

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park. Skydd mot motstånd urspärning får uppföras.
- TORG Torg
- TORG, Torg. Maximalt en förbindelsegång för bostadsändamål och/eller centrumändamål får uppföras inom användningsområdet. För förbindelsegång är största bredd 5 meter och högsta byggnadshöjd 6 meter från undersidan. Minst 6 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utföras så att minst 50% av fasadytan upplevs genomskiktlig.

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- T Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Åtgärder som kan få negativ effekt på trädet och dess rotsystem får inte vidtas.
- a₁ Marklov krävs även för trädffällning. Fällt träd ska ersättas inom egenskapsområdet genom återplantering av ädelölträd med stamomkrets av minst 35 cm.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för trädffällning. Fällt träd ska ersättas inom egenskapsområdet genom återplantering av ädelölträd med stamomkrets av minst 35 cm.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad

Byggnaders användning

- s₁ Minst 50 meter av bottenvåningens fasadlängd i anslutning till gatan ska innehålla centrumändamål eller bostadsändamål och får ej användas till parkering.
- s₂ Minst 60 meter av bottenvåningens fasadlängd i anslutning till torget i söder ska innehålla centrumändamål och får ej användas till parkering.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 137,5 meter över angivet nollplan. Lägsta nockhöjd är 13 meter. Högsta totalhöjd för kompletterbyggnad är 3,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Vid bostadsändamål ska gemensam gård med uteplats för boende om minst 800 kvadratmeter finnas, varav minst 550 kvadratmeter ska utgöras av plantering. Där plantering anordnas på bjälklag ska bjälklagskonstruktionen dimensioneras för erforderligt jorddjup enligt branschstandard för att perenner och buskar ska ha goda växtbetingelser.
- n₂ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Åtgärder som kan få negativ effekt på trädet och dess rotsystem får inte vidtas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t₁ Gång- och cykeltunnel

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens ursprungliga exteriöra karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, takutförande, takfärg, fasaders material, färg och detaljer samt fönster ska bevaras, underhållas och får inte förvanskas. I bländeringar mot öster får fönster sättas in, i samma dimensioner och proportioner, detaljeringsnivå och placering som ursprungliga fönster. Entré i bottenplan får anordnas.
- q₂ Byggnaden ska ha putsade fasader med ljus kulör. Byggnadens tak vad gäller form, utförande och kulör ska bevaras. Fasadens förskjutna vertikala linjer och fönsters placering och bredd ska bibehållas, dock får fönsters höjd ändras. I bländeringar får fönster med samma placering och bredd som ursprungliga fönster sättas in. Entré och portik i bottenplan får anordnas.

Skydd mot störningar

- m₁ Där ekvivalenta ljudnivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen per lägenhet ha öppningsbart fönster som är vänt mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad.
- m₂ Där ekvivalenta ljudnivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 60 dB(A) ska minst ett bostadsrum per lägenhet ha öppningsbart fönster som är vänt mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter får bullernivån ej överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Uteplats ska klara riktvärden om 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal nivå. Om 70 dB(A) maximal ljudnivå ändå överskrider vid uteplatsen, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Friskluftstugor ska vändas bort från järnvägen och möjlighet till central avstängning av tilluft.

Utrymningsvägar ska anordnas så att utrymning ej sker mot järnvägen.

Glaspartier som vetter mot järnvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Fönster till hotellrum ska endast öppningsbara med nyckel eller annat verktyg.

Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.

Balkong får ej placeras vinkelrätt mot eller parallellt med fasad närmast järnvägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Ulfartsförbud

