



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- MJÖLBY Traktnamn
  - 408 Fastighetsbeteckning
  - Fastighetsgräns
  - Ledningsrätt
  - Ga1 Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsgräns
  - Byggnader
  - Gata
  - Stödmur
  - Staket
  - Häck
  - Nivåkurvor
  - Teleledning
  - Träd
  - Rutnätspunkt
- Ledningar (källa avloppsförening)**
- E Elledning
  - V Valfentledning
  - S Spiltvattenledning

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän platsmark
- NATUR Natur
  - LOKALGATA Lokaltrafik
- Kvarterersmark
- B Bostad
  - E Teknisk anläggning
- Vattenområden
- W Vattenområde får ej överbryggas.
  - WB Vattenområde med brygga och badplats.
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- lek Lekplats får anordnas.
  - parkering Parkering får anordnas.
  - n För trädplättning av större ekar krävs bygglov.
- UTNYTTJANDEGRAD**
- Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet.
  - e<sub>1</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>, varav nya uthus, garage, gäststugor mm högst får uppgå till 60 m<sup>2</sup> vardera.
  - e<sub>2</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>, varav nya uthus, garage, gäststugor mm högst får uppgå till 60 m<sup>2</sup> vardera.
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- u Marken får inte bebyggas.
  - p Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
  - y Huvudbyggnad ska placeras friliggande 4 m från fastighetsgräns.
  - y Marken ska vara tillgänglig för tillfart för grannfastighet.
- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
- I Högsta tillåtet antal våningar för huvudbyggnad.
  - 6.0 Högsta tillåtna totalhöjd är 6 m.
  - 4.0/3.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4 m för huvudbyggnad och 3 m för nya komplementbyggnader.
  - 27° Högsta tillåtna taklutning är 27 grader vid nybyggnad.

**DETALJPLANEN**  
 Antagen av BRN 2009-03-23  
 Laga kraft 2009-04-17

- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - behovsbedömning MKB
  - Programområdesredogörelse
  - Samrådsredogörelse
  - Utställningsutlåtande

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen.  
 Grundkarta upprättad med mätklass II i plan och mätklass IV i höjd, ledningar okänd mätklass av byggnadskontoret i mars 2009. Koordinatsystem: 2.5 gon W 38. Höjdsystem: RH 66.00

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**

Genomförandeliden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.  
 Huvudman för allmän platsmark är enskild vägsamfällighet.

- ILLUSTRATION**
- Föreslagen fastighetsgräns.
  - Alternativa ledningsstråk.

**Detaljplan för Bosgårds villaområde i Västra Harg, Mjölby kommun**

Upprättad av byggnadskontoret i oktober 2008, reviderad inför utställning i december 2008 och justerad inför antagande i mars 2009.

Håkan Sylvan  
 Planarkitekt

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Bosgårds villaområde i Västra Harg, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i oktober 2008, reviderat inför utställning i december 2008.

**HANDLINGAR** Planförslaget består av plankarta med tillhörande bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, behovsbedömning för MKB och programsamrådsredogörelse.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Syfte är att utöka byggrätten för befintliga bostäder och fritids- hus samt tillskapa nya tomter. Planens inriktning är ett utvecklat småhusområde med viss utökning av byggrätten som medger standardhöjning och samtidigt bevarar småhuskaraktären.

### PLANDATA

#### Läge

Nordväst om Hargssjön.



#### Areal

Ca 18,6 ha

#### Markägoförhållanden

Planlagd kvartersmark är privatägd. Inom området finns en fungerande vägförening och en gemensamhetsanläggning för vatten. Allmän platsmark och föreslagen tillskottsmark är privatägd och del av fastigheten Hargs-Bosgård 2:1.

#### Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning för MKB med miljöbedömning har utförts och visar att förändringen inte medför betydande miljöpåverkan, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte anses nödvändig.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Förslaget är förenligt med Översiktsplan för Mjölby kommun 2001, även om den inte anger någon förändrad markanvändning.

#### Detaljplaner

Inom området gäller detaljplan fastställd 1954-12-13 som anger byggrätt 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 20 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad.

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Program för planområdet   | Planprogram upprättades för att väcka frågan om planändring samt samla synpunkter och uppgifter om enskilda fastigheter.         |
| Kommunala beslut i övrigt | Beslut om uppdrag hos Byggnads- och räddningsnämnden 2007-11-19. Beslut om samråd BRN 2008-06-16 och utställning BRN 2008-12-15. |

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

- Mark och vegetation  
Området är kuperat med inslag av berg i dagen, naturliga stenkummel, öppna partier med träd och lägre vegetation. Området omges av större skogspartier och i öster av ängs- och hagmark.
- Miljö  
Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål, däribland att skapa en *God bebyggd miljö*. Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en lokalt och globalt god miljö. Natur- och kulturvärden skall tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.  
  
Fysisk planering handlar om hur mark och vatten ska användas och den byggda miljön utformas. God planering är ett avgörande instrument för att få ett hållbart samhälle där en god hälsa för människan främjas, kulturella värden blir en naturlig del i samhällets utveckling, naturen och den biologiska mångfalden bevaras och naturresurserna användas effektivt och långsiktigt.  
  
Energi berör en rad mål, däribland det övergripande målet om *Begränsad klimatpåverkan*. Det är viktigt att bostäder byggs energisnåla och nyttjar långsiktigt hållbar energi. I valet av värmesystem finns vägledning hos kommunens energirådgivare. En gemensam förbränningsanläggning för biobränsle och fjärrvärmenät vore en bra långsiktig lösning, men förutsätter stort lokalt engagemang.
- Geotekniska förhållanden  
Geoteknik och stabilitet är inte känd. Utredning sker för respektive byggnadsarbete i samband med bygglov eller bygganmälan.
- Fornlämningar  
Arkeologisk utredning etapp 1 har utförts av riksantikvarieämbetet Dnr:421-1173-2006. Enligt meddelande från Länsstyrelsen 2007-09-27 erfordras inga ytterligare utredningar för förslaget om utvidgning av ytterligare 4 nya tomter (dnr 431-4618-06). Om nya lämningar trots allt skulle framkomma under schaktningsarbetet måste arbetet omedelbart stoppas och anmälas till Länsstyrelsen.

### Bebyggelseområden

- Bostäder  
Inom området ligger 56 småhusfastigheter, varav några inte är

bebyggda. Vissa tomter rymmer flera byggnadsvolymer som kan betraktas som huvudbyggnader.

Vid valet av inriktning är ett 0-alternativ med bevarad småhusbebyggelse (50+20 m<sup>2</sup>) för primärt sommarnöjen överspelat genom va-anslutning. Kommunen har valt att *inte* att medge full byggrätt (ca 250 m<sup>2</sup>) och stora husvolymer, vilket troligen skulle ge övervägande andel åretruntboende och höga standardkrav för vägar och belysning.

Planens inriktning är ett utvecklat småhusområde med viss utökning av byggrätten som medger badrum, gästrum med mera som standardhöjning. Husvolymer begränsas. Därmed väntas en blandning av åretruntboende och säsonsboende utan ökade krav på standardhöjning och investeringar i väg, belysning m m. Avsikten är att medge tillbyggnader som bevarar småhuskaraktären.

Utökning föreslås med två tomter i nordost och två tomter i öster samt möjlighet för expansion och delning av en tomt i norr. Ytterligare delningar kan vara eller bli aktuella.

*Huvudbyggnad och placering:* Endast en huvudbyggnad och två tillbyggnader per fastighet.

Huvudbyggnad ska placeras friliggande 4 m från fastighetsgräns. Vid nybyggnad och tillbyggnad ska särskilt beaktas att förgårdsmark 6 m inte får bebyggas.

*Byggrätt:* Högsta tillåtna byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>, varav nya uthus, garage och gäststugor högst får uppgå till 60 m<sup>2</sup> vardera.

Två äldre fastigheter i öster ges byggrätten 250 m<sup>2</sup>, varav nya uthus, garage och gäststugor högst får uppgå till 60 m<sup>2</sup> vardera. Detta motiveras med att de två husen fanns före områdets utbyggnad och i 1954 års plan gavs dubbelt så stor byggrätt som övriga. Även de två nya tomterna i öster ges denna byggrätt, vilket motiveras med att de ursprungligen skulle placerats längre åt nordost (se prövning av förhandsbesked), men har anpassats med hänsyn till fornlämningar, bebyggelsestruktur och krav på planläggning och fortfarande bedöms ligga avskilt.

*Utformning:* Högsta tillåtna byggnadshöjd ska vara 4,0 m för huvudbyggnad och 3,0 m för ny komplementbyggnad. Högsta tillåtna totalhöjd för huvudbyggnad ska vara 6,0 m. Avsikten är att bibehålla områdets småskaliga karaktär.

Mindre sovloft, källare och sutterängvåning får prövas i bygglov. Högsta tillåtna taklutning ska vara 27° för nya byggnader.

*Tomtdelning:* Det finns inget hinder att i senare skede pröva delning av fastighet inom kvartersmark. Lämplighet beror på angöring, tomtens storlek, huvudbyggnadens avstånd till fastighetsgräns m.m. Minsta storlek på tomt bör vara 1000 m<sup>2</sup>.

- Offentlig och kommersiell service Skola och förskola finns i Västra Harg. För närmaste dagligvaruhandel och annan service hänvisas Mjölby tätort.
  - Tillgänglighet Frågan påverkar inte planändringen. Tillgänglighet för funktionshindrade personer bör uppmärksammas vid bygglov.
  - Byggnadskultur och gestaltning Planen behöver inte reglera kulturmiljö. Mjölby kommun byggnadsinventering har inte värderat några hus inom området. Däremot finns det skäl att notera den småskaliga karaktär och mångfald stilar som är typisk fritidshusen inom området.
- Friytor
- Lek och rekreation Planens allmänna platsmark är tillgänglig för lek och rekreation.
  - Naturmiljö Utöver Hargssjön finns inga särskilda naturområden utpekade. Inom allmän platsmark finns dock ett flertal fina träd värda att uppmärksamma. Större träd skyddas genom planbestämmelse om lovplikt för trädfällning.
  - Bad Hargssjön är lämplig för bad. Vägföreningen har en badplats.
- Vattenområden
- Strandskydd gäller 100 m från sjön med undantag för tidigare planlagd mark. Vid planändring anhåller kommunen om upphävande av strandskyddet enligt gällande förhållanden. Dessutom prövas mindre avvikelser i nordost med landskapsanpassning gentemot fornlämningar som särskilda skäl.
- Hargssjön ingår som del i kommunens naturvårdsprogram, objekt nr 196.
- Inom gällande planområde finns ett antal bryggor anlagda. Dess förutsättningar klargörs genom inventering.
- Hela sjön med omnejd ingår *inte* i förslag till skyddsområde för vattentäkt, såsom tidigare diskuterats. Förslaget område har begränsats och berör inte Bosgårds villaområde.
- Gator och trafik
- Gatunät, gång- cykeltrafik Vägföreningen bildad genom förrättning 1966 och omprövning 2002 är huvudman för vägarna. Standarden är över 3,5 m bredd med sidokant. Mötesplatser finns inom området samt på anslutningsvägen. Angöringen mot väg 593 är väl tilltagen och medger stopp för skolbuss.
- Avståndet till Västra Harg är 4 km utmed väg 593 [70km/h och ÅDT 510]. Gång- och cykelväg saknas till Västra Harg saknas, men som genväg för gång- och cykeltrafik kan körväg för lantbruket västerut genom betesmark nyttjas. Västra Harg nås sedan efter ca 2 km på väg 594 [70km/h och ÅDT 290].
- Kollektivtrafik Väg 593 trafikeras av busslinje 651 till Västra Harg och Mjölby stad. Skolbuss trafikerar området med upphämtning vid väg 593.

- Parkering  
Parkering förutsättes ske inom respektive fastighet. Utmed infartsvägen finns en gemensam parkering i sydväst.
  
- Störningar  
Inga särskilda störningar kan noteras.
  
- Teknisk försörjning
  - Vatten  
Området rymmer ett flertal grävda och borrhade vattentäkter. De flesta är enskilda, några är gemensamma. Utan samordning föreligger en grogrund för missämja och problem för områdets utveckling.  
  
För hållbar utveckling krävs samordning av flera skäl: att säkerställa en långsiktig vattenförsörjning; att hålla god cirkulation i vattentäkterna; att bättre kunna skydda ett fåtal vattentäkter.  
  
Detta kan ordnas genom en samlad förening för vatten och avlopp och det är kommunens mening att huvudmannaskap för vattentäkter på allmän platsmark bör samordnas och uppgå i gemensamhetsföreningen för avlopp. Detsamma gäller de fastigheter som ännu inte ingår i avloppskollektivet. Utan samordning eller möjlighet att ansluta sig till befintliga vattenföreningar är det svårt att motivera skyddsavstånd.
  
  - Avlopp  
Avlopp är utbyggt genom överföringsledning till kommunalt reningsverk i Västra Harg. Inom området finns ett lednings-system som utgör gemensamhetsanläggning där flertalet fastigheter är anslutna. I öster har några fastigheter kopplats samman i två enskilda avloppsanläggningar.  
  
Godkänd va-anslutning är ett lagkrav och uppmärksammas särskilt vid bygglov. På sikt ska alla ingå i gemensam avloppsförening, enligt anvisning under *Genomförande* nedan.
  
  - El  
Området är anslutet till befintlig nät där Vattenfall Östnät är huvudman. Ledningssträckning har nyligen lagts om under mark.
  
  - Avfall  
Hämtning av hushållsavfall sker vid gata och fastighetsgräns.
  
- MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMAN  
Programmet har upprättats av planarkitekt Håkan Sylan i samverken med berörda tjänstemän.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Detaljplan för Bosgårds villaområde i Västra Harg, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i oktober 2008, rev inför utställning i december 2008.

#### ORGANISATORISKA

##### FRÅGOR

Tidplan

Programsamråd mars/april 2008. Samråd november 2008.  
Utställning januari 2009. Antagande mars 2009.

Genomförandetid

10 år.

Ansvarsfördelning  
Huvudmannaskap

Respektive fastighetsägare ansvarar för att planen genomförs.

Huvudman för allmän platsmark är vägförening. Markägare är ägaren av Hargs Bosgård 2:1. Huvudmannaskap för väg skulle vinna på samordning med avloppsförening, men bedöms inte nödvändigt.

Större avloppsledning är reglerad som gemensamhetsanläggning och utgör samfällighetsförening där flertalet fastigheter ingår.

Inom planens genomförandetid ska de fastigheter som idag har enskilda avlopp uppgå i denna gemensamhetsanläggning. Anläggningarna bedöms vara eller inom kort bli förverkade enligt nyare miljölagstiftning, vilket provas av kommunens Miljökontor.

Dessutom finns ett flertal föreningar och avtal kring vattenkällor, vilka bör samordnas. Motiven är: att säkerställa en långsiktig vattenförsörjning; att hålla god cirkulation i vattentäkterna; att bättre kunna skydda ett fåtal vattentäkter. Det är kommunens mening att huvudmannaskap för vattentäkter bör samordnas och uppgå i gemensamhetsföreningen för avlopp.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA

##### FRÅGOR

Fastighetsbildning,  
gemensamhetsanläggning  
m m

Nya fastigheter regleras av lantmäteriet efter att planen vunnit laga kraft. För nya tomter och utökning av tomter ska planen följas. Köpeavtal med upprättas med markägare.

Utsättning av tomtrör för befintliga tomter kan beställas från kommunens mättingsavdelning.

