ramböll 2025-03-21 a, Ramböll 2025-08-18).</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	
Beskrivning	<i>Planen bedöms inte kunna ge upphov till några risker för människors hälsa eller för miljön.</i> <i>En dagvattenutredning har tagits fram och ger förslag på åtgärder inom planområdet och utanför planområdet för att minimera negativ påverkan på mkn för vatten samt översvämning vid skyfall. Planen utformas så att översvämningsrisk minimeras.</i>

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	<i>Planen bedöms inte påverka några kulturvärden.</i>		

	Planen ligger inom riksintresse för naturvård, geologi. Delar av planområdet bedöms av geologiska konsulter kunna exploateras utan att påverka riksintresset i någon betydande grad (Lektus AB). Planområdet är upptaget i kommunens naturvårdsprogram och som sand- och grusmiljö har planområdet en viktig funktion för arter som kopplas till sådan miljö. En naturvärdesinventering har tagits fram. Planen bedöms påverka naturvärden till viss del då stora delar av värdeelement A sparas samt att kompensationsytor föreslås i planen. Avseende materiella värden innebär planen ett ianspråktagande av tidigare jordbruksmark. Marken används inte för vare sig åker eller bete och är av sandig karaktär. Kommunen gör därav bedömningen att ianspråktagandet innebär endast viss påverkan på betesarealen i kommunen, men kommunen bedömer också att marken inte kan klassas som brukningsvärd jordbruksmark då marken inte ger den avkastning som krävs till följd av den sandiga markkaraktären, vilket stöds av att ekonomiskt stöd inte har sökts för marken sedan närmare 20 år. Avseende risker för människors hälsa eller för miljön måste godtagbara bullernivåer säkerställas i planen. Detaljplanen är utformad så att ekvivalenta och maximala bullernivåer vid fasad och uteplats kan hållas inom riktvärden för buller. Planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten, men åtgärder inom planområdet och kompensationsåtgärder utanför planområdet behöver säkerställas vid genomförandet av planen.
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 förväntas.
Slutsatser och fortsatt arbete	
Kommunen gör bedömningen att planen inte riskerar ge upphov till betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver tas fram.	
Källor	
EnviroPlanning AB. Naturvärdesinventering för detaljplan och förslag till kompensationsåtgärder för detaljplan Ånetorp 1:7 m.fl. (2023-08-29).	

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

Lektus AB. *PM Geologisk konsekvensanalys av utbyggnadsförslag i fördjupad översiktsplan för Mjölby tätort* (2022-02-14).

Liman, Hans. *Riksintressant naturmiljö, Östergötlands län*. Nr NRO 050 28, Mjölbyfältet. Registerblad (1986-09-30).

Naturvårdsprogram för Mjölby kommun.

Ramböll 2025-03-21 a. *Dagvattenutredning för detaljplan Ånetorp, del av Ånetorp 1:7 m.fl. i Mjölby*.

Ramböll 2025-03-21 b. *Kompensationsåtgärd för detaljplan Ånetorp, del av Ånetorp 1:7 m.fl. i Mjölby*.

Ramböll 2025-08-18. *Föroreningshaltsberäkningar för detaljplan Ånetorp, del av Ånetorp 1:7 m.fl. i Mjölby*.

Vatten och Samhällsteknik AB 2024-10-18. *Ånetorp 1:7 m fl Mjölby kommun. Rapport avseende grundvattenskydd*.

Övrigt

Referenser

Utredningar för detaljplan

Trafikbullerutredning Ånetorp 1:7, Mjölby kommun. Efterklang, 2023-06-12.

Trafikbullerutredning Ånetorp 1:7, Mjölby kommun. Kompletterande rapport. Efterklang, 2023-10-05.

Naturoärdesinventering för detaljplan och förslag till kompensationsåtgärder för detaljplan Ånetorp 1:7 m.fl. Enviroplaning AB, 2023-08-29.

Dagvattenutredning för detaljplan Ånetorp, del av Ånetorp 1:7 m.fl. i Mjölby. Ramböll, 2025-03-21 a.

Kompensationsåtgärd för detaljplan Ånetorp, del av Ånetorp 1:7 m.fl. i Mjölby. Ramböll, 2025-03-21 b.

Föroreningshaltsberäkningar för detaljplan Ånetorp, del av Ånetorp 1:7 m.fl. i Mjölby. Ramböll, 2025-08-18.

PM Geoteknik i Ånetorp 1:7, Mjölby. Slutrapport. Tyréns Sverige AB, 2023-09-29.

