

Planbeskrivning

Ändring av Detaljplan i Mjölby:

Stadsplan för del av STG 1633 (område mellan väg E4 och Vetagatan)

[Kv. Floretten]

Om detaljplanen

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. Läs mer på

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och undersökning av behov av miljöbedömning enligt miljöbalken (detta dokument)
- Fastighetsförteckning *

Planhandlingarna finns under samrådstiden tillgängliga i stadshusets entré, Burensköldsvägen 11. Handlingarna finns dessutom på kommunens webbplats www.mjolby.se/planer. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR.

Handläggare

Frågor om planen kan ställas till planarkitekt Magnus Hultegård
Telefon: 010 – 234 51 86
E-post: magnus.hultegard@mjolby.se

Synpunkter

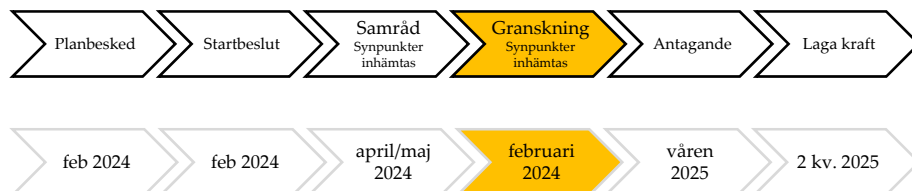
Skriftliga synpunkter på detaljplanen under granskningskedet lämnas till Samhällsbyggnadsnämnden, Mjölby kommun, 595 80 Mjölby eller samhallsbyggnad@mjolby.se

Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Planen befinner sig i granskningskedet.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.



Sammanfattning

Fastighetsägaren till Floretten 11 har ansökt om planprövning för att möjliggöra utvidgning av sin verksamhet. De föreslagna förändringarna ligger väl inom ramen för hur detaljplaner för verksamhetsområden normalt utformas.

Planändringens syfte är att utöka tillåtna byggnadshöjderna samtidigt som den gällande planens bestämmelser om en prydlig inramning mot omgivningen bibehålls. Detta innebär en minskning av de föreslagna ändringarna jämfört med samrådet då även exploateringsgraden föreslogs utökas för att möjliggöra ytterligare framtida utbyggnad av verksamhetslokaler.

Detaljplaneändringen överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan, antagen 2011.

Detaljplaneändringen är också förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

Stadsbyggnadskontoret

Magnus Hultegård

Planarkitekt

Innehåll

OM DETALJPLANEN	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
DETALJPLANENS HANDLINGAR	2
HANDLÄGGARE.....	2
SYNPUNKTER	2
DETALJPLANEPROCESS OCH TIDPLAN.....	2
SAMMANFATTNING.....	3
BAKGRUND	5
PLANENS SYFTE OCH MÅL.....	5
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	6
DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER ETC.	6
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN	6
PLANÄNDRINGENS INNEBÖRD.....	7
MOTIVERING AV FÖRESLAGNA FÖRÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER	8
NATUR, PARK OCH REKREATION	8
MARK OCH GEOTEKNIK	9
GATOR OCH TRAFIK.....	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
AVVÄGNINGAR OCH HÄNSYN TILL MOTSTÅENDE INTRESSEN	10
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	11
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	11
EKONOMISKA FRÅGOR	12
UNDERSÖKNING – BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING	13
VAD ÄR EN UNDERSÖKNING? VAD ÄR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN?	13
SLUTSATS OCH STÄLLNINGSTAGANDE.....	13
ÖVRIGT	14
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14
PLANKARTA.....	16

Bakgrund

Ägarna till Floretten 11 har lämnat in en planansökan för att möjliggöra en expansion av sin verksamhet. För att detta ska vara möjligt behöver bl.a. gällande bestämmelser avseende högsta byggnadshöjd ändras.

Detta innebär en minskning av de föreslagna ändringarna jämfört med samrådet då även exploateringsgraden föreslogs utökas för att möjliggöra ytterligare framtida utbyggnad av verksamhetslokaler. Den utökningen förutsatte dock ett exploateringsbidrag från exploatören för att hantera den ökade mängden dagvatten. Intressenten har efter samrådet bedömt att nyttan inte står i relation till kostnaderna, varför den delen av planändringen utgår. Det innebär att de tänkta expansionsplanerna för verksamheten inte kan realiseras fullt ut med stöd av planändringen. Kommunen bedömer inte att en ytterligare planändring för området kommer kunna prioriteras inom den tidshorisont som intressenten förmedlat i samband med planansökan, vilket de är införstådda med.

