

Datum
2022-09-20

Diarienummer
BRN 2020:72

Handläggare
Caroline Ekman Gyllemark
010 – 234 59 63
Caroline.gyllemark@mjolby.se

Information om granskning för detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 43:9 och 40:7 m.fl. (Eldslösa norra)



Det röstreckade markeringen visar planområdet.

Byggnads- och räddningsnämnden avser att upprätta en ny detaljplan för del av Mjölby 43:9 och 40:7 m.fl. (Eldslösa norra). Planen syftar till att möjliggöra för en ny grundskola inklusive idrottshall samt bostäder i form av villor. Vidare syftar planen till att planerad byggnation i så hög grad som möjligt anpassar sig till nuvarande terräng och omgivning.

Inför granskning har planområdet minskats ned och kommunen har därför gjort justeringar i bedömningen av vilka som är sakägare inför granskning.

Datum
2022-09-20

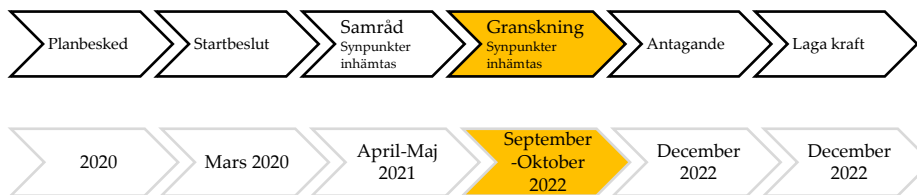
Diarienummer
BRN 2020:72

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. Till detaljplanen hör plankarta, planbeskrivning inklusive behov av strategisk miljöbedömning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planen befinner sig i granskningsskede, vilket innebär att vi nu samlar in synpunkter på förslaget både från allmänheten samt andra myndigheter och organisationer. Efter granskningen får endast mindre revideringar göras av planen. Inför att planen antas publiceras ett granskningsutlåtande där kommunen redogör hur de synpunkter som inkommit beaktas i planen.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Se schema över planprocessen nedan. Tidplanen nedan är preliminär och kan komma att ändras under projektets gång.



Lämna in synpunkter

Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen till:

Mjölby kommun, Byggnadskontoret, Burensköldsvägen 11, 595 80 Mjölby, eller genom att lämna in via medborgarservice.

Det går också att skicka in synpunkter via e-post:

byggnad@mjolby.se

För att räknas som ett granskningsyttrande ska eventuella synpunkter eller kommentarer ha inkommit till kommunen senast den **18 oktober 2022**.



På nästa sida kan du läsa en sammanfattning av planen. Vi skickar inte ut planhandlingarna i sin helhet med detta utskick, men önskar ni få handlingarna hemskickade kan ni kontakta byggnadskontoret. Utskick av planhandlingar sker mot en avgift. Det går också att ta del av planhandlingarna på kommunens hemsida: www.mjolby.se/planer eller vid Stadshusets entré,

Datum
2022-09-20

Diarienummer
BRN 2020:72

Burensköldsvägen 11, Mjölby. Det går också att använda QR koden eller surfa in på <https://mjolby.se/37453.html> för att komma direkt till planen på hemsidan.

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Caroline Ekman Gyllemark, telefon 010-234 59 63 och email caroline.gyllemark@mjolby.se

Information om hur vi hanterar personuppgifter finns via hemsidan:
www.mjolby.se/planer

Samråd

Plansamråd genomfördes under tiden 1 april – 13 maj 2021.

Revidering efter samråd

Planhandlingarna har reviderats och kompletterats enligt nedan, efter samrådet. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte i listan nedan.

