

- 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
 - GÅNG Gångtrafik
 - GÅNG/CYKEL gång- och cykeltrafik
 - GATA₁ Gångfartsgata/område
 - PARK Park

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- BC₁ Bostäder, centrumändamål medges i entréplan.
 - BC_{2P} Bostäder, centrumändamål medges i entréplan, parkering.
 - BC_{2P} Bostäder, centrumändamål medges i högst två plan över gatunivå, parkering
 - CP Centrumändamål, parkering
 - P Parkering
 - E₁ Tekniska anläggningar. Högsta tillåten nockhöjd 3,5 meter.

- 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**
- 3.1 ALLMÄN PLATS**
- träd₁ Enkelsidig trädallé ska finnas.
 - träd₂ Dubbelsidig trädallé ska finnas.

- 3.2 KVARTERSMARK**
- e₀00 Största byggnadsarea i m² för bostads-/centrumändamål. Gäller för hela användningsområdet.
 - e₂000 Största brutto-/öppenarea i m² för parkering ovan mark.
 - e₃00 Största byggnadsarea i m₂ för komplementbebyggelse
 - f₁ Parkering medges i högst två plan över gatunivå. Parkering ska vara inragen från fasad mot gata med minst 8,0 m. Gäller även mot Marconigatan.
 - f₂ Högst 25 % av kvarterets längd mot Mandolingatan får utgöras av parkering.
 - f₃ Entréer till huvudbyggnad ska finnas mot Mandolingatan och Marconigatan, norr om Orgelgatan.

- Marken får inte förses med byggnad.
 - På marken får endast komplementbyggnad placeras med en högsta nockhöjd på 3,5 m.
 - Trädplantering ska finnas.
 - Körbar förbindelse får inte anordnas.
 - Högsta tillåtna nockhöjd ovan mark.
 - VI - 00%** Högsta antal våningar från gatunivå som gäller för angiven procent av tillåten byggnadsarea.
 - Högsta antal våningar från gatunivå.
 - Byggnadskonstruktion mot Orgelgatan ska utföras förberedd för höjning av gata till +27,6 m.
 - I entrévåning mot Mandolingatan, om ett djup på minst 6 m, ska våningshöjden vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.
 - I entrévåning mot Marconigatan ska våningshöjden vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.
 - Endast lätt demonterbar /flyttbar konstruktion utan markförankring.
 - Fasad mot Mandolingatan får inte ligga närmare än 1 m från användnings-/plangräns.
 - Byggnad får inte ligga närmare än 1 m från allmän plats, park.
- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.
- För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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.
- 4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- u Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
 - a₁ Marklov krävs för fällning av almar
 - a₂ Sanering av förorenade fyllmassor ska ske innan startbesked.
- Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samråds-krets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____

BN godk./antag. _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser _____

Planbeskrivning _____

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 på Mandolingatan, inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del i BoStad2021 (Jubileumssatsningen).

Göteborg 2016-04-26

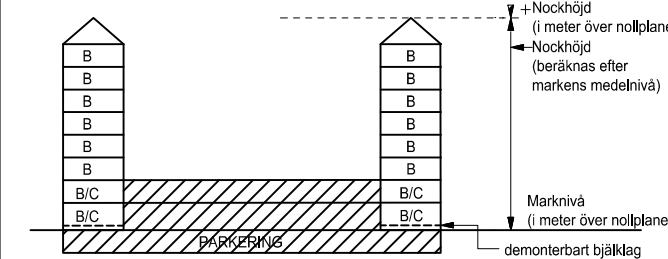
Karoline Rosgardt Planchef

Maria Lejon Projektledare

Janna Bordier Plankonsult Norconsult AB

PLANKARTA 2 - XXXX

Skala 1 : 1000



2 - XXXX

St

UPPLYSNINGAR

Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för avlopp och självfall ska tillåtas.

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Marken är sättningskänsligt. 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-flaktrummet i Järnbrott akt 1480K-III-5200 antagen 1960-08-05 upphör av gälla för fastigheten Järnbrott 139:1.

Bestämmelser över högsta antal våningar kommer till granskningen räknas om till högsta tillåtna nockhöjd.

Bestämmelse om höjdsättning av gata tillkommer till granskningen.

Cadritad av: Janna Bordier, plankonsult