Kommunen bedömer att den gällande planens bestämmelser, utan tydliga motiv, är begränsande jämfört med vad som varit praxis i många motsvarande detaljplaner. Det bedöms därför vara rimligt att ändra detta. Förändringarna avser endast några enstaka planbestämmelser, varför det bedöms vara rimligt att pröva dessa genom en planändring istället för att ta fram en helt ny detaljplan. Det innebär också att planen anses vara i linje med gällande översiktsplan.

Ansökan avser halva planområdet. Förhållandena bedöms dock i huvudsak vara allmängiltiga för all kvartersmark i planområdet varför planändringen avser kvartersmarken i hela detaljplanen.

Planens syfte och mål

Planändringens syfte är att utöka de tillåtna byggnadshöjderna samtidigt som den gällande planens bestämmelser om en prydlig inramning mot omgivningen bibehålls. Planändringen omfattar också en möjlighet att anordna mindre tekniska anläggningar inom kvarteret.

Plandata

Planområdet avgränsas av E4 i norr, Skänningevägen i väster och Vetagatan i söder. Området är ca 6 hektar stort och består i huvudsak av fastigheter med etablerade verksamheter.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Aktuellt område omfattas av kommunens översiktsplan antagen 2011. För området anges att områdets pågående markanvändning är fastlagd i detaljplan. Planändringen förändrar inte det övergripande markanvändningsändamålet i detaljplanen, även om ett tillägg görs som tydliggör att de tekniska anläggningar som finns på platsen också inryms i markanvändningsändamålet. Detta gör att ändringen är i linje med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Gällande detaljplan fastställdes 1984-06-13 och avser småindustriändamål.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

Detaljplaneändringen avser i huvudsak endast en mindre ökning av byggnadshöjderna. Dessa bedöms vara förenliga med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken.

Planändringens innebörd

Planbestämmelser som kvarstår oförändrade	Planbestämmelser som utgår eller byts ut	Planbestämmelser som läggs till eller utgör ersättning för gällande
Markanvändning / Byggnadskvarter		
	Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.	Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål och mindre tekniska anläggningar av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
Mark som icke får bebyggas		
Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.		
	Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.	Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Mindre tekniska anläggningar får dock uppföras/anläggas.
Exploatering av tomt / Byggnadsyta		
Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.		
Byggnads utformning / Byggnadshöjd		
	På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.	Största byggnadshöjd är 9,0 m (avser hela användningsområdet)
Utfartsförbud		
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.		
Administrativa bestämmelser		
		Inom med pl betecknat egenskapsområde krävs marklov för fällning av träd med stamdiameter överstigande 20 cm i brösthöjd. Fällt

		träd ska ersättas genom återplantering inom egenskapsområdet.
--	--	---

Motivering av föreslagna förändrade planbestämmelser

Användningsbestämmelsen för kvartersmarken i området kompletteras med en formulering som gör det möjligt att anordna mindre tekniska anläggningar som inte är störande för närområdet. Det kan handla om t.ex. transformatorstationer och återvinningsstationer. Däremot avser inte tillägget möjliggörande av större tekniska anläggningar som t.ex. kraftverk, hetvattencentraler, reningsverk.

Detta gör det även tydligt att befintlig transformatorstation och återvinningsstation inryms inom gällande användning för småindustriområdet.

Inom egenskapsområden som markerats med prickmark införs ett tillägg till tidigare bestämmelseformulering som medger uppförande av mindre tekniska anläggningar som t.ex. transformatorstationer och återvinningsstation. Detta gäller dock inte inom prickmarkszon som även har egenskapsbestämmelsen "pl".

En generell bestämmelse om högsta byggnadshöjd (9,0 m) införs i hela kvarteret. Den motsvarar nuvarande högsta byggnadshöjdsbestämmelsen i planområdet. Ändringen av byggnadshöjden motiveras av att nuvarande byggnadshöjdsbestämmelser på 5, respektive 7 m är lågt satta för att vara ändamålsenliga i ett verksamhetsområde. Det finns inte heller några starkt vägande skäl för att ha olika byggnadshöjdsbegränsningar inom det relativt lilla planområdet.