Ånetorp 1:7 m.fl. Mjölby kommun. Rapport avseende grundvattenskydd. Vatten och Samhällsteknik AB, 2024-10-18.

Kommunala handlingar och riktlinjer

Detaljplan för område vid Lycketorp i Mjölby kommun. Mjölby kommun, antagen 2007-01-22.

Översiktsplan för Mjölby kommun. Mjölby kommun, antagen 2011.

Ånetorp 1:7 – Begäran om planbesked § 105. Mjölby kommun, Byggnads- och räddningsnämnden, Protokollsutdrag, BRN/2018:79, sammanträdesdatum 2018-08-21.

Övriga källor

Yttrande angående detaljplan inom fastighet Ånetorp 1:7 och 1:29, Mjölby kommun, Östergötlands län. Ärendebeteckning 431-421-2023. Länsstyrelsen Östergötland, 2023-04-03.

Krav – VGU, Vägars och gators utformning, Publikationsnummer 2020:029. Trafikverket, 2020-01-01.

Digitala källor

Boverket 2021. Hårdgjorda ytor. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/platser/hardgjorda/> Hämtad (2025-09-29).

Mjölby kommun. Invasiva främmande arter.

<https://www.mjolby.se/bygga-bo-miljo/naturvard-parker/invasiva-frammande-arter> Hämtad 2024-06-25.

Trafikverket NVDB på webb.

<https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket> Hämtad 2023-09-19.

VISS. Högby.

<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA98564502> Hämtad 2023-09-25.

VISS. Motala Ström (Motala).

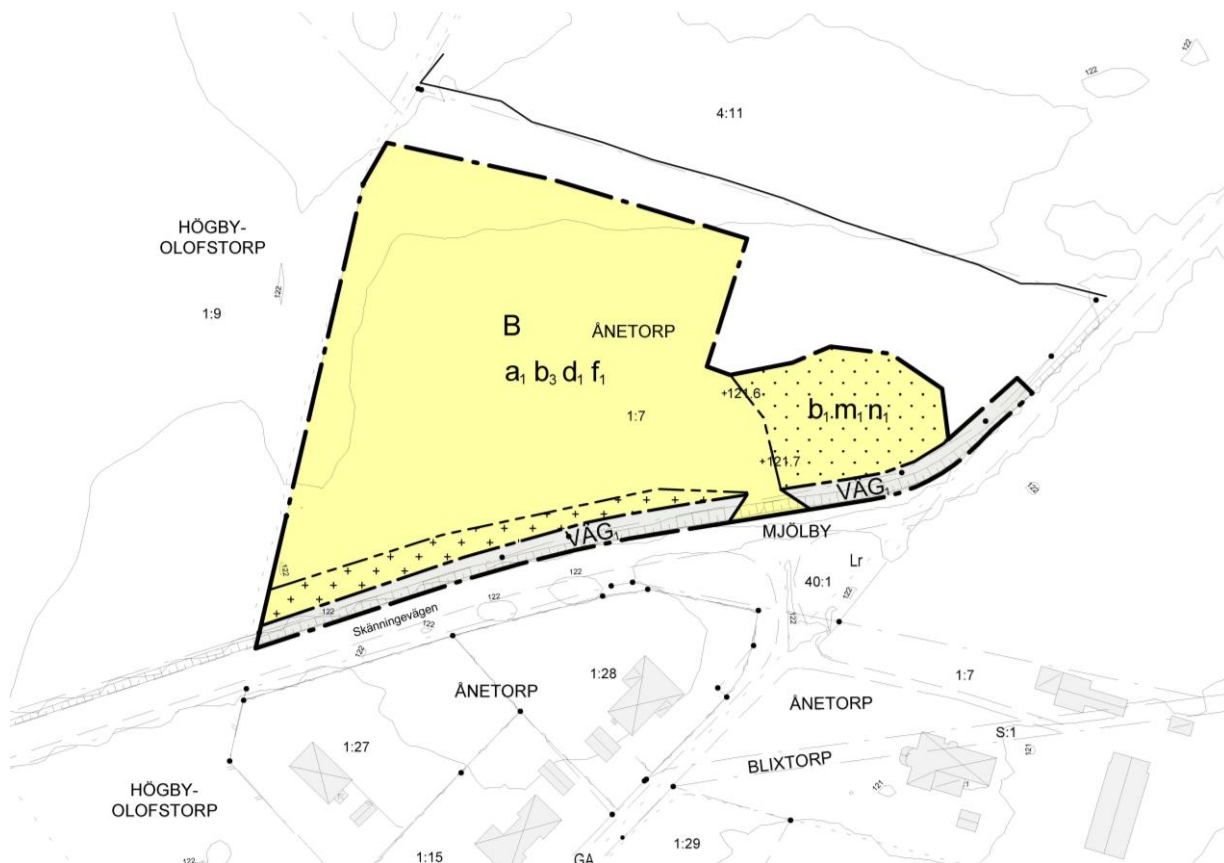
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA57602430> Hämtad 2023-09-25).

