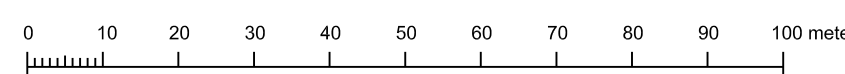
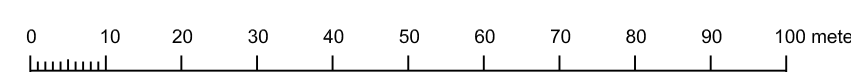


Plankarta, skala 1:1000 (A1)



Illustrationsplan, skala 1:1000 (A1), Rstudio, Stena fastigheter



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

FÅGELSTEN	Trakt-/Kvartersnamn
1.66	Registreringsnummer på fastighet
1.23	Register- samt områdesnummer på registerenhet
5.1	Registreringsnummer för samfällighet
FÅGELSTEN G4.1	Gemensamhetsanläggning
—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
—	Rättighetsgräns
Sen. 14814-2012/26.1	Rättighet
—	Slänt
—	Mur
—	Stödmur
—	Staket
—	Häck
—	Övrig markdetalj
—	Väg
—	Dike
—	Agoslogsgräns
○	Löv- och barrträd
●	Löv- och barrskog
▽	Gräsmark
·	Fornlämning
—	Höjdhöjningar
⊠	Byggnader (hela kryss = inmät)
⊠	Skärmtak, Trappa
⊠	Transformator
○	VA-brunnlock
○	Färskvotten
+	Teknik- och belysningsstolpe
—	Strandlinje
—	Högsparningsledning
+	Koordinatkrävs
+	Avvägd höjd

Observera att fastighetsgränserna som redovisas i kartan är av varierande kvalitet, och vars rätta läge i vissa fall inte kan garanteras utan att kontrolleras genomförs.

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 ₁	Lokalgrata
GATA ₂	Huvudgrata
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
D	Åldrevård
E	Teknisk anläggning, pumpstation.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

⊠	Körbar förbindelse får inte finnas
---	------------------------------------

Utformning av allmän plats

1	Naturanpassat erosionsskydd får anordnas
gc-väg	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

⊠	Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak får uppföras över entréer och cykelparkering. Balkonger får uppföras över prickad mark, med undantag vid fasader utmed Spårhagavägen.
⊠	Marken får endast förses med komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

Höjd på byggnadsverk

⊠ +45.2	Högsta nockhöjd är 45.2 meter över angivet nollplan
⊠ +48.4	Högsta nockhöjd är 48.4 meter över angivet nollplan
⊠ +49.2	Högsta nockhöjd är 49.2 meter över angivet nollplan
⊠ +46.0	Högsta nockhöjd är 46.0 meter över angivet nollplan
⊠ +35.4	Högsta nockhöjd är 35.4 meter över angivet nollplan
⊠ +35.9	Högsta nockhöjd är 35.9 meter över angivet nollplan
⊠ +45.7	Högsta nockhöjd är 45.7 meter över angivet nollplan
⊠ +42.2	Högsta nockhöjd är 42.2 meter över angivet nollplan
h ₀	Högsta nockhöjd är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering och angöring.
n ₂	Parkering får inte anordnas, undantaget användningens behov av platser för rörelsehindrade.
n ₃	Markens höjd får inte vara lägre än 20,9 meter över nollplanet.
n ₄	Högsta höjd på stödmur är 1,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning.
----------------	--

Skydd mot störningar

m ₁	Markens totalstabilitet ska säkras genom avschaktning, begränsade släntlutningar i kombination av lastkompensering. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.
m ₂	Lägsta nivå på färdigt golv är + 21,6 meter över angivet nollplan. Under denna nivå ska byggnaden ska utföras med vattensäker konstruktion.

m ₃	Lägsta nivå på färdigt golv är + 21,1 meter över angivet nollplan. Under denna nivå ska byggnaden ska utföras med vattensäker konstruktion.
----------------	---

Stängsel, utfart och annan utgång

⊠	Körbar förbindelse får inte finnas
---	------------------------------------

Takvinkel

o ₁	Takvinkeln ska vara mellan 27 - 38 grader
----------------	---

Utformning

f ₁	Byggnaden ska utföras med sadeltak
f ₂	Byggnad ska utföras med varierad höjd utmed Spårhagavägen.
f ₃	Fasader mot Spårhagavägen ska indelas vertikalt i sektioner, med från varandra avvikande karaktär.