Vegetation är normalt sett inte lovpliktigt vare sig att plantera eller att avverka. För att säkerställa att bestämmelsen om planterad skyddszon längs Skänningevägen och Vetagatan vidmakthålls, införs markklovsplikt för fällning av befintliga träd med en stamdiameter överstigande 20 cm inom denna zon. Vid avverkning ska de fällda träden ersättas med nya träd i samma zon.

Natur, park och rekreation

Planområdet är i stor utsträckning bebyggt. Inom Floretten 11 finns ett relativt stort antal tallar av olika storlek längs Skänningevägen och Vetagatan. Det finns också ett antal större björkar inom fastigheten. Inom Floretten 9 finns ett antal mindre tallar och i gränsen mellan Floretten 2 och gång- och cykelvägen i öster finns en avskärmande träddridå.

Träden som inramar verksamhetsområdet bidrar till att det uppfattas som mer prydligt än många andra verksamhetsområden. Träden bedöms inte i sig ha några särskilda naturvärden, men framför allt tallarna i väster utgör en naturlig förlängning av Skogssjöområdets tallmarker. Det är därför angeläget att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla och förstärka trädplanteringen i den skyddszon som finns reglerad i detaljplanen.

En planbestämmelse införs som reglerar att fällning av större träd i den zon som ska vara planterad omfattas av lovplikt samt att träden ska ersättas med nya träd i samma planteringszon. Inriktningen är att de träd som tas ner ska ersättas med inhemska tallar. Om riktigt stora träd (stamdiameter > 40 cm i brösthöjd) tas ner ska de ersättas med minst två nya träd. Avsteg från tänkt artval kan bli aktuellt om det i framtiden visar sig mer lämpligt med andra

trädslag på platsen. Ersättningsplanteringen ska ske i samråd med kommunekolog och stadsträdgårdsmästare.

Mark och geoteknik

Stora delar av de obebyggda delarna av fastigheten Floretten 11 utgörs av mark som först schaktats ut och sedan återfyllts. I de återfyllda delarna finns risk för sättningar vid byggnation. Därför bör byggnader grundläggas med pålar i detta område. Fastighetsägaren har genomfört kompletterande geotekniska utredningar och är medveten om förutsättningarna.

Länsstyrelsen har i sin övergripande inventering av potentiella markföroreningar identifierat att fastigheterna Floretten 1 och Floretten 11 kan innehålla förorenad mark mot bakgrund av den typ av verksamhet som bedrivs eller bedrivits där. Någon riskklassning har dock inte gjorts. Ägarna till Floretten 11 har gjort markmiljöundersökningar. Av dessa framgår att det finns föroreningar som överstiger nivåerna för mindre känslig markanvändning, men att de ligger under grundläggningsnivån. Det har vidare bedömts att det är förenat med större risker att gräva fram och hantera dessa än att låta dem vara. Kommunen har beslutat att företaget ska ta prover på de schaktmassor som uppstår vid planerad byggnation.

I planförslaget medges en två meter högre byggnadshöjd på del av fastigheterna Floretten 7, 9 och 10. En analys av om den föreslagna byggnadshöjdsökningen innebär förändrade grundläggningsmöjligheter har genomförts. Analysen är baserad på tidigare utförda geotekniska utredningar. Slutsatsen är att förändringen inte påverkar grundläggningsförutsättningarna, men att byggnation bör föregås av en objektsspecifik undersökning för respektive framtida byggnad.

Gator och trafik

Området ligger logistikmässigt väl till i tätorten, med anslutningsväg till E4 via Vetagatan österut. Trafikmängderna på Vetagatan mättes 2017 och 2019 och var då ca. 2 500 fordon/dygn. Cenova bedömer att deras leveranstransporter kan komma att öka från knappt 10 i snitt per dag till 20-30 per dag, d.v.s. en ökning med 10-20 bilar per dag. Den utökade trafiken bedöms ge en marginell ökning och därför inte orsaka några ytterligare olägenheter trafikbullermässigt. Öster om planområdet finns en gång- och cykelvägspassage som utgör skolväg mellan Egebyskolan och Slomarp. Passagen har utformningsmässigt anpassats för att ge en god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Planändringen bedöms inte föranleda några åtgärder.

