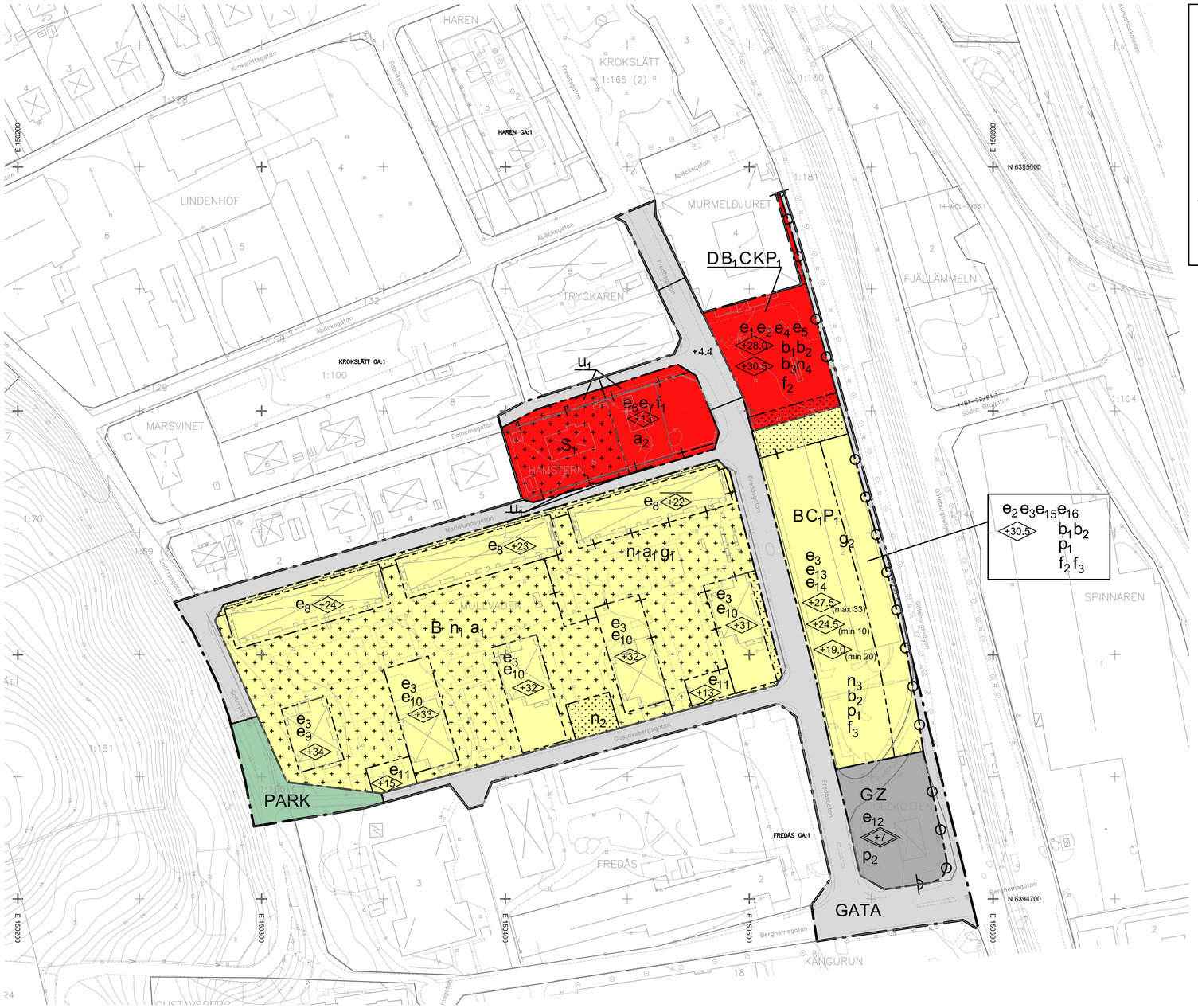
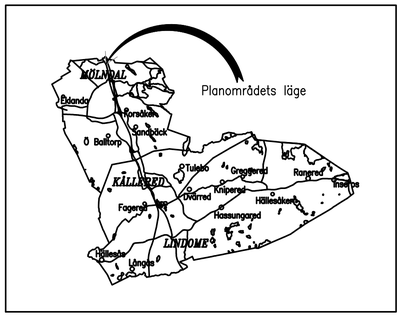


Skala: 1:1000



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

FÖRELLEN Trakt-/Kvartersnamn
2:145 3 Registernummer på fastighet
5:1 Registernummer för samfällighet
GA:1 Gemensamhetsanläggning
(5) Områdesnummer på registerenhet
Traktgräns
Fastighetsgräns
Servitutsgräns
Sibet
Stengärdsgård
Stödmur
Stäket
Häck
Väg
Järnväg
Dike
Ägoslagsgräns
Löv- och barrträd
Löv- och barrskog
Berg i dagen Formsättning
Nivåkurvor
Byggnader (helo kryss = inredd)
Skärmtak Trappa
Kyrka Kyrkogård
Transformator
Ledning- och belysningsstolpe
Strandlinje
Koordinatkryss

