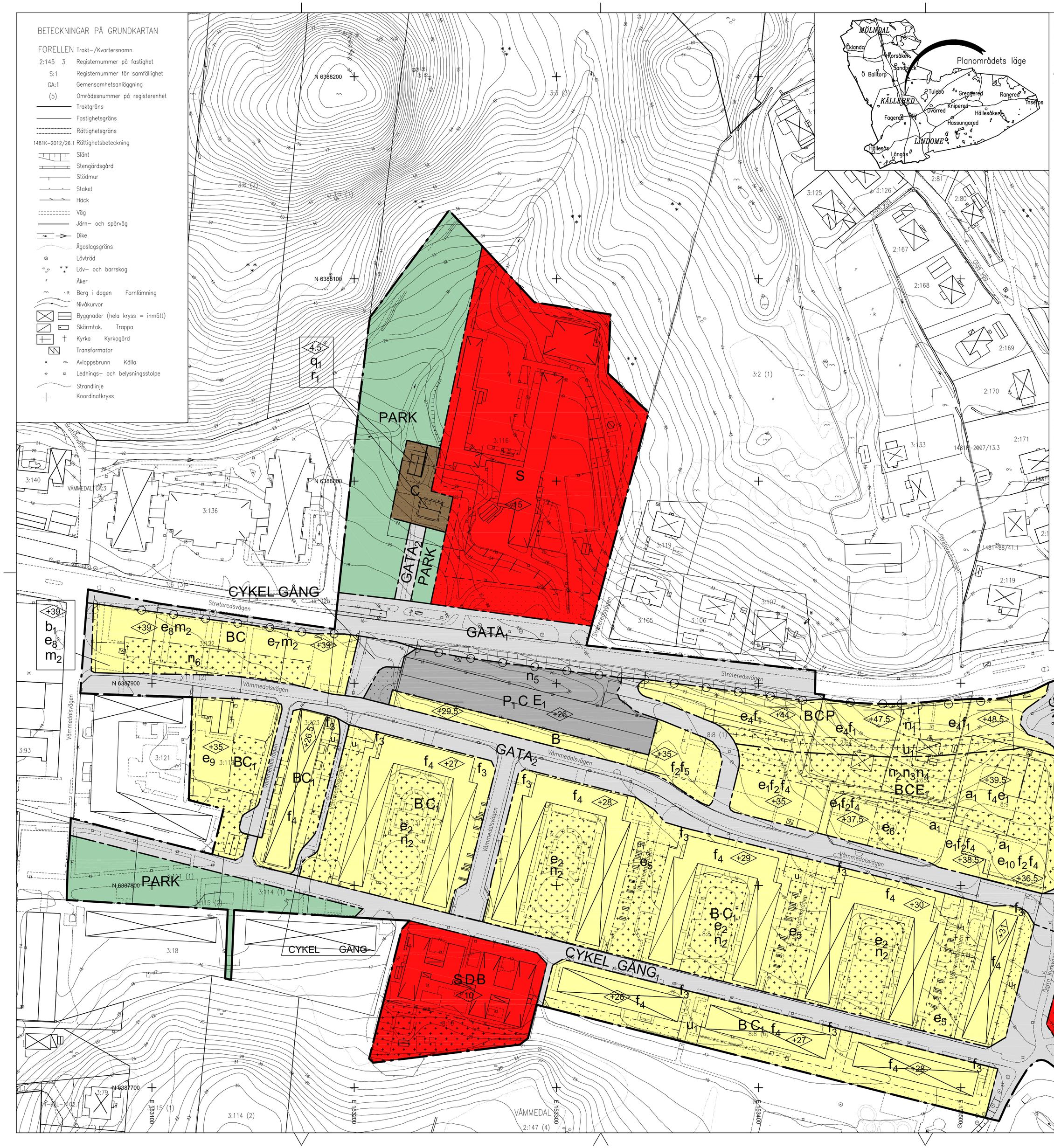

PLANBESTÄMMELSER

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
GÅNG	Gångväg
$GÅNG_1$	Gångväg, fordonstransport till angränsande fastighet får förekomma
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
C	Centrum
C_1	Kontor, service, samlingslokal och café. Ej störande
D	Vård
E_1	Transformatorstation om maximalt 15 kvadratmeter får uppföras
P	Parkering
P_1	Parkeringshus, komplementbyggnader för intilliggande bostäder får uppföras
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största exploatering är 2200 kvadratmeter bruttoarea, komplementbyggnad om 40 kvm får uppföras. 4 kap 11 § 1
e_2	Största exploatering är 125 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e_3	Största exploatering är 13200 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e_4	Största exploatering är 600 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
e_5	Största exploatering är 75 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e_6	Största exploatering är 100 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e_7	Största sammanlagda exploatering är 6000 kvadratmeter bruttoarea. Parkeringsgarage ingår inte i angiven BTA. Förutom angivet antal kvm BTA får en tak/vindsvåning inredas och vindskupor max en fjärdedel av fasadens längd anordnas. 4 kap 11 § 1
e_8	Största sammanlagda exploatering inom mark med denna beteckning är 6500 kvadratmeter bruttoarea. Parkeringsgarage ingår inte i angiven BTA. Förutom angivet antal kvm BTA får en tak/vindsvåning inredas och vindskupor max en fjärdedel av fasadens längd anordnas. 4 kap 11 § 1
e_9	Största sammanlagda exploatering är 5500 kvadratmeter bruttoarea. Parkeringsgarage ingår inte i angiven BTA. Förutom angivet antal kvm BTA får en tak/vindsvåning inredas och vindskupor max en fjärdedel av fasadens längd anordnas. 4 kap 11 § 1
e_{10}	Största exploatering är 1820 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
	Marken får inte förses med byggnad, balkonger får uppföras. 4 kap 11 § 1
	Marken får endast förses med komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 4 meter . 4 kap 11 § 1
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
<0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1	Varje trapphus tillhörande bostäder ska ha entré placerad i fasad som vetter mot Streteredsvägen. 4 kap 16 § 1
f_2	Trapphus i markplan tillhörande bostäder ska ha entré placerad i fasad som vetter mot Vämmedalsvägen. 4 kap 16 § 1
f_3	Marken får endast bebyggas med hisshakt och trapphus. 4 kap 16 § 1
f_4	Utöver angiven byggnadshöjd och BTA får en indragen takvåning anordnas med ett minsta indrag från fasadliv på 2 meter och en högsta nockhöjd på 4 meter över angiven byggnadshöjd. Frontespis för trapphus får anordnas utöver angiven byggnadshöjd. 4 kap 16 § 1
