

Mjölby kommun, Byggnads- och räddningsnämnden 2021-12-14

§ 189

Diarienummer: BRN/2021:162

## Detaljplan i Mjölby för Terminalen 2 m.fl. - Planuppdrag

### Bakgrund

Ägaren till fastigheten Terminalen 2 har efter utbyggnad av byggnad i östra delen av fastigheten ställt iordning en körväg runt byggnaden för lastbilar. Del av denna ligger på kommunal mark, planlagd som allmän platsmark, park eller plantering. Fastighetsägaren önskar förvärva detta markområde av kommunen, vilket förutsätter att en ny detaljplan upprättas där den aktuella marken planläggs som kvartersmark.

I samband med Mjölby billackerings utbyggnadsbehov, har en förhandling skett om markförvärv mellan dem och Liliu AB, som äger fastigheten Vagnen 1, norr om Linköpingsvägen. Kommunens tjänstemän har agerat som stöd i denna dialog och öppnat för vissa justeringar av gällande planbestämmelser, som ett sätt för att underlätta förhandlingen. Liliu har, som villkor för ett sådant förvärv, framfört önskemål om en översyn av den gällande detaljplanen i så motto att få till stånd justeringar av den mark som inte får bebyggas. Kommunstyrelsen beslutade 10 november 2021 att ge nämnden i uppdrag att upprätta detaljplan. Arbetet föreslås formellt påbörjas under hösten 2021 även om det praktiska arbetet inte bedöms inledas förrän tidigast våren 2022. Anledningen till den tidiga planstarten är att undvika de problem som kan uppstå till följd av nytt regelverk för hur planbeskrivningar ska upprättas i digital form för planer som påbörjas från 2022. Det saknas i nuläget programvaror som utprovats och som med säkerhet stöder de nya reglerna, vilket skulle kunna leda till relativt omfattande merarbete inför planens antagande för att få planhandlingar som uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen. Innan aktivt planarbete inleds ska avtal om plankostnaderna tecknas med kommunledningskontoret.

### Sammanfattning

Planens tänkta innehåll överensstämmer i huvudsak med nuvarande markanvändning, varför en begränsad ny detaljplan kan bedömas i huvudsak vara av administrativ karaktär. I samband med planarbetet kan det finnas anledning att även göra en allmän översyn av detaljplanen för hela kvarteret Terminalen 2. Det kan också bli aktuellt att studera förutsättningarna för en ny korsningsutformning där vägen från Albackens rastplats ansluter till Linköpingsvägen. Öster om Terminalen 2 återfinns en ravin med en bäck längst ner. Höjdförhållandena är sådana att det eventuellt skulle kunna vara möjligt att på sikt anordna en gata mellan Linköpingsvägen och Albacksvägen och vidare söderut om framtida utbyggnadsområden öster om nuvarande tätort. För att möjliggöra en sådan framtida utveckling bör detta delområde inte planläggas som kvartersmark. Kommunledningskontoret har uttryckt önskemål om att i planarbetet studera förutsättningarna för att planlägga marken öster om ravinen och bort till Syavägen som en verksamhetstomt. Försvärande för en sådan utveckling är att området delas i princip mitt itu på diagonalen av en starkströmsledning som behöver flyttas, men förutsättningarna för att åstadkomma ett nytt kvarter kan vara rimliga att studera i en detaljplan.

### Beslutsunderlag

Detaljplan i Mjölby för Terminalen 2 m.fl., beslut om planuppdrag, tjänsteskrivelse 2021-11-15

KS\_2021\_284-KS §262 Beställning av detaljplan för Terminalen 2 m.fl. 2021-11-10



**Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden ger Byggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med detaljplanen.

—

Beslutet skickas till  
Akten