

Skala 1:1000 (A1) 10 0 50 100m

- 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** (PBL 4 kap. 5§ 2)
- GATA Gata
  - GATA<sub>1</sub> Gångfartsområde
  - GÅNG Gångtrafik
  - PARK Park

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK** (PBL 4 kap. 5§ 3)
- B Bostäder
  - C<sub>1</sub> Centrumändamål medges i entréplan.
  - C<sub>2</sub> Centrumändamål medges i högst två plan från entréplan.
  - C<sub>3</sub> Centrumändamål ska finnas i entréplan om minst 400 m<sup>2</sup> och medges i högst två plan från entréplan.
  - E<sub>1</sub> Transformatorstation, högsta tillåtna nockhöjd 3,5 m.
  - P Parkering
  - P<sub>1</sub> Parkering medges i högst två plan över gatunivå.

- 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**
- 4.1 ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ 2)
- trä<sub>1</sub> Enkel trädallé ska finnas.
  - trä<sub>2</sub> Dubbel trädallé ska finnas.

- 4.2 KVARTERSMARK
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för bostads-/centrumändamål. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
  - e<sub>2</sub> Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för komplementbebyggelse. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
  - f<sub>1</sub> Parkering ska vara indragen från fasad mot gata med minst 6,0 m. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
  - f<sub>2</sub> Parkering ska vara indragen från fasad mot gata i entréplan med minst 6,0 m. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
  - f<sub>3</sub> Förgårdsmarken mot Marconigatan ska utformas för gångtrafik och i nivå med gata. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
  - f<sub>4</sub> Entréer till huvudbyggnad ska finnas mot Mandolingatan samt mot Orgelgatan. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
  - f<sub>5</sub> Nockhöjd begränsas till max 20,5 m för parkeringsändamål och 26,5 m för bostadsändamål. (PBL 4 kap. §11 1. och 16§ 1.)
  - f<sub>6</sub> 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.)
  - 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.)
  - Endast lätt demonterbar/ flyttbar konstruktion med enkel grundläggning som inte påverkar underliggande ledningar. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
  - 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.)
  - Fasad mot Mandolingatan får inte ligga närmare än 1 m från användningsgräns. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- 4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- u Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6§)
  - a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av almar. (PBL 4 kap. 5§ 3. och 9 kap. 12§)
  - a<sub>2</sub> Sanering av förorenade fyllnadsmassor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap. 14§ 4.)
  - a<sub>3</sub> Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§)
- Genomförandetiden är, med undantag för med a<sub>3</sub> 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 2017-04-25 E 220  
BN godk./antag. 2017-10-24 E 535  
KF antagande 2017-12-07 58  
Laga kraft 2017-12-29/58

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad 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 kartrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-04-25 rev. 2017-10-24

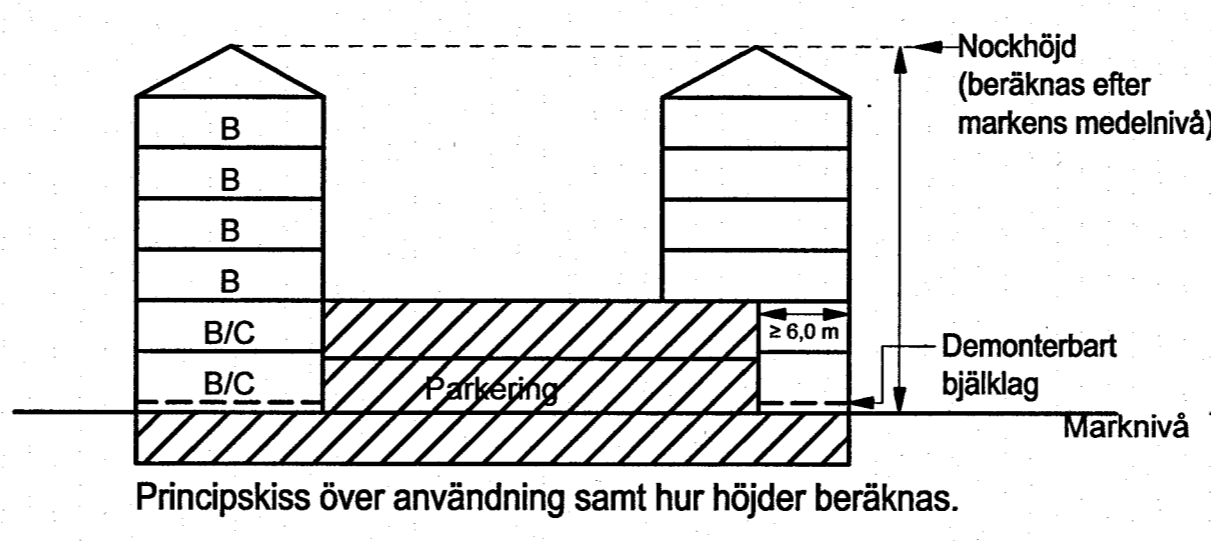
Karoline Rosgard Planchef  
Maria Lejon Projektledare BoStad2021  
Janna Bordier Plankonsult, Norconsult AB