Teknisk försörjning

Planområdet är utbyggt och anslutet till allmänna vatten- och avloppsledningar samt till det allmänna elnätet.

Dagvatten

Dagvattennätet i området är utbyggt men dimensioneringen av ledningssystemet är inte anpassat till de klimatförändringar som kan förutses inför framtiden. Kapacitetsstärkande åtgärder bör därför på sikt genomföras oavsett den aktuella planändringsprocessen. Området ligger i utkanten av den stora grundvattenförekomst som även innehåller Högby vattenverk. Som en försiktighetsåtgärd kan det vara lämpligt att undvika infiltration av områdets

dagvatten i området för att på så sätt minska riskerna för att grundvattnet förorenas.

Dagvattnet från området leds via ledningsnät och öppna diken till Svartån (SE646880-146341) strax nedströms Mjölkkulla reningsverk. Svartåns statusklassning är "måttlig" avseende ekologisk status och "uppnår ej god" avseende kemisk status. Det är framför allt de generella förekomsterna av kvicksilver och bromerade difenyletrar i landets vattendrag som drar ner Svartåns kemiska status. Utbyggnaden av vattenkraft har påverkat den ekologiska statusen liksom påverkan på strandzonerna.

Bedömning av påverkan på Svartån

Planändringen innebär ingen utökning av exploateringsgraden. Planändringen bedöms därmed inte leda till att Svartåns statusklassning enligt miljö kvalitetsnormerna försämrans.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

De förändringar av detaljplanen som föreslås innebär att planbestämmelserna ges en mer generell utformning och med en byggnadshöjd som är vanlig i den här typen av verksamhetsområden. Bestämmelsen om marklov är införd för att ge bättre incitament för att bestämmelsen om en planterad skyddszon ska hålla över tid. De justerade bestämmelserna avseende tekniska anläggningar införs för att tydliggöra att de befintliga anläggningarna har stöd i planen och för att möjliggöra ev. kompletterande behov t.ex. av ytterligare transformatorstationer i framtiden. Fortsatt gäller att verksamheterna i området inte ska vara störande för omgivningen.

Genomförande av detaljplaneändringen

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standardförfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	2024 kvartal 2
Granskning	2025 kvartal 1
Antagande	2025 kvartal 2
Laga kraft, tidigast	2025 kvartal 2

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag planändringen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan berörda fastighetsägares godkännande om det inte uppstått nya förutsättningar av stor allmän vikt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Detaljplaneändringens avgränsning omfattar ingen allmän plats.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare av kvartersmark inom planområdet, samt framtida fastighetsägare ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll inom den egna fastigheten.

Anslutningar till fastigheter inom kvarteret Floretten sker via en enskild väg ("kvartersväg") benämnd Florettgatan. Denna ägs och förvaltas för närvarande av Mjölby kommun. Fastighetsägare ska vid behov av nya och ändrade in- och

Ändring av Detaljplan i Mjölby: "Stadsplan för del av STG 1633
(område mellan E4 och Vetagatan)" [Kv. Floretten]
Granskningshandling

utfarter till Florettgatan ansökan om tillstånd hos Mjölby kommun med de kravställningar som följer av detta.

Avtal

Exploateringsavtal

Genomförandefrågor mellan kommunen och fastighetsägaren till Mjölby Floretten 11 regleras i ett exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Planändringen omfattar hela kvarteret Floretten, d.v.s. fastigheterna Floretten 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 & 11. Dessutom ingår den del av Mjölby 40:1 som utgör kvartersgatan Florettgatan.

Planändringen innebär inga andra fastighetsrättsliga förändringar.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för planarbetet samt förutsättningarna för planens genomförande är reglerat i avtal mellan kommunen och ägaren till Floretten 11-

Anslutningsavgifter

Fastighetsägarna ska underrätta ledningsägarna då anslutning av de allmänna ledningarna blir aktuellt. Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp, dagvatten etcetera vid exploatering ska regleras enligt gällande taxor.

Undersökning – Behov av miljöbedömning

Vad är en undersökning? Vad är betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning*, för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt PBL 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubriken *Detaljplanens innebörd*. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar 1998:905) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplaneändrings *undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande*. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Slutsats och ställningstagande

Området för planändringen utgörs av ett utbyggt småindustriområde reglerat med en stadsplan från 1984. Området avgränsas i norr av E4, i väster av Skänningevägen, i söder av Vetagatan och i öster av en gång- och cykelväg mellan Slomarps och Egeby.