Utformning

- f₁ Fasadelement med synliga skarvar ska döljas helt. Fasadmateriell ska vara puts i ljus kulör eller gult eller tegelrött tegel. Mot gård får trä utgöra fasadmateriell.
- f₂ Längs Magasinsgatan samt Kungsvägen ska byggnaden delas in i avläsbara byggnadsenheter om vardera 15-30 meters längd. Varje enhet ska skilja sig från angriande enheter vad gäller färg och/eller material samt i fönstersättningen. Inom varje enhet ska fasaden på minst ett ställe förskjutna minst 0,2 meter längs hela fasadens höjd ovanför bottenvåningen.
- f₃ Vid nockhöjd över 15 meter ska huvuddelen av byggnadens takfot placeras i samma höjd som takfotslinjen i befintligt byggnad inom området q1 enligt illustration 1. Inom dessa delar ska takvinkeln ovan takfoten vara 50-70 grader. Mot gård får fullhöjd utföras. Översta våningen får utformas med takfönster och takkupor längs högst 1/3 av respektive takfall.
- f₄ Vid annat ändamål än bostad i bottenvåningen ska entréer och inglasade partier uppta minst 40% av bottenvåningens fasadyta.
- f₅ Bottenvåningen ska tydligt avgränsas mot ovanliggande våning vad gäller form, färg eller material och ha en invändig höjd på minst 3,5 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag.
- f₆ Utgragande byggnadsdel får skjutas ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark räknat från byggnadens yttre fasad och som lägst 3,5 meter över färdig marknivå.
- f₇ Loftgång får ej uppföras till lägenheter längs med Magasinsgatan.

Utförande

- b₁ Entré ska finnas mot Magasinsgatan.

Dörrar får ej slå ut över allmän platsmark

Villkor för lov

- a₁ Bygglov får inte ges för byggnation förrän sanering till aktuell markanvändning har kommit till stånd.

Bygglov får inte ges för byggnad förrän skydd som motstånd urspärning längs järnvägen har uppförts.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för trädffällning. Fällt träd ska ersättas inom egenskapsområdet genom återplantering av ädelölträd med stamomkrets av minst 35 cm.