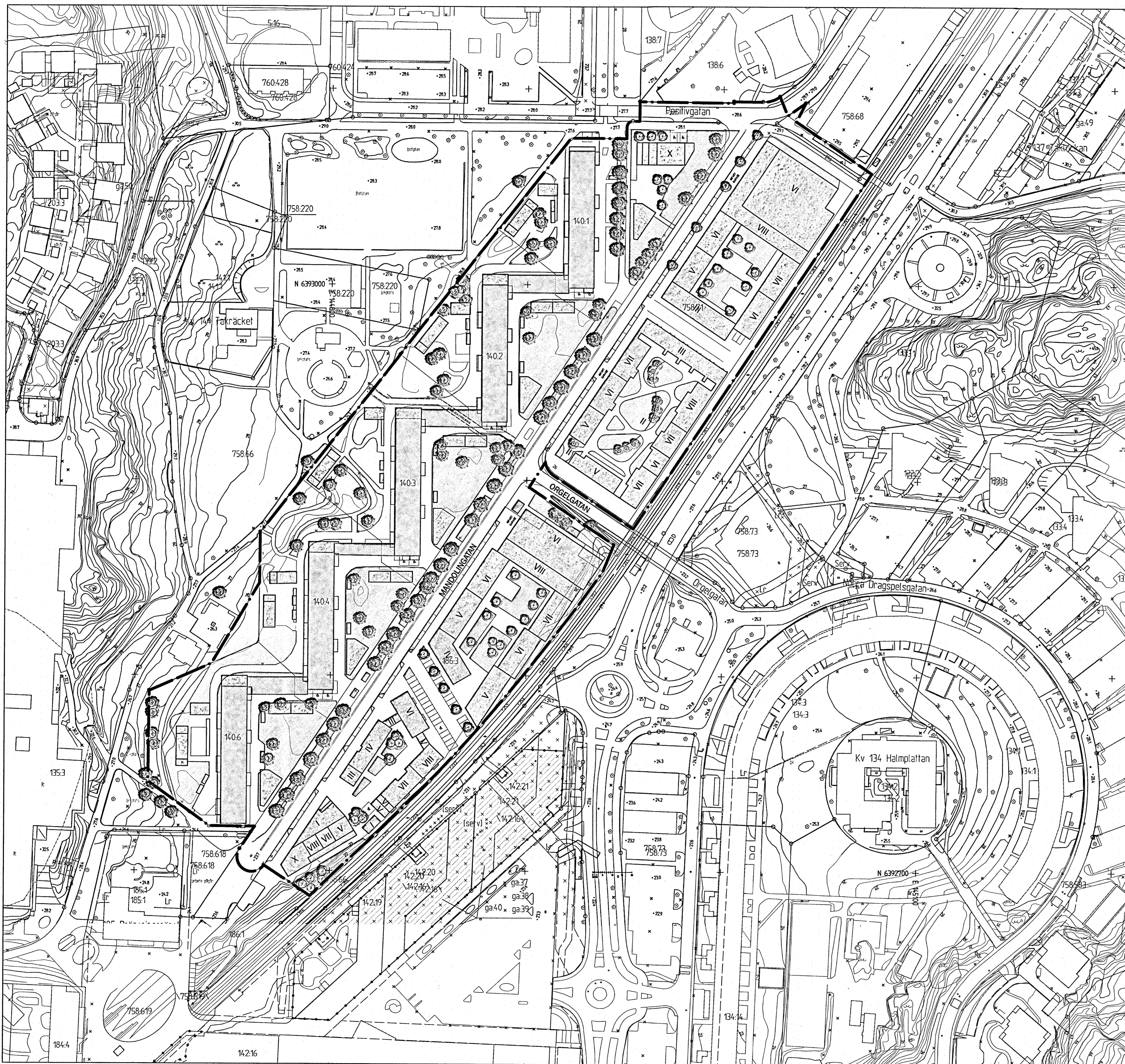
**PLANKARTA** 2ca-5419

2ca-5419

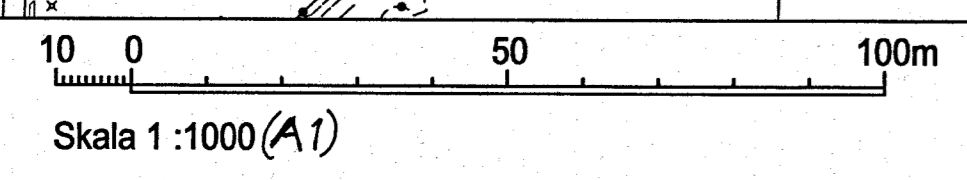
St

- 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.
  - Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) kvarteret 140-takspånet 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.
  - Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) i kvarteret 140-takspånet i Järnbrott akt 1480K-III-5301 antagen 1961-10-12 upphör att gälla för fastigheten Järnbrott 140:6.
  - Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) i kvarteret 139-fläktrummet 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 E<sub>1</sub>, ska föreskrivna avstånd till transformatorstation samt brandskyddsföreskrifter beaktas.
  - Mobilitetsavtalet ska bifogas bygglovsansökan.





200 5419 st



- BETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Fastighetsgräns
  - Föreslagen fastighetsgräns
  - Befintlig byggnad, fasadliv
  - Befintlig byggnad, takkontur
  - Föreslagen byggnad

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

**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-04-25

Karoline Rosgardt  
Planchef

Maria Lejon  
Projektledare BoStad2021

Janna Bordier  
Plankonsult, Norconsult AB

**ILLUSTRATIONS-RITNING** 200 5419