Medverkande tjänstemän

Ansvariga planarkitekter och tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med andra berörda förvaltningar tagit fram planförslaget.

Planförfattare är Maria Tvede-Möller, planarkitekt.

Plankarta



Planbestämmelser

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Vägområde, dike
--	-----------------

Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnadsverk
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

d,	Minsta fastighetsstorlek är 1400 m ²
----	---

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter

Högsta byggnadshöjd på bostadshus inom fastigheter som angränsar till allmän platsmark

VÄG1 är 4,5 meter

Högsta byggnadshöjd för bostadshus inom fastigheter som inte angränsar till allmän platsmark

VÄG1 är 6,5 meter

Markens anordnande och vegetation

+0,0	Markens höjd över angivet nollplan
n,	Markens sandiga karaktär ska bevaras

Placering

Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från tillfartsgatan

Byggnadsverk ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

m,	Översvämningsyta för dagvatten. En magasinvolym om minst 559 m ³ ska kunna rymmas inom egenskapsområdet
----	--

Vid placering av uteplats i anslutning till bostad ska uteplatsen ligga på en ljuddämpad sida (högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå). Lokala bullerskyddsåtgärder är möjliga för placering av uteplats i annan riktning än på ljuddämpad sida

Takvinkel

Minsta takvinkel för bostadshus är 22 grader

Utformning

f,	Endast friliggande enbostadshus
----	---------------------------------

Tak ska vara av tegelpannor eller betongtegelpannor och utformas som mansardtak, sadeltak eller säteritak. Takfärg ska vara samma på både bostadshuset och komplementbyggnaderna inom respektive enskild fastighet

Fasader ska utformas med träpanel eller puts. Fasadfärg ska vara samma på både bostadshuset och komplementbyggnaderna inom respektive enskild fastighet

Utförande

b,	Marken ska vara genomsläpplig
b,	Lägsta färdigt golvhöjd är 121,9 m

Utnyttjandegrad

Störst byggnadsarea för bostadshus är 155 m² och för komplementbyggnader 50 m² per fastighet

Ändrad lovplikt

a,	Marklov krävs även för hårdgörande av mark om andelen hårdgjord mark inom enskild bostadsfastighet överstiger 300 m ² .
----	--

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum

Bilaga 1. Handlingsplan för hantering av invasiva främmande arter

Denna handlingsplan är en rekommendation kring hur hantering av kanadensiskt gullris och blomsterlupin inom planområdet ska hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Bakgrund

Området benämnt del av Ånetorp 1:7 m.fl. ligger i anslutning till Lycketorp, norr om Slomarps och Mjölby tätort. Området ämnas bli detaljplanelagt för möjligheten att stycka av fastigheten del av Ånetorp 1:7 för småhusbebyggelse och med tillhörande tillfartsgata. Området är oexploaterat och består främst av öppen mark med unga löv och barrträd. Marken är av sandig karaktär och ängsmarkflora. Området används idag främst för spontan rekreation i form av bancykling och ridning. Området är cirka 1 ha stort. För detaljplanearbetet har en naturvärdesinventering tagits fram (EnviroPlanning 2023) som identifierat att de invasiva främmande arterna kanadensiskt gullris (*solidago canadensis*) och blomsterlupin (*lupinus polyphyllus*) växer spritt i delar av området.



Inventeringsområde inom rosa streckad linje. EnviroPlanning AB (2023).

Invasiva växtarter bör hanteras och försöka bekämpas så snart det är möjligt av markägaren och särskilt innan en exploatering sker. Handlingsplanen beskriver när och hur kanadensiskt gullris och blomsterlupin ska hanteras innan exploatering sker av del av fastighet Ånetorp 1:7.

Syfte

Handlingsplanen syftar till att ge åtgärdsförslag och definiera ansvar kring hur hanteringen av det kanadensiska gullriset och blomsterlupin vid exploatering av del av Ånetorp 1:7 kan ske med målet att spridning av arten minimeras inom och utanför området.

