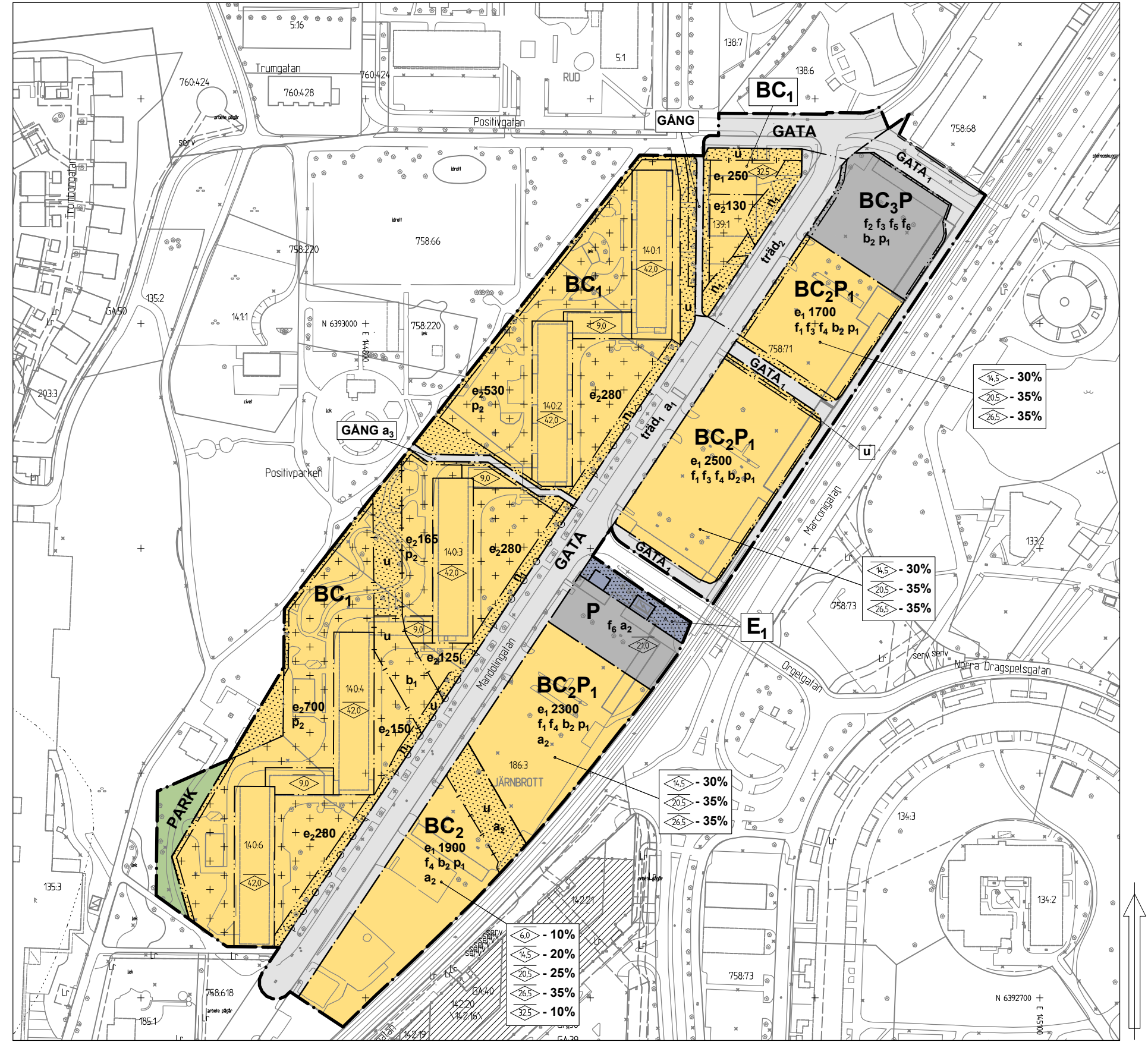




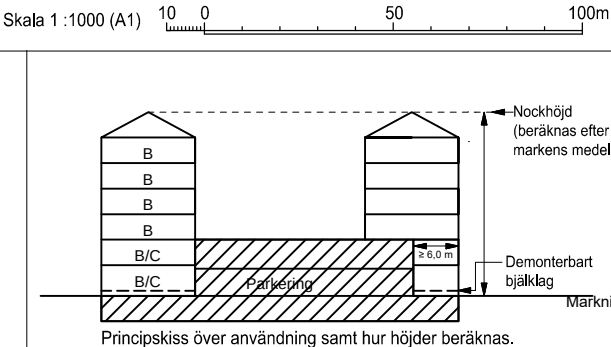
UPPLYSNING

- Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för avlopp om självfall ska tillåtas.
- Dagvatten ska fördröjas och renas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.
- Marken är sättningskänslig. Åtgärder krävs för att undvika tillskottsbelastning på markytan, se planbeskrivning.

