

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2024-02-14  
Diarienummer KS/2024:61Handläggare  
Albert Lindgren  
Telefon 010-234 51 02

Kommunstyrelsen

## Beställning av detaljplan för Skiftesgatan och Sörby bygata

### Bakgrund

Arbete pågår med detaljplaner för småhus i eldslösa södra (etapp 2) och eldslösa etapp 3. Tidplanen för detaljplanen gällande eldslösa södra (etapp 2) har blivit framflyttat och detaljplanen för eldslösa etapp 3 hållet ett lågt tempo och det bedöms därför finnas ett behov av ytterligare detaljplaner för småhus i Mjölby tätort. Därför föreslås att arbetet med en ny detaljplan för bostäder i form av småhus inleds.

### Sammanfattning

En ny detaljplan för småhus i Mjölby tätort behöver beställas för att säkerställa att det finns en planreserv med bostäder i detaljplaner som motsvarar ca 3 års normal bostadsproduktion. En lokaliseringsutredning och förstudie som genomförts utvisar att Skiftesgatan och Sörby bygata är lämpliga områden att detaljplanlägga utifrån översiktsplanen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-14

### Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Skiftesgatan och Sörby bygata.

—  
Beslutet skickas till  
Akten  
Samhällsbyggnadsnämnden

### Beskrivning av ärendet

Pågående detaljplaner för bostäder i Mjölby tätort har fått en framskjuten tidplan och det bedöms därför som angeläget att påbörja arbete med ytterligare en detaljplan som bedöms ha bättre förutsättningar att kunna genomföras inom ett kortare tidsperspektiv. En lokaliseringsutredning av nytt område för planläggning av småhus har genomförts utifrån gällande översiktsplan. Utredning utvisar att det är lämpligt att planlägga Skiftesgatan och Sörby bygatan. Efter lokaliseringsutredningen har en förstudie genomförts av de båda områdena. Den utvisar att det finns plats för ca 27

## Tjänsteskrivelse

Datum 2024-02-14  
Diarienummer KS/2024:61

småhustomter inom områdena. Planläggningen av områdena kräver en liten utbyggnad av infrastruktur.

Markområdet vid skiftesgatan omfattar ca 1,2 hektar. Marken är plan och består av ett slätterfält mellan befintlig småhusbebyggelse och den nedlagda delen av Hästholmsbanan. Området undantogs planläggning när detaljplan för Lundby Backgård, antogs 2003. Anledningen var närhet till industrispåret Hästholmsbanan som vid tillfället fortfarande var i bruk.

Sörby bygata omfattar ca 0,8 hektar. Marken är låglänt, tidigare ängsmark numera igenvuxen naturmark. Sörby Bygata undantogs detaljplanläggning när detaljplan för Sörby, antagen 2006, togs fram. Anledningen var klagomål på bristande hänsyn till kulturmiljö eftersom området ligger nära Sörby loge.

Arbetet med detaljplan för områdena bedöms kunna inledas omgående av samhällsbyggnadsnämnden.



*Ungefärligt område för detaljplan utifrån översiktsplanen*

## Tjänsteskrivelse

Datum 2024-02-14  
Diarienummer KS/2024:61

### **Syfte**

Syftet med beställning av detaljplanen är att säkerställa att det finns en planreserv av bostäder i Mjölby tätort motsvarande ca 3 års normal bostadsproduktion.

### **Finansiering/ekonomiska konsekvenser**

Finansiering sker via budgeterade medel i exploateringsbudgeten. Investeringskostnaden bedöms uppgå till 200 tkr för utbyggnad av skiftesgatan och 200 tkr för utbyggnad av Sörby bygata. En tidig förkyl har genomförts som utvisar en positiv exploateringskalkyl och intäkter för tomtförsäljning på ca 16 miljoner kr.

### **Avstämning mot planer och policys**

Skiftesgatan och Sörby bygata är utpekade som områden för bostäder enligt gällande översiktsplan.

### **Samråd**

Avstämning har skett med styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt. Styrgruppen anser att Skiftesgatan och Sörby bygata bör detaljplaneläggas.

### **Bedömningar/övervägande**

En ny detaljplan för bostäder i Mjölby tätort behöver beställas för att säkerställa planreserv av bostäder i Mjölby tätort och möjliggöra att nya tomter kan skapas för försäljning till tomtkön.

### **Beaktande av barnkonventionen**

Barnperspektiv kommer att beaktas under detaljplanearbetet.

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla  
Förvaltningschef

Albert Lindgren  
Exploateringsingenjör