BYGGNADSKONTORETS ARKIV
Akt.nr. 56/B:5
C156

PLANBESTÄMMELSER

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

PLANGRÄNSER

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

H	Handel
J_1	Industri med skyddsavstånd 50 meter enligt Boverkets allmänna råd 1995:5
E_1	Transformatorstation

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
plantering	Plantering av träd och buskar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utseende

f_1	Taktäckning skall vara tegelröda takpannor

Utformning

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, d v s 2014-03-25

UPPLYSNINGAR

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

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL)
Grundkartan är upprättad av kart- och mätningsenheten i juli 2003

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Träd
- Nivåkurvor
- E — Ellednin
- V — Vattenledning
- S — Spillvattenledning
- D — Dagvattenledning
- FJ — Fjärrvärmeledning
- Rutnätspunkt

DETALJPLANEN

Antagen 2004-02-17
Laga kraft 2004-03-25

Skala 1:1000

DETALJPLAN FÖR

KV RUNSTORP

I MJÖLBY MJÖLBY KOMMUN

Upprättad av byggnadskontoret i oktober 2003. Reviderad i december 2003 inför utställning

Helene Eriksson
Planarkitekt

Lisa Ericsson
Plantekniker

C156

Detaljplan för kvarteret Runstorp i Mjölby, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i september 2003
Reviderad i december 2003 inför utställning

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Till plankarta med bestämmelser hör även planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett område för industri- och handelsändamål i Mjölby. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen.
PLANDATA	
Lägesbestämning	Planområdet är beläget i nordvästra delen av Mjölby tätort utmed Kungsvägen.
Areal	Planområdets areal är ca. 5,3 ha.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet ägs av Mjölby kommun med undantag för del av Runstorp 1 där fastighetsbildning pågår.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	I översiktsplanen för Mjölby kommun antagen av kommunfullmäktige i juni 2001 anges att marken skall användas för handels- och industriändamål.
Detaljplaner	För del av området (tidigare kvarteret Motorn) finns en detaljplan fastställd 1964.03.16 som anger markanvändningen motorserviceändamål och småindustriändamål. Norra delen av det nu föreslagna planområdet har ej tidigare varit planlagt. Angränsande detaljplan i öster anger markanvändningen bostadsändamål och väster om planområdet bilservice-och handelsändamål.
Program för planområdet	Ett program för planområdet daterat 2003.05.19 har upprättats. Programmet utgör bilaga till planbeskrivningen.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur	
• Mark och vegetation	Marken inom södra delen av planområdet är gräsbevuxen med ett större lövträdsbestånd, främst björk. Norra delen av planområdet består till största delen av åkermark. Mellan E4:an och planområdet finns en trädridå med framför allt yngre tallar. Trädridån skall bibehållas och utgöra skydd mot naturreservatet.

Riksintresse Förordnanden

Gränsen för Skogsjöns naturreservat och riksintresse för naturvården sträcker sig strax söder om E4:an. Riksintresset består av höga kvartärgeologiska värden. Skogssjöns naturreservat bildades 1978 för att bevara områdets landformer och hydrologi samt behålla viss öppen mark och tillförsäkra allmänheten ett värdefullt rekreationsområde. En ny skötselplan håller på att utarbetas för reservatet och de åtgärder som berör planområdet är uppsättning av informationsskyltar vid undergången av E4:an. Vid den naturinventering som gjorts inför skötselplanearbetet hittades inte några höga biologiska värden i den del som ligger mellan E4:an och planområdet. Den ändring av markanvändningen som planen medger bedöms i första hand påverka intrycket för de som kommer till reservatet denna väg. Det är viktigt att gränsen mellan riksintresset/naturreservatet och planområdet är tydlig. Skogsridån i norr utgör därför gräns för planområdet. En plantering skall också utföras mot den väg som leder in i reservatet öster om planområdet.
Planområdet är en del av ett område med naturvärde klass 2 i naturvårdsprogrammet. Det höga naturvärdet är främst betingat av kvartärgeologin i området. För bibehållandet av värden anges bl.a. ”Exploatering av tidigare oexploaterade områden får ej ske”.
Planområdet ligger i Kungshögaplatåns sydslänt och utgör tillsammans med Kungshögarna och Hagaparken utlöpare från platån. Planområdet sluttar svagt mot söder och innehåller inte några framträdande geologiska ytformer. I väster, i direkt anslutning till planområdet, finns den markerade rygg som ansluter till Kungshögarna i sydväst. Formationen är idag starkt påverkad av bebyggelse, en tidigare vägramp till E4:an och den breddning av E4:an som gjordes för några år sedan.

- Geotekniska förhållanden

Geotekniska utredningar har genomförts för planområdet. Dessa redovisar relativt goda grundförhållanden. Se vidare geoteknisk undersökning daterade 1982-08-04 av VIAK AB. 92-01-09 resp. 92-01-13 av K-konsult.

Marken inom området klassas som normalradonmark vilket innebär att byggnader skall utformas radonskyddade.

- Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området planeras för handel och industriändamål som ej får vara störande för omgivningen. Detta innebär att inom området tillåts endast verksamheter som enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete” klarar ett skyddsavstånd på 50 meter och som trafikmässigt kan försörjas från samma matargata

som bostadsområdet. Därmed tillåts inte verksamheter som kan alstra lukt, rök, damm eller ljud. Bedömningen av verksamheternas eventuellt negativa inverkan på omgivningen görs av byggnads-och räddningsnämnden tillsammans med miljönämnden.

- Byggnadskultur och gestaltning

Med hänsyn till det närbelägna bostadsområdet kvarteret Tunet samt med hänsyn till utblicken över området från E4:an bör särskild omsorg läggas vid byggnadernas utformning och gestaltning. Byggnaderna bör inte i sin helhet utgöras av plåtfasader utan brytas upp med fasader av puts, trä eller tegel. Även större plåtbyggnader kan med enkla medel på detta sätt ges ett upplevelsemässigt mervärde. Även god utformning av tak skall eftersträvas. Byggnaderna närmast Kungsvägen som utgör den stora infartsgatan till Mjölby centrum passeras dagligen av en mycket stor mängd människor i bil, cyklandes eller gåendes. Detta medför att byggnation inom kvarteret kommer att utgöra en stor del av Mjölby stads ansikte utåt. Det allmänna intresset ställer därför särskilda krav på utformningen av byggnader på tomterna närmast Kungsvägen. Gaturummet skall vara tydligt genom att byggnaderna skall markera gräns mellan gata och kvarter. Bebyggelsen mot Kungsvägen skall uttrycka centrumkaraktär och ha skyltfönster mot gatan. Byggnader skall placeras mot förgårdsmark mot Kungsvägen. Fasader skall utgöras av puts eller gult lertegel. Takmaterial skall vara tegelröda takpannor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6 resp. 8 meter för att anpassa sig till den omgivande miljön och landskapet. Byggnader bör i största möjliga mån anpassa sig till terrängens utformning. Kontorsdelar kan med fördel bryta ner en större byggnadskropp.
Skyltar skall placeras på fasad och inte tillåtas ovanför takfoten. Särskild omsorg bör läggas på planering av belysning inom området.

- Offentlig service och kommersiell service

Området är beläget nära Mjölby centrum där ett stort utbud av kommersiell och offentlig service finns.

- Tillgänglighet

Markhöjder och byggnaders sockelhöjder skall anpassas till gatunivån. Alla byggnader skall utföras handikappanpassade.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- cykeltrafik

Trafiken till blivande tomter inom planområdet matas från Ramstadgatan och Fridhemsgatan. Inga utfarter får anordnas mot Kungsvägen. Vid korsningen Kungsgatan/Ramstadgatan anläggs en rondell.
En gång och cykelväg byggs utmed Kungsvägen som ansluter till befintligt gc-vägsystem inom Mjölby tätort.

- Kollektivtrafik

Bussar i kollektivtrafik finns på Kungsvägen. Busshållplatser finns nära planområdet.

• Parkering, utfarter	Parkering för respektive verksamheter anläggs på den egna tomten.

Teknisk försörjning

• Vatten, avlopp, värme	Vatten och avlopp liksom fjärrvärme finns utbyggt i området. Befintliga va-ledningar i norra delen av fastigheten Runstorp 3 skall utgå. Dessa kommer i stället ett förläggas i gatumark. Dagvattenavledning inom området kommer att ske till befintliga ledningsnät i Hagagatan, Ramstadgatan och Kungsvägen. Dagvattenledningen i Kungsvägen klarar ej att belastas med avvattningen av de planerade fastigheterna inom planområdet. En förstärkning av ledningsnätet kommer att utföras i samband med att GC-vägen utmed Kungsvägen byggs ut. För att ej orsaka överbelastning på nedströms liggande ledningsnät utförs ett fördröjningsmagasin i Hagaparken.
• El	En transformatorstation finns centralt belägen i området. De ledningar som finns i norra delen av fastigheten Runstorp 3 skall förläggas i gatumark.
• Avfall	Avfall hämtas av entreprenörer alternativt körs av företagen själva.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Denna planbeskrivning har upprättats av planarkitekt Helene Eriksson i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.

Detaljplan för kvarteret Runstorp i Mjölby, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret i september 2003.
Reviderad inför utställning i december 2004

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	
Tidplan	Samråd okt-nov 2003 Utställning jan-feb 2004 Antagande feb 2004 Laga kraft mars 2004
Genomförandetid	Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	
Fastighetsbildning	Avstyckning av tomtplatser ska ske under hand. Överföring av gatumark från Tunet 6 till kommunens exploateringsfastighet. Bildande av erforderliga ledningsrätter.
Fastighetsplan	Någon fastighetsplan erfordras ej.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Denna genomförandebeskrivning har upprättats av planarkitekt Helene Eriksson och byggnadschef Lars Forsberg.