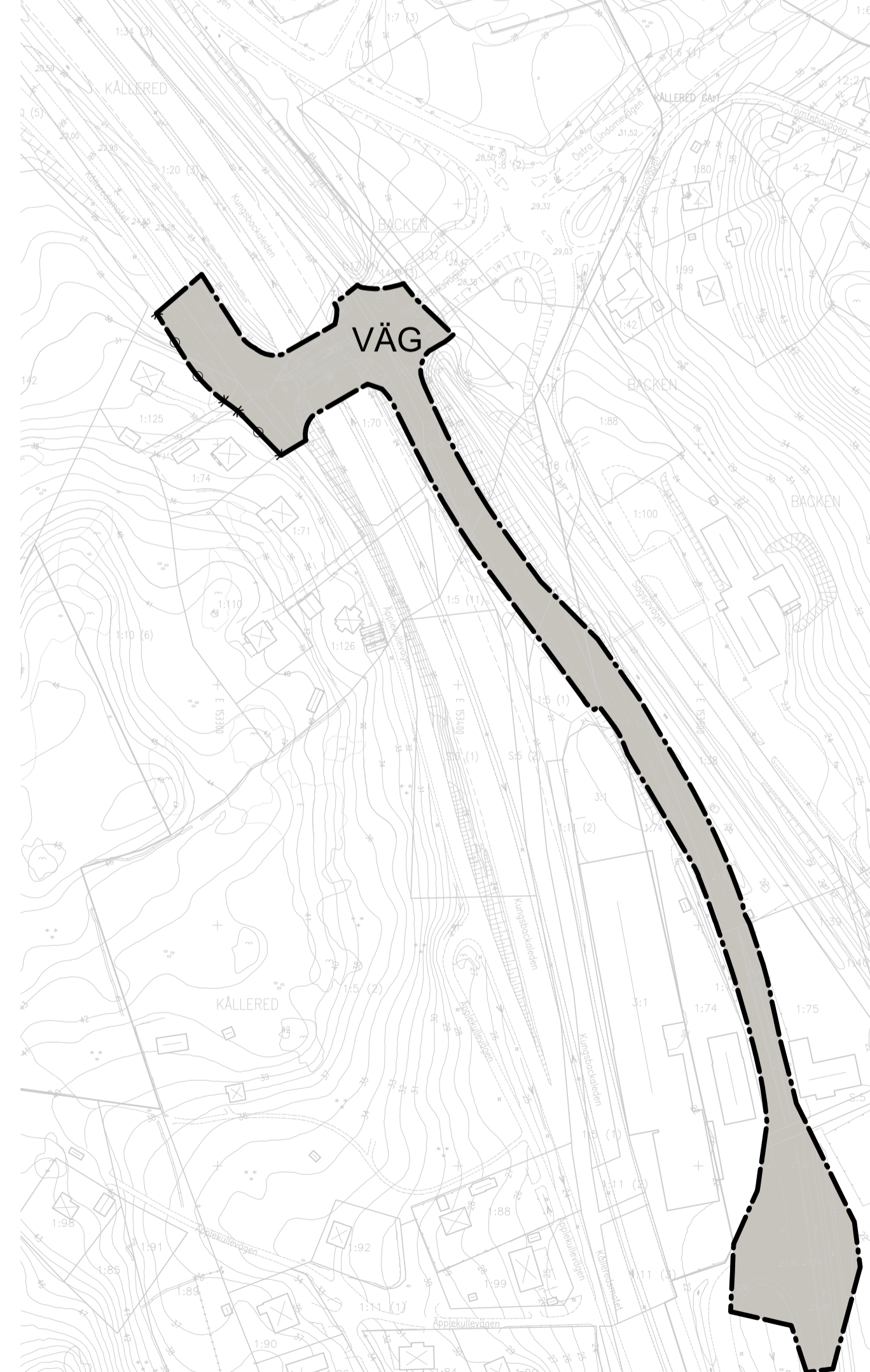




PLANKARTA DELOMRÅDE 1 Skala: 1:2000 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA DELOMRÅDE 2 Skala: 1:2000 (A1)

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- VÄG Trafik mellan områden
- GATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

**Kvartersmark**

- E Tekniska anläggningar
- H Handel
- Z Service, lager eller tillverkning med tillhörande försäljning samt andra verksamheter med likartad karaktär.
- (H) Tillfällig användning; Handel tillåts i befintliga byggnader fram till 12 (tolv) månader efter att det inom användningsområde H - Handel erhållits slutbesked för ny handelsverksamhet om 70 000 m<sup>2</sup> BTA eller mer av byggrätten e..