f_5	Utöver angiven byggnadshöjd och BTA får en vindsvåning alt. en indragen takvåning anordnas med en högsta nockhöjd på 4 meter över angiven byggnadshöjd. Frontespis för trapphus får anordnas utöver angiven byggnadshöjd. 4 kap 16 § 1

Utförande

b_1	Lägsta tillåtna rumshöjd i markplan är 2.7 meter. Bottenvåningen ska förberedas för centrumverksamhet genom att golvbjälklagshöjden anpassas till anslutande marknivå. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken får bebyggas med parkeringsdäck i ett plan under bjälklag som planteras. Balkonger får anordnas. 4 kap 10 §
n_2	Marken får inte användas för parkering. 4 kap 13 § 3
n_3	Markens höjd får inte ändras mer än 0,5 meter, dock får dagvattenanläggning anläggas. 4 kap 10 §
n_4	Marken får ej hårdgöras men får bebyggas med transformatorstation om max 15 kvadratmeter. 4 kap 10 §
n_5	Marken får endast bebyggas med transformatorstation om max 15 kvadratmeter samt tillfartsramper till angränsande byggrätt. 4 kap 10 §
n_6	Marken får underbyggas med underjordisk parkering under bjälklag som planteras. Högsta totalhöjd på bjälklag är 18.5 meter. Därutöver får staket eller räcke anordnas. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd av kulturvärden

q_1	Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnad får inte förvanskas.. 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

Skydd mot störningar

Maximal tillåten markbelastning är 20 kPa. 4 kap 12 § 1

m_2 Frisklufttsintag ska placeras högt och vänt bort från Västkustbanan. 4 kap 12 §

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvadratmeter gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >55 dBA.
Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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 kap 12 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för planerad verksamhet förrän sanering av markföroreningar till nivåer för planerad markanvändning har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Information

Planområdets nordöstra del är högriskområde för radon. Närmare upplysningar i planbeskrivningen samt i geoteknisk utredning

MÖLNDALS STAD

Detaljplan för
Kållered centrum

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-03-13
Reviderad 2018-06-18

ANTAGANDEHANDLING

Övriga planhandlingar

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

BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	PU	2015-11-15
Samråd	PU	2015-11-15
Granskning	PU	2018-03-13
Antagande	KF	2018-09-19
Laga kraft		

Lisa Östman
Planchef

Anna Sundin
Planarkitekt
AF infrastructure AB

plan: Sweref 99 12 00
höjd: RH2000

Skala: 1:1000 i format A1
1:2000 i format A3

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter