BYGGNADSKONTORETS ARKIV
Akt.nr. D 93

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GCM-VÄG — Gång-, cykel och mopedväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E — Transformatorstation
- H — Handel
- J — Industri
- K — Kontor
- T_1 — Passage för travhästar

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Högst en fjärdedel av fastighetsarean får bebyggas med kontor och handel
- e_2 — Sammanlagd bruttoarea för handel får utgöra högst en tredjedel av fastighetsarean
- e_3 — Sammanlagd bruttoarea för kontor och industri eller vid kombinerad markanvändning får inte överstiga hälften av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- prickad yta — Marken får inte bebyggas
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- parkering — Parkeringsplats
- plantering $_1$ — Plantering skall anordnas i form av en rad med lövträd
- plantering $_2$ — Plantering skall anordnas i form av två sidoförskjutna rader med lövträd
- Utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas
- n_1 — Siktröjning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSSKYDD

- m — Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft dvs 2011-09-24

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL)
Grundkartan är upprättad av kart- och mätningsenheten i april 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Gata
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Avloppsledning
- Vattenledning
- Dagvattenledning

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Användningsgräns enligt tidigare gällande detaljplan
- Egenskapsgräns enligt tidigare gällande detaljplan

DETALJPLANEN
Antagen av BN 2001-08-20
Laga kraft 2001-09-24

Skala: 1:1000

DETALJPLAN FÖR
VIBY 12:17 M FL
I MANTORP, MJÖLBY KOMMUN

Upprättad av byggnadskontoret i april 2001. Reviderad i juli 2001 inför utställning och i augusti inför antagande.

Helene Eriksson
Planarkitekt

Lisa Ericsson
Plantekniker

D 93

Detaljplan för Viby 12:17 m fl i Mantorp, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i april 2001. Reviderad i juli 2001 inför utställning

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Planförslaget omfattar plankarta med tillhörande planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med planförslaget är att möjliggöra flyttning av Runvägen ca 100 meter västerut för att minska antalet utfarter på Västerlösavägen samt att möjliggöra utökning av parkeringsytorna för fastigheten Viby 12:22 (Mobiliatomten).
PLANDATA Lägesbestämning	Planområdet är beläget ca 0,5 km sydväst om motorvägskorset och 1,5 km nordost om Mantorps centrum. Planområdet gränsar i söder mot Västerlösavägen och i norr mot Bygdevägen.
Areal	Planområdets areal är 6,9 ha.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet ägs av Mjölby kommun (Viby 3:15, 3:18, 12:17), Mellansvenska Lantmännen Odal ek för (Viby 12:25) och Mantorps Möbler AB (Viby 12:26).
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Detaljplaner	För området gäller en detaljplan antagen 1993-10-18 som anger makanvändningen handel, industri och kontor respektive en detaljplan antagen 1972-05-10. Angränsande detaljplaner anger markanvändningen handel, industri och travbana.
Program för planområdet	Något särskilt program för planområdet har ej upprättats då föreslagen områdesbegränsning och markanvändning är densamma som i gällande detaljplan.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR Natur	
• Mark och vegetation	Planområdet utgör ängsmark med inslag av tidigare bebyggda tomter och trädgårdsanläggningar. Området håller i dag gradvis på att växa igen med buskar och lövträd. Området sluttar mot sydväst med sin lägsta punkt vid Runvägens anslutning till Västerlösavägen (90 meter över havet) och sin högsta punkt utmed Bygdevägen (96 meter över havet). En exploatering av planområdet kommer helt att förändra områdets karaktär genom att befintlig växtlighet försvinner och ersätts med hårdgjorda

ytor och byggnader samtidigt som områdets karaktär av svag sluttning ersätts av mer markerad terrassering.
Planområdet föreslås omgärdat med en åtta meter bred zon som inte får bebyggas. Inom zonen skall planteras lövträd i gräsmatta, alternativt högväxande buskar som bildar ridå mot gatumark.

- Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts av VBB VIAK AB 1993-03-31.
Grundläggning av planerad bebyggelse med en största höjd av 7,5 m kan ske på normalt sätt med plattor på naturligt lagrad jord bestående av sand och silt.
På grund av marklutningen kan uppfyllnad med packad fyllning krävas för grundläggning inom vissa partier och vid stora byggnadsytor.
Eventuella tyngre byggnader bör ej placeras inom den på planen markerade zonen med lera eller så att de övertvärar gränsen lera-friktionsjord. Den utförda undersökningen är översiktlig med gles borrning. En mera exakt bestämning av grundförhållandena för blivande byggnader bör ske sedan dessa lägesbestämts.

Jorden bedöms i stort sett som lättschaktad. Förekomst av större ytblock medför att sprängning kan erfordras i mindre omfattning.
Risk för flytjordsbildning föreligger vid schaktning i vattenmättad silt och finsand. Gäller främst i områdets sydöstra del där marknivån är lägst.

Markradon har kontrollerats i två punkter. Radonhalten uppmättes till 23 respektive 15 kB/m^3 i sand. Värdena innebär normalradonmark.

Se vidare geoteknisk undersökning daterad 1993-03-31.

- Fornlämningar

Förekomst av fornlämningar har 1991 undersökts av riksantikvarieämbetet, undersökningsverksamheten.
Inom exploateringsområdet ligger en registrerad bebyggelselämning nr 26 samt en stensträng nr 44.
Vid provschaktning inom området 1991 framkom inga förhistoriska lämningar eller annat av antikvariskt intresse enligt riksantikvarieämbetets slutredovisning.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Planområdet innehåller inte någon ny byggrätt för bostäder.
Omedelbart sydväst om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter varav de flesta ligger inom planlagt område.
Tillfart till bostadsfastigheten Viby Norget 9:3, vilken inte är planlagd, förutsättes även i fortsättningen ske via Bygdevägen.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet skall disponeras som arbetsplatsområde, med möjlighet att bygga lokaler för industri, handel och kontor. Högsta tillåtna byggnadsarea för kontor och handel föreslås bli högst en fjärdedel av fastighetsarean. Denna högsta gräns motiveras av att det parkeringsbehov som kan uppstå för den föreslagna verksamheten rimligen inte kan tillgodoses med en högre byggrätt än högst en fjärdedel av fastighetsarean. Av samma skäl föreslås att sammanlagd bruttoarea för handel får utföra högst en tredjedel av fastighetsarean och för kontor och industri, eller vid kombinerad markanvändning, högst hälften av fastighetsarean.

För att respektive verksamhet skall fungera tillfredsställande är det nödvändigt att exploateringsgraden står i överensstämmelse med möjligheten att anordna såväl lämplig inlastning och angöring som parkering. Detta prövas slutligen i samband med bygglov. Därvid utgör den i planen föreslagna högsta exploateringen ett stöd i bygglovprövningen.

För att ytterligare ge förutsättningar för att området skall ge ett prydligt intryck föreslås att material och färgskala inom området samordnas med omgivningens eller ges traditionella utföranden. Materialupplag m m föreslås avskärmat med plank eller liknande mot omgivningen. Skyltning föreslås återhållen i form av företagens logotype på fasad och i övrigt prydliga marknära hänvisningsskyltar vid entréer.
Inom hela planområdet föreslås byggrätter för handel. Någon begränsning i karaktär eller inriktning på denna handel föreslås ej. Det är därför möjligt att etablera t ex livsmedelsförsäljning och bensinförsäljning inom planområdet.

- Offentlig och kommersiell service

Offentlig service i form av vårdcentral, post m m finns inom Mantorps centrum. Skolor, barndaghem, åldringsvård m m finns ca 1 km söder och sydväst om planområdet. Varuhuset Mobilia och Mantorps centrum innehåller båda kommersiell service.

- Tillgänglighet

Det förutsättes att erforderliga lutningar, byggnadsutformning m m göres på sådant sätt att personer med nedsatt rörlighet utan hinder kan besöka inom området planerad verksamhet. Enligt gällande lagstiftning skall t ex kontorslokal på våning en trappa kunna nås av personer med nedsatt rörlighet. För att undvika onödigt höga kostnader vid eventuell anpassning av våning en trappa för fullgod tillgänglighet, föreslås därför att kontorslokaler och dylikt läggs i bottenvåningen, och som alternativ till denna lösning byggnader utformas med verksamhet i flera plan med rejäla hisslösningar i traditionella trapphus.

Gator och trafik

- Gatunät

Planområdet angöres från Västerlösavägen som utgör

huvudgata. Västerlösavägen förbinder väg 638 med Mantorps centrum. Runvägen som i planförslaget flyttas 100 meter västerut utgör infartsgata till planområdet.

- Väg för travekipage

I enlighet med en begäran från Östergötlands Travsällskap (Mantorptravet) och ett beslut i kommunstyrelsen har en väg anlagts genom planområdet för travekipage till och från Möllersbrunns fritidsområde och dess rakbana för travhästar. Travsällskapet har förklarat sig villigt att ändra vägsträckningen av denna provisoriska väg om kommande detaljplan så kräver. I föreliggande förslag till detaljplan har ett nytt läge för vägen markerats med en planbestämmelse för travbana. Vägreservatet föreslås inhägnas med stängsel och omgärdas av plantering på båda sidor. I området närmast in- och utfart för travekipage kommer befintlig vegetation att röjas för att förbättra sikten. Detta gäller även in- och utfart på andra sidan om Västerlösavägen. In- och utfarter kommer även att skyltas ”Endast travekipage” eller liknande.

- Gång- och cykeltrafik

Utmed Västerlösavägen finns en gång- och cykelväg som förbinder planområdet med gamla riksvägen och Mantorps centrum.

- Parkering, angöring och utfart

Parkering förutsättes anordnas på den egna tomten. Med hänsyn till det markbehov en riktigt dimensionerad parkering ger upphov till, föreslås högsta tillåtna byggnadsarea för kontor och handel maximerad till en fjärdedel av fastighetsarean. Högsta tillåtna bruttoarea (våningsyta) för handel föreslås av samma skäl till högst en tredjedel av tomtens area och för industri och kontor eller vid kombinerad markanvändning föreslås till högst hälften av fastighetsarean. Exploateringen inom området kommer att prövas i förhållande till behov av ytor för angöring och parkering.

- Kollektivtrafik

Pendeltågstation med busshållplats finns i centrala Mantorp. Busshållplats finns utmed Västerlösavägen.

Hälsa och säkerhet

Avståndet från några bostadsfastigheter, befintlig och eventuellt utökad campingplats väster om planområdet samt från Mantorps travbana och till planerad industriverksamhet motiverar att en särskild planbestämmelse, m, införes med innebörden att verksamhet inom planområdet ej får störa omgivningen. Det ankommer närmast på byggnadsnämnden och miljönämnden att vid bygglovprövning och senare kontinuerlig pröva om verksamheterna inom planområdet uppfyller den föreslagna restriktionen.

Vägreservat för travhästar skall inhägnas med stängsel och omgärdas av plantering. Vägen skall vara minst 4,0 meter bred.

Övergången över Västerlösavägen skyltas upp med skylt ”korsande travekipage” eller liknande. Passagen skall utformas så att olycksrisken för inblandade travekipage minimeras.

För att ytterligare nedbringa upplevelsen av störningar och ge området en prydlig inramning föreslås att respektive tomt helt eller delvis omges av en trädplantering av två rader diagonalt sidoförskjutna lövträd inom en åtta meter bred markremsa. Befintlig vegetation inom denna markremsa skall behållas varvid den ersätter föreslagen plantering. Planteringen utföres av respektive fastighetsägare. Se denna planbeskrivning under rubrik Mark och vegetation.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Planområdet anslutes till kommunens avloppsnät via ett befintligt ledningsnät i södra delen av planområdet. Inom planområdet kan ledningar dragas under lokalgata samt i särskilt, nybildat u-område på kvartersmark.
Kapaciteten för avloppsrening inom Mantorp är för närvarande maximalt utnyttjad. Detta betyder att en utbyggnad av verksamheter inom planområdet kan komma att kräva motsvarande utbyggnad av avloppskapaciteten inom Mantorp samt Gudhems reningsverk.

- Värme

Fjärrvärmenätet är under utbyggnad i området.

- Avfall

Hämtning av avfall sker genom kommunens försorg eller på annat sätt kommunen prövar lämpligt med hänsyn till producentansvar och verksamheternas eget engagemang i avfallsfrågan.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats av planarkitekt Helene Eriksson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.

Detaljplan för VIBY 12:17 m fl i Mantorp, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i april 2001.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	
Tidplan	Samrådsskede april-maj 2001 Utställningsskede juli-augusti 2001 Antagande augusti 2001 Laga kraft september 2001
Genomförandetid	Planens genomförandetid föreslås bli 10 år.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m	Nybildning av fastigheter sker vartefter intressenter hör av sig och köper mark. De tre befintliga fastigheterna väster om lokalgatan utplånas genom fastighetsreglering. Erforderliga ledningsrätter och servitut bildas i samband med avstyckningen av tomten. Viby 12:22 utökas i väster med den yta som idag är planlagd gata (Runvägen).
Fastighetsplan	Någon fastighetsplan anses ej erforderlig.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Denna genomförandebeskrivning har utarbetats av planarkitekt Helene Eriksson och byggnadschef Lars Forsberg.