- Planhandlingarna har kompletterats med information kring dagvattenhantering.
- Planhandlingar har kompletterats med information om markföreningar.
- Planförslaget har anpassats till befintliga naturvärden och kända markföreningar. Den södra delen av planområdet, där knärot växer, har minskats ner och ingen bebyggelse föreslås där. Måndalens värdefulla natur bebyggs inte.
- Planområdet har mer än halverats i storlek.
- Skolans läge inom planområdet har flyttats ca 250 m närmare Stinsgatan, placeras på tidigare mark föreslagen för bostäder.
- Andelen bostäder för planläggning har blivit mindre.
- Skolans tomt har minskats ner och anpassats efter verksamhetens behov.
- Angöring till skolan och bostäder har delvis ändrats.
- Bockarpsvägen utgår från planområdet.
- Utformningsbestämmelser har tillkommit för bebyggelsen.
- Planhandlingar har kompletterats med information om buller
- Planhandlingar har kompletterats med information om trafik
- Ett naturstråk i östra delen av planområdet har bytt användning från naturområde till bostäder i och med att planområdet minskats ner. I samma delområde har mark för bostäder bytt användning till naturområde. Naturstråket föreslås alltså vara kvar i östra delen av planområdet, men är flyttat västerut mellan föreslagen skola och bostäder.
- Placering av E1 ändras till ett mer tillgängligt läge söder om Stinsgatan.

Datum
2022-09-20

Diarienummer
BRN 2020:72

- Planhandlingarna har kompletterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning.
- Lagrumshänvisningar har setts över.
- Ytterligare en fastighet i detaljplanens rubrik har lagts till då planområdet ändrat utbredning.

Datum
2022-09-20

Diarienummer
BRN 2020:72

Sammanfattning av detaljplaneförslaget

Planområdet är beläget i Eldslösa. Området är ca 8,3 hektar stort och ligger ca 1,5 km kilometer från Mjölby centrum. Det avgränsas av Bockarpsvägen i öster, Måndalens rekreativsområde i norr, skog i söder och bostadsområdet Sjunningsfält i väster. Planområdet består idag av naturmark i en relativt kuperad terräng.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för etablering av en ny grundskola i området samt bebyggelse i form av friliggande småhus.. Planen syftar även till att säkerställa att planerade bostäder i så stor grad som möjligt anpassar sig till nuvarande terräng. Dessutom ämnar planen säkerställa att ett viktigt större naturstråk som berörs av detaljplanen bevaras och att tillgängligheten till rekreationsskog är fortsatt hög.

I gällande översiktsplan (2011) är en stor del av planområdet utpekade som framtida grönområde på lång sikt, vilket innebär att delar av planförslaget inte är linje med gällande översiktsplan. En revidering av gällande översiktsplan pågår i och med att en fördjupad översiktsplan för Mjölby tätort pågår parallellt med detaljplanen, där studeras den mer övergripande framtida grönsstrukturen för tätorten.

Skolans placering på den östra sidan av Mjölby bygger bland annat på principen att många barn ska ha nära till sin skola och för att underlätta att fler barn och föräldrar ser möjligheter med att gå och cykla till/från skolan. Vidare är lokaliseringen baserad på att tillgodose en stimulerande, ostörd och naturlig lekmiljö med närhet till en större skolskog, pulkabackar och idrottsområdet Vifolkavallen.

Principen för skolans angöring är att det ska vara lätt att hämta och lämna med bil och samtidigt uppmuntra att gå och cykla till och från skolan. Angöring till/från skolan kommer att kunna ske på flera sätt. Angöringen med bil föreslås ske via Stinsgatan där både en dropzon (hämta/lämna plats) och en parkering till skolan föreslås. Vidare föreslås en dropzon (hämta/lämna plats) för bilar via Bockarpsvägen i öster. Gång- och cykelvägen utmed Stinsgatan förlängs förbi skolan och de nya villorna och kopplas ihop med en ny gång- cykelväg genom Måndalen och utmed Bockarpsvägen. Gång och cykelvägen genom Måndalen planläggs inte men genomförs i samband med att skolan tillkommer. Som gående finns ytterligare en möjlighet att angöra skolan norrifrån, mellan Måndalens förskola och den nya skolan.

Skoltomten ämnar bli ca 30000 kvadratmeter och regleras med användningen S. Då både skolans byggnader och villabebyggelsen hamnar i en i skogsmiljö är det betydelsefullt att dess utformning och gestaltning anpassas till denna miljö. Tallen är ett karaktärsträd i området och befintliga tallar kommer bli ett inslag i skoltomtens utformning, särskilt i den norra delen av tomten som ligger på en höjd med stor andel tallar.