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
B_1	Vårdboende (särskilt boende)
C	Centrum
C_1	Centrumverksamhet tillåts i bottenvåning
D	Vård
G	Drivmedelsförsäljning
K	Kontor
P_1	Parkeringsgarage under mark, byggnad eller förhöjd innergård
S_1	Förskola
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens användning. 4 kap 11 § 2

e_1	Byggnadens inglasade balkonger ska inte inräknas i total bruttoarea
e_2	Byggnadens bottenvåning gentemot Göteborgsvägen ska till ett minsta djup av 5 meter i markplan för 70 procent av fasads längd utgöras av lokaler eller entréer
e_3	Byggnadens balkonger ska inte inräknas i total byggnadsarea

Bebyggandets omfattning. 4 kap 11 § 1

e_4	Inom fastigheten får trapphus, hiss och eller gemensamhetslokaler på totalt 70 kvm byggnadsarea högst nå en höjd på 30.5 meter över angivet nollplan
e_5	Största exploatering är 9000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark
e_6	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25 %
e_7	Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är 40 %
e_8	Största exploatering är 830 kvadratmeter byggnadsarea
e_9	Största exploatering är 420 kvadratmeter byggnadsarea
e_{10}	Största exploatering är 670 kvadratmeter byggnadsarea
e_{11}	Största exploatering är 275 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e_{12}	Största exploatering är 500 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
e_{13}	Största exploatering är 4000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark eller förhöjd innergård
e_{14}	Största exploatering är 670 kvadratmeter byggnadsarea ovan mark eller förhöjd innergård
e_{15}	Största exploatering är 12000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark eller förhöjd innergård
e_{16}	Största exploatering är 1480 kvadratmeter byggnadsarea ovan mark eller förhöjd innergård
	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad
<0.0>	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
<7>	Högsta totalhöjd över angivet nollplan är 7 meter
<0.0> (max00)	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan för maximalt angiven procent av total byggnadsarea
<0.0>	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan
<0.0> (min00)	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan för minsta angiven procent av total byggnadsarea

Placering. 4 kap 16 § 1

p_1	Byggnad ska placeras med fasad utanför förhöjd innergård gentemot GATA
p_2	Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Utformning. 4 kap 16 § 1

f_1	Entré ska vetta mot allmän plats
f_2	Entré ska finnas minst var 25 meter gentemot Göteborgsväge
f_3	Fasad ska utformas med vertikal indelning genom variation i material, kulör eller fasadförskjutning minst var 40 meter
<30.5>	Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är 30.5 meter gentemot Göteborgsvägen

Utförande. 4 kap 16 § 1

b_1	Ventilationen ska utföras med tilluftsintag åt väster eller innergård för byggnader med fasad längs Göteborgsvägen
b_2	Grundläggning endast med vattentät konstruktion till lägst +3,8 meter över angivet nollplan för centrumverksamhet
b_3	Grundläggning endast med vattentät konstruktion till lägst +4,6 meter över angivet nollplan för vårdverksamhet

Markens anordnande och vegetation. 4 kap 13 § 3

n_1	Marken får inte användas för parkering
n_2	Parkeringen ska utformas med fördröjnings- och reningsåtgärder
n_3	Marken ska anordnas med förhöjd bostadsgård på minst 2000 kvm och lägst +4,6 över angivet nollplan
n_4	Parkering får inte anordnas i bottenvåning gentemot GATA till ett minsta djup av 5 meter för 70 % av fasadlängd. 4 kap 13 § 1
+4.4	Markens höjd över nollplanet ska vara minst 4.4 meter

Stängsel och utfart. 4 kap 9 §

	Körbar förbindelse får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 5 år efter datum för laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap 14 § 1

a_1	Startbesked får inte ges förrän erforderlig gemensamhetsanläggning för parkering har kommit till stånd
a_2	Startbesked får inte ges för nybyggnation av förskola förrän befintliga byggnader rivits

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för bostadsgård
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering

Strandskydd. 4 kap 17 §

Strandskyddet är upphävt.

Upplysningar

Höjdsystem: RH 2000
Katalogversion: 2017-03-01
Koordinatsystem: SWEREF99_12_00
Katalog: Boverket
PBL2010:900

Till planen hör:		
☐ Planprogram	☒ Planbeskrivning	☐ Granskningsutlåtande
☐ Samrådsredogörelse program	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltningsprogram
☐	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
	☐ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

MÖLNDALS STAD

Detaljplan för

Mullvaden 1 m fl

Kommun: Mölndals Stad	Län: Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Planskede: Samrådshandling		Planuppdrag 2016-03-30	KS
Upprättad av: Stadsbyggnadsförvaltningen		Samråd 2017-11-07	PU
Upprättad: 2017-11-07	Reviderad:	Granskning	
		Antagande	
		Laga kraft	
Lisa Östman Planchef	Jonas Häggson Planarkitekt		