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

b Stabilitetshöjande åtgärd krävs före exploatering

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e94 000 Högsta medgivna bruttoarea (BTA) handel i m<sup>2</sup> inom egenskapsområdet. Parkering som anordnas under byggnaden eller körbart bjaklag ska inte medräknas i bruttoarea. Därutöver får kommunikationsytor, teknikutrymmen och leveransytor om maximalt 2000 m<sup>2</sup> BTA anordnas under handelsverksamheterna. Utöver tillåten bruttarea för handel får även teknikutrymmen om maximalt 10000 m<sup>2</sup> samt administrationsutrymmen om maximalt 500 m<sup>2</sup> anordnas på taket. Sprinkellässäng ska inte medräknas i högsta medgivna bruttarea.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras, ramper, stegar och kundvagnsuppställning samt cykeluppställning (skärmtak) och dylik för tillägg på pricken. Marken får endast bebyggas med byggnader och anläggningar för kollektivtrafikändamål såsom väderskydd och skärmtak. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Häliplats** Häliplats för kollektivtrafik.
- n** Kullen ska bevaras. Ej parkering
- bäck** Öppet vattenområde. Får ej kulverteras. Vattenförande sektion får ej minskas.
- bäck** Öppet vattenområde som endast får överbyggas med broar. Får ej kulverteras. Vattenförande sektion får ej minskas.
- passage<sup>ab</sup>** Passage för gående ska anordnas mellan punkterna a-b
- Pelare** Reklamplare får anordnas, största totalhöjd 45 m.
- Dike** Befintligt dike som ska hållas öppet. Vid åtgärder som syftar till att öka kapacitet/volymer ska erforderliga stabilitetshöjande åtgärder utföras. Alla åtgärder som utförs i eller i direkt anslutning till diket kräver marklov.

Dagvatten ska fördröjas och oljeavskiljare ska anläggas innan utsläpp till kommunens dagvattennät sker. Inom område med användningarna Z, H och (H) ska minst 5 % av kvartersmarken vara planterad. Maximal uppfyllnad eller avschaktning får inte avvika mer än +/- 1 meter från ursprunglig markyta om inte erforderliga förstärkningsåtgärder vidtas.

**Utfart, stängsel**

Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**

- Högsta byggnadshöjd i meter
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Härutöver får teknikutrymme till högst +36 m nockhöjd uppföras. Teknikutrymmen ska vara inklädda med väggar och tak.
- Vid ny bebyggelse ska lägsta nivå på färdigt golv vara +10.7 meter  
Lastintag, sprinkler- och ventilationsanläggningar ska utformas med beaktande av god helhetsverkan.

**STÖRNINGSSKYDD**

- Skydd.** Luftintag ska placeras vänt från E6/Västkustbanan med möjlighet att stängas av manuellt vid olycka.
  - Skydd.** Fasader riktade mot E6 och belägna inom zonen 30-50 meter från vägen, där inte effektiv avrinning kan garanteras inom de närmaste 8 meterna från fasaden, ska anpassas så att de tål en värmebelastning av 15 kW/m<sup>2</sup> under minst 30 minuter utan brandspridning till byggnaden. Byggnader inom planområdet ska också utformas så att lokal kollaps inte leder till fortskrivande ras.
- Zoner för lastning och lossning ska skämmas av för att minimera störning och påverkan.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**UPPLYSNINGAR**

Parkeringsbehovet har studerats i en separat trafikutredning och bedömts till 36 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA handel om åtgärder vidtas för ett ökat gång-, cykel- och kollektivtrafikillresande. Syftet med åtgärderna och hur de genomförs beskrivs i tillhörande planbeskrivning. Trafikutredningen bifogas planhandlingarna.

**Mölnåls stad**

Detaljplan med bestämmelser, och grundkarta, för

**KÅLLERED KÖPSTAD**

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2016-05-04  
rev. 2016-08-16

Kristina Ulstein  
Planeringschef

Johan Wiik  
Planarkitekt

Ritad av Johan Thein och Petter Frid, Arkitekterna Krook & Tjäder

**ANTAGANDEHANDLING**

Övriga planhandlingar

- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Utredningar, se planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	KS	2014-10-29
Samråd	PU	2015-06-16
Granskning	PU	2016-04-05
Antagande	KF	
Laga kraft		

**AKT NR 0000K-P**

plan: Sveref 99 12 00  
höj: RH2000