Planändringen innebär miljömässigt inga förändringar av gällande markanvändning utan enbart en justering av tillåten byggnadshöjd.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplaneändringen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap 11§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4). Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för detaljplaneändringen.

Övrigt

Medverkande tjänstemän

Magnus Hultegård, planarkitekt: Projektledare för planprocessen,
Stadsbyggnadskontoret

Martin Petersson, mark- och exploateringsingenjör, Stadsbyggnadskontoret

Ida Andersson, Stadsträdgårdsmästare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Joel Runn, trafikplanerare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Johanna Lundqvist, bygglovshandläggare, Stadsbyggnadskontoret

Anna Carholm, kommunekolog, Miljökontoret

Åsa Rahm, Miljöplanerare, Miljökontoret

Planhandlingarna har granskats av Marika Tano, planarkitekt,
Stadsbyggnadskontoret.

Ändring av Detaljplan i Mjölby: "Stadsplan för del av STG 1633
(område mellan E4 och Vetagatan)" [Kv. Floretten]
Granskningshandling

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV STG 1633 (OMRÅDE MELLAN VÄG E4 OCH VETAGATAN) I MJÖLBY MJÖLBY KOMMUN

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 1980 AV MÄTNINGSKONTORET
STADSPLANEKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 1983 AV STADSARKITEKTONTORET

Börje Mathiasson
BORJE MATHIASSON
STADSARKITEKT

Laci Östenson
LACI ÖSTENSON
PLANNINGENJÖR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGMÅNAD
- BYGGMÅNADENS NIVÅKURVOR

STADSPLANEKARTA

- A. GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDEGRÄNS
- BESTÄMMELEGRÄNS

B. OMRÅDEBETECKNINGAR

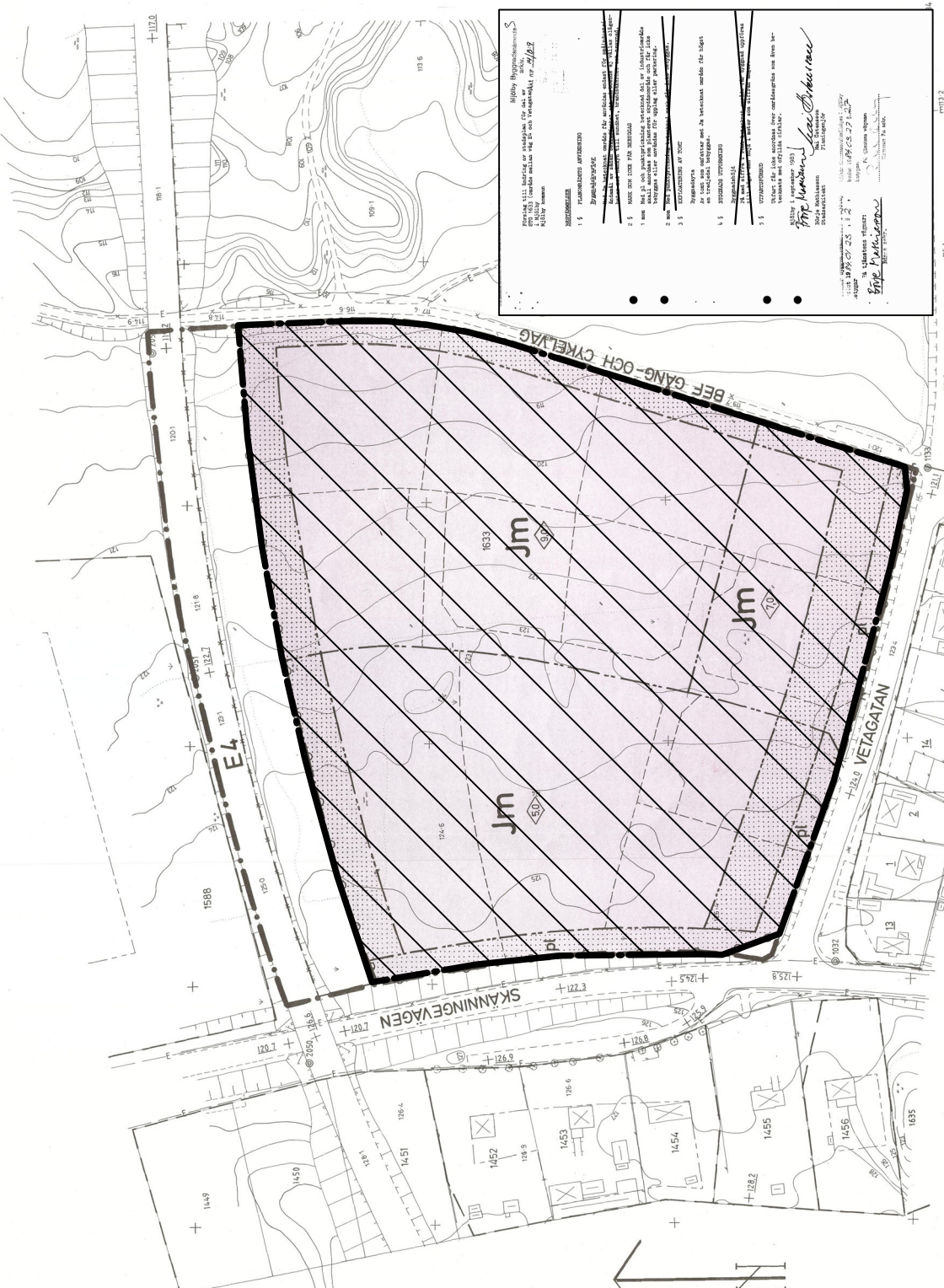
- ALLMÅN PLATS
- GATA
- BYGGMÅNADSKVARTER
- SMÅINDUSTRI