Utförande

b ₁	All last ska föras ned till fast botten alternativt lastkompenseras.
----------------	--

Utnyttjandegrad

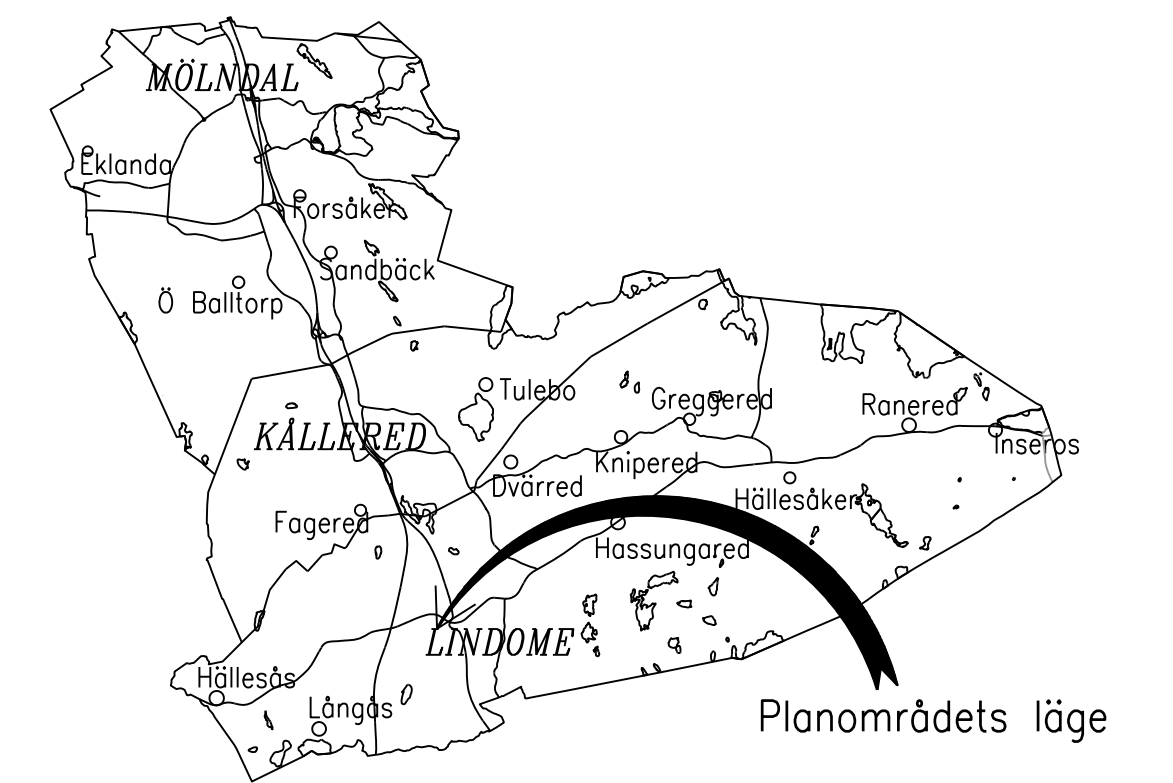
e ₁	Största bruttoarea är 2310 kvm . Utöver angiven bruttoarea får källare uppföras.
e ₂	Största bruttoarea är 1960 kvm . Utöver angiven bruttoarea får källare uppföras.
e ₃	Största bruttoarea är 780 m ²
e ₄	Största bruttoarea är 1940 m ²
e ₅	Största bruttoarea är 1570 m ²
e ₆	Största bruttoarea är 5600 m ²
e ₇	Största byggnadsarea är 80 m ²
e ₈	Största byggnadsarea är 35 m ²

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens totalstabilitet har säkrats genom avschaktning, begränsade släntlutningar i kombination av lastkompensering, samt att erosionsskydd har utförts i Råsjöbacken. Dock får startbesked för marklov ges. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.
----------------	---

Byggnaders användning

s ₁	För bostäder som överstiger 35 m ² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida
----------------	---



Till planen hör:	☒ Utredningar, se planbeskrivning
☒ Planbeskrivning	
☒ Grundkarta	
☒ Fastighetsförteckning	

Mölnadal stad		Västra Götalands Län	
Samrådshandling		Bestuadsdatum	Instans
Upprättad 2022-06-21		Reviderad	PEU
		Antagande	KF
		Laga kraft	

Lisa Östman Planchef	Johan Wilk Planarkitekt
-------------------------	----------------------------