Kanadensiskt gullris och blomsterlupin

Kanadensiskt gullris är en invasiv främmande art som vid upprättande datum för handlingsplanen inte omfattas av någon lagstiftning kring invasiva främmande arter, däremot är arten under utredning för att eventuellt tas upp på en nationell förteckning över invasiva främmande arter som kommer att omfattas av olika förbud. Det kanadensiska gullriset är under utredning då den kan orsaka allvarlig skada på ekosystem och Naturvårdsverket rekommenderar därför att man hjälper till att begränsa spridningen trots att den inte är upptagen på den nationella förteckningen.

Kanadensiskt gullris sprids främst med frön, men även fragment av jordstammen kan slå rot. Därför är jordmassor från platser där det kanadensiska gullriset vuxit också en spridningskälla.

Även blomsterlupin omfattas inte av lagstiftning kring invasiva främmande arter, men liksom det kanadensiska gullriset utvärderas blomsterlupin att eventuellt tas upp på en nationell förteckning av invasiva främmande arter som omfattas av olika förbud. Blomsterlupin sprider sig via fröspridning och genom transport av trädgårdsavfall, men kan också sprida sig vidare i landskapet via transport av sand, grus och jord. Detta senare spridningssätt blir särskilt viktigt att bejaka i samband med markarbeten och exploateringsprojekt.

Hanteringsmetoder

Naturvårdskonsulterna som utförde naturvärdesinventeringen för detaljplanen ger en tydlig uppmaning av hur växterna ska hanteras. Mjölby kommun har därtill tagit fram en rutin för hantering av invasiva främmande arter. Rutinen är framtagen för att förtydliga de olika ansvarsområden vad gäller invasiva främmande arter samt ställningstaganden som behöver göras i samband med bedömning av hantering och bekämpning av dessa.

Handlingsplanen för hantering av kanadensiskt gullris och blomsterlupin inom fastighet del av Ånetorp 1:7 utgår från Mjölby kommuns rutin och naturvårdskonsulternas hanteringsförslag.

Ufförande

I enlighet med naturvårdskonsulternas föreslagna hanteringssätt och Mjölby kommuns rutin kring hantering av arterna, förordas bortgrävning eller uppdragning av båda växtarterna.

Bortgrävning och hantering av massor

Ska markområden inom vilka de invasiva arterna växer på hårdgöras eller omvandlas på ett sådant sätt att markarbeten kommer ske, är bortgrävning en lämplig metod. Detta ska utföras så att spridningsrisken från växtplatsen till förbränningsplatsen minimeras, vilket innebär att det är viktigt att den som utför hanteringen av de invasiva växterna ska ha kännedom om arten och vad arbetet kan föra med sig. Fastighetsägaren ska se till så att riset och jordmassor där växten levt hanteras på ett säkert sätt från växtplatsen till förbränningen på återvinningscentral. Beroende på risets och massornas storlek ska detta hanteras på olika sätt. Ett sätt är att samla riset och massorna i dubbla plastpåsar som försluts och är förslutna tills att massan ska brännas på återvinningscentralen. Är det en mindre mängd avfall går det att slänga riset i tätt slutet påse i kärlet för brännbara hushållssopor. Observera att det inte ska slängas i komposten.

Är det mer omfattande mängder av ris och massor kan det behöva fraktas i hög på en lastbil eller liknande till förbränningen. Om denna metod används ska riset och massorna helt täckas så att inget riskerar att åka av lasten under färd.

Ansvarig ska se till så att återvinningscentralen är beredd på att last med invasiva växtarter kommer lastas av vid förbränningen.

Då spridning av växten ska minimeras bör avsköljning eller rengöring ske av de verktyg och fordon som varit på platsen och som kan ha kommit i kontakt med växtarterna. Avsköljning eller rengöring ska ske på växtplatsen.

Tidplan

Hantering av arterna ska ske innan markarbeten påbörjas inom området. Båda arterna bör bekämpas innan blomning, som sker för blomsterlupin i juni/juli och för kanadensiskt gullris i augusti-oktober. Arterna kan blomma tidigare beroende på klimat och väder, det är därför viktigt att ha uppsikt över platsen så man kan börja bekämpa i tid. Arterna kan bekämpas under blomning också men var försiktig så att inga växtdelar tappas eftersom fröna kan eftermogna.

Genomförande

Handlingsplanen är en del av detaljplanen för Ånetorp 1:7 m.fl. (SBN/2023:94). Åtgärder som föreslås i handlingsplanen biläggs exploateringsavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren och gäller som en rekommendation.



Mjölby kommun

Stadsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Telefon: 010-234 50 00
E-post: stadsbyggnad@mjolby.se
Burensköldsvägen 11-13, 595 80 Mjölby

Världsvan
& Hemkär