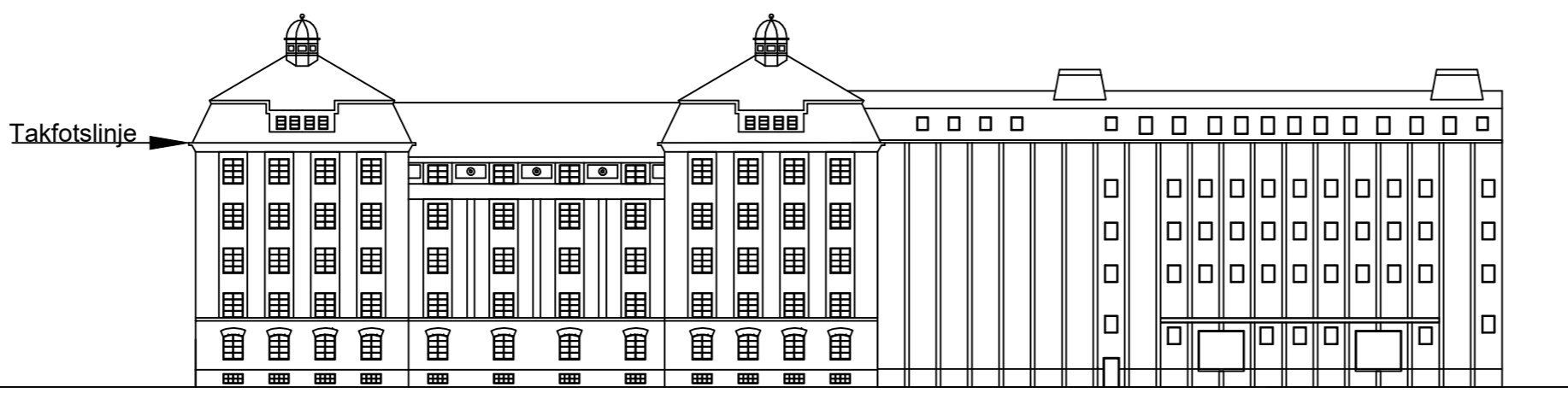
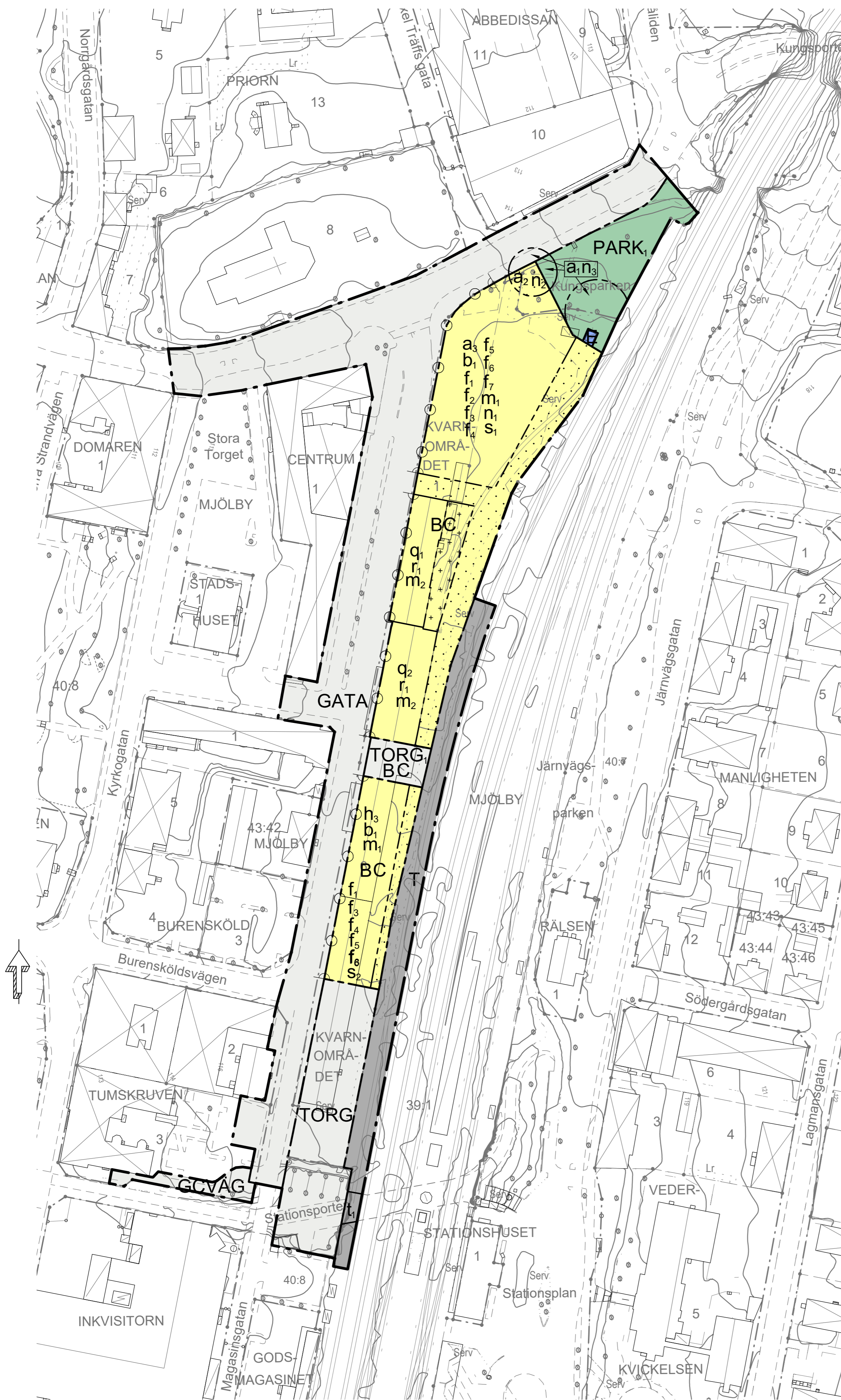


Illustration 1

Teckenförklaring

- MJÖLBY 40:8 Fastighetsbeteckning
- - - Traktgräns
- · - · - Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- 104 - Höjdkurva
- Serv. - - - Servitut
- Lr. - - - Ledningsrätt
- Serv. Servitut
- Bostadshus
- Kompletterbyggnad, verksamhet
- Transformatorstation
- Skärmtak
- Altan
- Uterum
- Trappa
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Mur, Kant
- Gångbana
- Spårtrafik
- Cykelbana, ej kantsten
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Gång- och cykelbana
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- Stolpe

Grundkarta över MJÖLBY 40:8 m. fl. (Kvarnområdet och resecentrum) med angränsande område i Mjölby kommun

Upprättad i oktober 2020 av byggnadskontoret

Sara Rydberg
Kart- och GISingenjör

Beteckning- och kartstandard: Enligt HMK
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 15 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Fastighetsredovisning:
Skala: 1:1 000

SAMRÅDSHANDLING

Mjölby kommun	LAGA KRAFT
Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:8 m.fl. (Kvarnområdet och resecentrum västra)	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID
Jonas Loiske, Planarkitekt Stadsbyggnadskontoret	Upprättad: 2023-09-29
	Reviderad:
0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000	Plan nr.