



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
- + - Administrativ gräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata
- PARK** Park
- GÅNG- OCH CYKELVÄG** Gång- och cykelväg

Kvartermark

- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

- träd** Trädplantering ska finnas
- dagvatten** Anordning för dagvattenfördröjning får anordnas
- Gång- och cykel** Gång- och cykelväg ska finnas
- vall** Vall får anordnas med högsta höjd 1 m ovan Riksvägens körbana

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁** Största totala byggnadsarea för friliggande bostäder är 25 % av fastighetsarea varav största byggnadsarea för uthus, komplementbyggnader och skärmtak är 10% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm.
- e₂** Största totala byggnadsarea för grupphus är 40 % av fastighetsarea varav största byggnadsarea för uthus, komplementbyggnader och skärmtak är 10% av fastighetsarean. Där lekplats ska finnas på fastigheten enligt detaljplanen, ska lekplatsens yta räknas bort från fastighetsarean vid beräkningen av största exploateringsgrad. Minsta fastighetsstorlek är 250 kvm. Med grupphus avses radhus, kedjehus, parhus eller friliggande småhus med likartad utformning. Minsta fastighetsstorlek är 250 kvm. Med grupphus avses radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus med likartad utformning.
- e₃** Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 35 % av fastighetsarean varav största byggnadsarea för uthus, komplementbyggnader och skärmtak är 10% av fastighetsarean. Största bruttoarea är 60 % av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Huvudbyggnad ska placeras med fasad parallellt med förgårdslinjen, högst 8 m från gata. Om flerbostadshus byggs samman får ingen av de byggnadskropparna placeras mer än 10 m från gatan. Undantag får göras för skatttomter.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Mot gata får huvudbyggnad dock placeras minst 3 m från fastighetsgräns. Fristående uthus, komplementbyggnad och skärmtak ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns. Grupphus samt komplementbyggnad till grupphus får placeras i gemensam fastighetsgräns/tomtgräns. Garage/carport ska placeras med infarten minst 6 m från gata.

Utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas
- Inutart får inte anordnas i hörnavskärning vid gatukorsning.

Utformning

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter. Minsta taklutning för huvudbyggnad är 15 grader.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad, uthus och teknikbyggnader är 3 m. Största taklutning är 27 grader.
- Tak ska beläggas med tegelröda pannor eller plåt. Endast trä- eller putsfasader. Undantag får göras för teknikbyggnader och skärmtak.

Mark

- lek** Lekplats ska anordnas. Det obebyggda området för lek och utevistelse, där lekplatsen ska anordnas, ska vara minst 500 kvm.
- vall** Vall får anläggas. Högsta höjd är 1 m.

Störningskydd

- m₁** Huvudbyggnaderna ska placeras med långsidan längs gatan parallellt med Riksvägen för att säkerställa atminsthälften av rummen i varje bostad ska ha öppningsbart fönster samt uteplats mot ljudlämpad (högst 50 dBA ekv. respektive 70 dBA max) sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för vidbyggt tak över uteplats om taket är högst 20 kvm, inte vetter mot gatan, inte ligger närmare fastighetsgräns/tomtgräns än 4,5 m samt inryms i bestämmelserna om största exploateringsgrad.

Teckenförklaring

- | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------------|--|------------|--|----------------------|--|---|-------------------|--|--------------------|
| VIBY-OLOFSTORP 4:4 | Fastighetsbeteckning | | Häck | | Bostadshus | | E | Elledning | | Dagvattenledning |
| | Traktgräns | | Staket | | Komplementbyggnad | | T | Teleledning | | Spillvattenledning |
| | Fastighetsgräns | | Stödmur | | Transformatorstation | | O | Optoledning | | Vattenledning |
| | Gränspunkt | | Lövträd | | Skärmtak | | F | Fjärrvärmeledning | | |
| | Höjdhöjd | | Ödlad mark | | Altan | | | | | |
| | Servitut | | S.1 | | Uterum | | | | | |
| | Ledningsrätt | | | | | | | | | |

Grundkarta
över
Viby-Olofstorp 4:4 med angränsande område i Mjölby kommun

Upprättad i mars 2018 av byggnadskontoret

Per Strömberg
Mätningssingenjör
Beteckning- och kartstandard: Enligt HMK
Referenssystem i plan: SWEREF 99 15 00
Referenssystem i höjd: RH 2000
Fastighetsredovisning: 2018-03-07
Skala: 1:1 000



<p>Mjölby Kommun Detaljplan i Mantorp för: del av Viby Olofstorp 4:4 (Östra Olofstorp vid Riksvägen)</p>		<p>Beslutsdatum Antagen:</p> <p>Lagakraft:</p>
<p>Plankarta med bestämmelser Samrådshandling</p>	<p>2017:121</p>	<p>Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning med genomförandefrågor Behovsbedömning Fastighetsägarförteckning</p>
<p>Upprättad av Byggnadskontoret Datum 2018-03-08</p>	<p>Magnus Petersson, Stadsbyggnadschef Magnus Hultegård, Planarkitekt</p>	