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- SKYDDSBÄLT
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR
- ILLUSTRATIONSLINJER



Mjölby Byggnadsverk
2024-04-16
2024-04-16
2024-04-16

1.5 FÖRSTÄDENS OMRÅDE
1.6 FÖRSTÄDENS OMRÅDE
1.7 FÖRSTÄDENS OMRÅDE
1.8 FÖRSTÄDENS OMRÅDE
1.9 FÖRSTÄDENS OMRÅDE
2.0 FÖRSTÄDENS OMRÅDE
3.1 FÖRSTÄDENS OMRÅDE

Byggnadsverk
Laci Östenson
Börje Mathiasson

BESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA

- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- 2 mom ~~Med denna bestämmelse avses mark som inte får byggas.~~
- 3 § BEBYGGNING AV TOTT
- Byggnadsverk
- Av tomt som omfattar med JM betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 4 § BYGGMÅNADENS UTFORMNING
- Byggnadsverk
- På med siffra 1 och 2 betecknat område får byggas upp till högst 10 meter i höjd och 1 meter som siffra 1 betecknat område.

PLANÄNDRINGENS AVGRÄNSNING

Gällande och områdesmarkering för planändringen

Genomförandetid
Genomförandetiden för planändringen är 5 år från den dag ändringen fått laga kraft.

BESTÄMMELSER SOM LAGTS TILL PLANEN

- ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Med JM betecknat område får användas endast för småindustri- och kontorshus. Området får inte byggas ut till annan användning än den som är avsedd för kvartersmark.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
Med punktyrkning betecknat mark för icke bebyggas. Inriktning kvartersmark för deck uppförandeplaner.
- HÖJD OCH BYGGMÅNADSVÄRK
Högsta bygghöjden är 10 m.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Utökad löpplikt
I området gäller bestämmelserna i 10 kap. 10 § i plan- och bygglagen (2010:224) om utökad löpplikt för byggnadsverk.

Mjölby kommun

Ändring av Detaljplan i Mjölby för kv. Florentin (stadsplan för del av STG 1633)

LAGROTTFÖRSLAG

ANTAGENAV

GRANSKNINGSSTAD

SVARSTID

2024-04-16 - 2024-06-16

Upprättad: 2024-12-03

Reviderad:

Plan nr. C 89a

Skala 1:1000 (A1)

100 m

0 10 20 30 40 50

GRANSKNINGSHANDLING



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
Telefon: 010 – 234 50 00
E-post: samhallsbyggnad@mjolby.se
Burensköldsvägen 11-13, 595 80 Mjölby