- Fastighetsindelningsbestämmelsen (Tomtindelning) kvarteret 140-takspanet i Järnbrott akt 1480K-III-5184 antagen 1960-07-21 upphör att gälla för fastigheterna Järnbrott 140:1, Järnbrott 140:2, Järnbrott 140:3 och Järnbrott 140:4.
- Fastighetsindelningsbestämmelsen (Tomtindelning) i kvarteret 140-takspanet i Järnbrott akt 1480K-III-5301 antagen 1961-10-12 upphör att gälla för fastigheten Järnbrott 140:6.

- Fastighetsindelningsbestämmelsen (Tomtindelning) i kvarteret 139-fläkttrummet i Järnbrott akt 1480K-III-5200 antagen 1960-08-05 upphör att gälla för fastigheten Järnbrott 139:1.
- Träden längs Mandolingatan har biotopskydd. Dispens har beviljats för att ta ner de 30 hästkastanjerna.
- Almarna är rödlistade. Grävarbeten inom rotzonen ska undvikas, se planbeskrivning s. 40 kring hantering av ledningar.

- Avvikelse från parkeringstalet utreds i mobilitetsutredning. Avtal gällande mobilitetsåtgärder är en förutsättning för sänkt p-tal.
- För byggnader som angränsar till E₁ ska föreskrivna avstånd till transformatorstation samt brandskyddsföreskrifter beaktas.
- Mobilitetsavtalet ska bifogas bygglovsansökan.



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- GATA₁ Gångfartsområde
- GÅNG Gångtrafik
- PARK Park

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C₁ Centrumändamål medges i entréplan.
- C₂ Centrumändamål medges i högst två plan från entréplan.
- C₃ Centrumändamål ska finnas i entréplan om minst 400 m² och medges i högst två plan från entréplan.
- E₁ Transformatorstation, högsta tillåtna nockhöjd 3,5 m.
- P Parkering
- P₁ Parkering medges i högst två plan över gatunivå.

3. EGSKAPSBESTÄMMELSER

4.1 ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ 2.)

- trä₁ Enkel trädallé ska finnas.
- trä₂ Dubbel trädallé ska finnas.

4.2 KVARTERSMARK

- e₁ Största byggnadsarea i m² för bostads-/ centrum-ändamål. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- e₂ Största byggnadsarea i m² för komplementbebyggelse. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- f₁ Parkering ska vara indragen från fasad mot gata med minst 6,0 m. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- f₂ Parkering ska vara indragen från fasad mot gata i entréplan med minst 6,0 m. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- f₃ Förgårdsmarken mot Marconigatan ska utformas för gångtrafik och i nivå med gata. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- f₄ Entréer till huvudbyggnad ska finnas mot Mandolingatan samt mot Marconigatan norr om Orgelgatan. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- f₅ Nockhöjd begränsas till max 20,5 m för parkerings-ändamål och 26,5 m för bostadsändamål. (PBL 4 kap. §11 1. och 16§ 1.)
- f₆ Parkeringsbyggnader ska ha en utformning som samspelar med angränsande bostadshus. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 16§ 1)

- Marken får, med undantag för komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 3,5 m, inte förses med byggnader. (PBL 4 kap. §11 1. och 16§ 1.)
- n₁ Marken får inte schaktas, hårdgöras eller belastas. Växtbädd medges. (PBL 4 kap. 10§ och 16§ 1.)
- Utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 9§)
- Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap. §11 1. och 16§ 1.)
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter som gäller för angiven procent av tillåten byggnadsarea. (PBL 4 kap. §11 1. och 16§ 1.)
- Hisstoppar tillåts utöver angiven nockhöjd. (PBL 4 kap. §11 1. och 16§ 1.)
- b₁ Endast lätt demonterbar/ flyttbar konstruktion med enkel grundläggning som inte påverkar underliggande ledningar. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- b₂ I entréplan mot Mandolingatan samt mot Marconigatan norr om Orgelgatan, om ett djup på minst 6,0 m ska våningshöjden vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- Underbyggda gårdar ska anläggas med planterbart bjälklag. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- P₁ Fasad mot Mandolingatan får inte ligga närmare än 1 m från användningsgräns. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- p₂ Största byggnadsarea per byggnad är 122 m². Minsta avstånd mellan komplementbyggnader är 4 m. (PBL 4 kap. 11§ 1. och 16§ 1.)
- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
- För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.
- Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.
- Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap. 12§ 2.)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6§)
- a₁ Marklov krävs för fällning av almar. (PBL 4 kap. 5§ 3. och 9 kap. 12§.)
- a₂ Sanering av förorenade fyllnadsmassor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap. 14§ 4.)
- a₃ Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§)
- Genomförandetiden är, med undantag för med a₃ betecknat område, fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§)

ANTAGANDEHANDLING

- Antagandehandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

BESLUT (Plankarta.-bestämmelser)

- BN granskning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

PLANHANDLINGAR

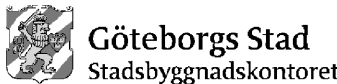
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Mandolingatan, inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del i BoStad2021

Göteborg 2017-04-25 rev. 2017-10-24

Karoline Rosgardt Planchef	Maria Lejon Projektlédare BoStad2021	Janna Bordier Plankonsult, Norconsult AB
-------------------------------	---	---

PLANKARTA