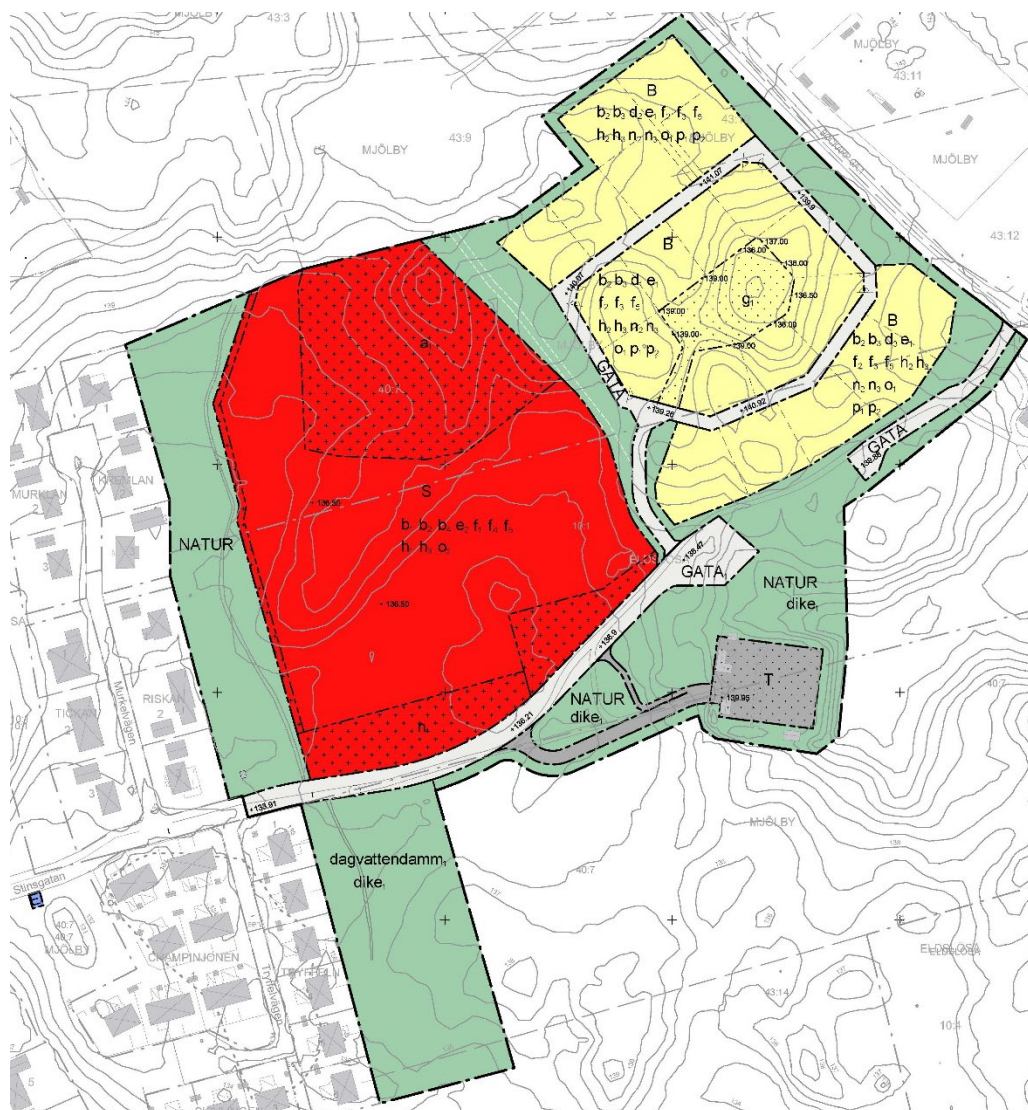
Då planområdet i granskningsversionen har minskats ned och utesluter stora delar av området söder om Stinsgatan som ingick i samrådsförslaget, undviks exploatering i områden som bedöms inneha höga naturvärden. Exempelvis den fridlysta orkidéarten knärot. Parkering till skola och gator har anpassats för att minimera intrånget i den del av skogen som inhyser knärot. En dagvattendamm behöver anläggas i den västra delen

Datum
2022-09-20

Diarienummer
BRN 2020:72

av skogen där knärot hittats. Dammen anpassas för att undvika intrång nära knäroten och närmaste miljön återplanteras med nya träd och buskar så att ett skogsbryn skapas som buffertzozon mot skogen i öster. Grönstråk kommer att bevaras både väster och öster om skoltomten.