Plankartan markerar ledningar med illustrerade ledningsområden samt ett förslag på framtida u-områden som prickats i syfte att kunna bilda servitut. Ledningsområde inom Hargs-Bosgård 1:14, 1:26 och 1:38 samt 1:29 och 1:40 kan därmed nyttjas för bygg rätt om ledningen flyttas till anvisat u-område, vilket ska bekostas av fastighetsägaren som önskar bygga över ledning. Servitut får även bildas för illustrerat ledningsområde." Frågan om ersättning för servitut sker efter överenskommelse mellan

berörda fastighetsägare.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Planeekonomi

Plankostnad regleras genom planavtal.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Tekniska utredningar

Översiktlig geoteknisk utredning med radonmätning kommer utföras under utställning. Likaså färdigställs grundkarta.

Bygglov

Efter att planen vunnit laga kraft kan bygglov sökas för önskvärda åtgärder i enlighet med planens intentioner.

Befintliga åtgärder utan lov ska ingå i framtida lovansökan och prövas efter särskild taxa. Respektive fastighetsägare är ansvarig.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Håkan Sylvan i samarbete med berörda tjänstemän.

# MILJÖBEDÖMNING MKB

## Detaljplan för Bosgårds villaområde, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i oktober 2008.

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

| Synpunkter   | Påverkas<br>ej | Kan<br>påverkas | Kommentarer  |
|--|----------------|-----------------|--|
| <b>GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN</b>           |                |                 |  |
| Förordnanden/skydd                                     | X              |                 |  |
| Riksintressen  | X              |                 |  |
| Naturvårdsprogram                                      |                | X               | Sjön ingår i kommunens naturvårdsprogram och har värde 3.                            |
| Ekologiskt känsliga områden                            | X              |                 | Inga kända biotoper.   |
| Fornlämningar  | X              |                 | Lämningar funna och registrerade i väster, bebyggelse placeras utanför säkerhetszon. |
| Skyddsavstånd  |                | X               | Dispens krävs från strandskyddet.  |
| <b>MILJÖEFFEKTER</b>                                   |                |                 |  |
| Mark   | X              |                 | Inga föroreningar kända.   |
| Luft och klimat  | X              |                 |  |
| Vatten   | X              |                 | Sjön utgör inte skyddsområde för vattentäkt.   |
| Vegetation   | X              |                 |  |
| Djurliv  | X              |                 |  |
| Landskapsbild / Stadsbild                              | X              |                 |  |
| Miljöpåverkan från omgivningen                         | X              |                 |  |
| <b>HÄLSOEFFEKTER</b>                                   |                |                 |  |
| Utsläpp  | X              |                 |  |
| Vibrationer  | X              |                 |  |
| Buller   | X              |                 |  |
| Ljus   | X              |                 |  |
| Säkerhet   | X              |                 |  |
| <b>HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b> |                |                 |  |

|                                   |   |   |  |
|-----------------------------------|---|---|--|
| Mark- och vattenanvändning        | X |   |  |
| Naturresurser                     | X |   |  |
| Transporter                       | X |   |  |
| Rekreation                        | X |   |  |
| Närmiljö för boende inom området. |   | X | Visst intrång kan upplevas inom grannskapet där nya tomter tillkommer och där bebyggelse utökas.                       |
| Kulturmiljö                       | X |   |  |
| <b>MILJÖBALKEN</b>                |   |   |  |
| 3 & 4 kap om hushållning          | X |   | Inga riksintressen.  |
| Miljökvalitetsnormer              |   |   | Inga normer berörs.  |
| Anmälan, tillstånd                |   |   | Utöver strandskyddsdispens krävs inga tillstånd.   |
|                                   |   |   |  |
| <b>MILJÖMÅL</b>                   |   |   |  |
|                                   |   | X | Planens syfte är att skapa en god bebyggd miljö och ge förutsättningar att nyttja området under en större del av året. |

**SLUTSATS OM  
UTREDNINGSBEHOV  
OCH AVGRÄNSNING**

Den aktuella detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL och Miljöbalken 6 kap. 11-18 §§ bedöms därför inte vara nödvändig.

Redovisning av miljökonsekvenser infogas i planbeskrivningen. Denna avgränsas till att behandla strandskydd.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Denna miljöbedömning har upprättats av planarkitekt Håkan Sylan.