Utsnitt ur plankartan



Postadress
Mjölby kommun
595 80 Mjölby

Besöksadress
Stadshuset
Burensköldsvägen 11-13

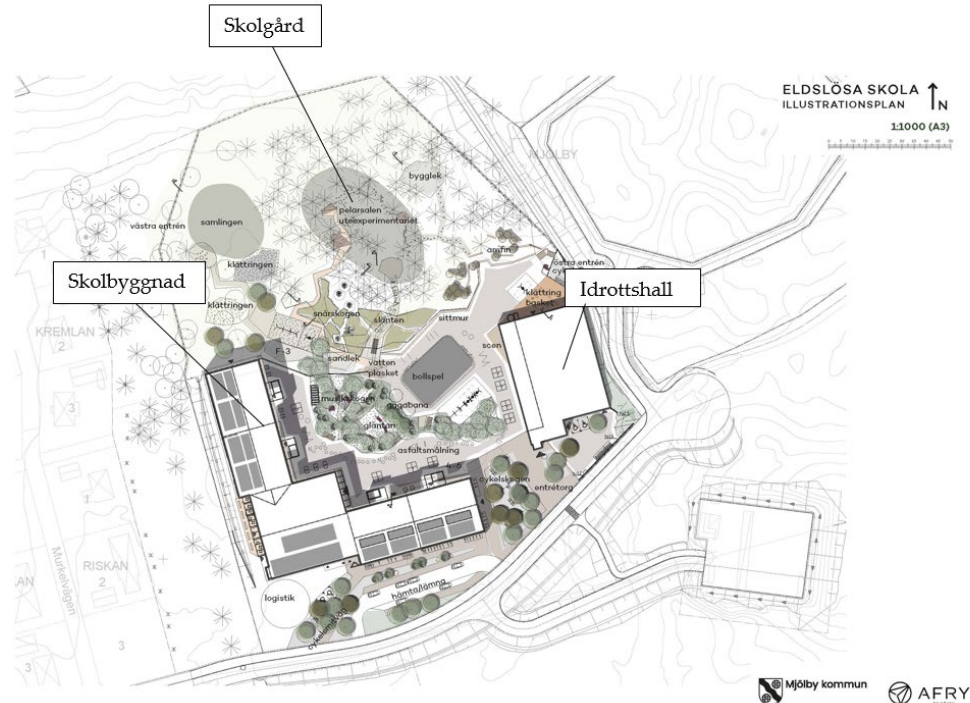
Telefon
0142-850 00
Telefax
0142-851 20

www.mjolby.se
byggnad@mjolby.se

Organisationsnummer
212000-0480

Datum
2022-09-20Diarienummer
BRN 2020:72

Illustrationsplan som visar förslag på skolgård och placering av skolbyggnad och idrottshall.



Skolgården planeras få naturkaraktär och kommunen avser bevara så mycket som möjligt av de större tallar som finns inom skoltomtens nordliga del. Höjden på skolan och idrottshallen regleras till högsta nockhöjd 17,5 meter och med högsta takvinkel på 27 grader.

Den östliga delen av planområdet är mer kuperad och här planläggs för cirka 20 villatomter. Syftet är att den nya villabebyggelsen anpassas till skogskaraktären i området. Färger på fasader ska följa en framtagen palett för dämpade jordfärger. Vidare reglerar planen möjligheten att anlägga stödmurar. Planen avser att undvika höga stödmurar och branta sluttningar på tomterna genom att begränsa släntlutning till 1:3 och att tillåta stödmurar upp till 0,75 meter. Gatan till planerade bostäder kommer ske från Stinsgatans förlängning. Bostädernas höjd regleras till 8,5 meter nockhöjd räknat från fasad mot gata och med en begränsad andel yta av fastigheterna som får bebyggas.

Caroline Ekman Gyllemark, planarkitekt

Maria Högberg, planarkitekt

Postadress
Mjölby kommun
595 80 Mjölby

Besöksadress
Stadshuset
Burensköldsvägen 11-13

Telefon
0142-850 00
Telefax
0142-851 20

www.mjolby.se
byggnad@mjolby.se

Organisationsnummer
21 2000-0480