



- 0.0
- 0.0 -00%

Utformning

- f₁ Fasad som är längre än 60.0 meter och vetter mot allmän plats GATA resp. inre stråk ska delas upp vertikalt i minst två urskiljbara delar. Fasad längre än 60.0 meter ska ha minst två entréer mot allmän plats GATA resp. inre stråk. 4 kap 16 § 1
- f₂ Bottenvåning ska anpassas till lokaler med en lägsta våningshöjd om 3.6 meter. Fasad i bottenvåning ska till minst 35 % utgöras av glaspartier, fönster och uppglasade entréer. 4 kap 16 § 1
- f₃ Om fasadens längd överstiger 45.0 meter ska minst 20% av fasaden ha ett indrag på 2.0 meter. 4 kap 16 § 1
- f₄ På sträckan ska minst 1 passage med bredd om minst 12.0 meter anordnas. Passage ska säkra tillgänglighet mellan inre stråk (kryssmark) och allmän plats GATA i söder respektive norr. 4 kap 16 § 1
- f₅ Mot allmän plats GATA och kryssmark får parkeringsgarage ej byggas ut i fasadliv utan ska vara indraget minst 8.0 meter. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Erforderlig yta för omhändertagande av takdaggvatten ska säkerställas. 4 kap 10 §
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

- m₁ Möjlighet till utrymning av byggnader på sida som vetter bort från E6/E20 och allmän plats GATA i söder ska säkerställas. 4 kap 12 § 1
- m₂ Fasad som vetter mot E6/E20 och allmän plats GATA i söder ska utföras i obrännbart material och uppfylla brandklassning, A2-s1,d0. 4 kap 12 § 1
- m₃ Friskluftsintag ska placeras vända från E6/E20 och allmän plats GATA i söder. Ventilation ska vara centralt avstängningsbar. 4 kap 12 § 1
- m₄ Fasad som vetter mot allmän plats GATA i söder ska utföras i obrännbart material och uppfylla brandklassning, A2-s1,d0. Friskluftsintag ska placeras vända från allmän plats GATA i söder alternativt högt på fasaden. Ventilation ska vara centralt avstängningsbar. 4 kap 12 § 1

Vid normal- eller högradenmark ska byggnad utföras med radonskyddande resp. radonsäker konstruktion. 4 kap 12 § 1

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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 35.0 kvm gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 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 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Följande tomlindelning av området upphör att gälla: Tomtindelning för Tingshuset 13 (akt 1481K-5421).
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Villkor för lov

- a₁ Bygglov får inte ges för (C1 O1 S1) om ej parkeringsgarage med minsta höjd av 10.0 meter och med tät konstruktion i obrännbart material, brandklassning A2-s1,d0 eller högre, säkerställs. 4 kap 14 § 1

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering till aktuell markanvändning har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering medges under allmän plats GATA till en bredd av 1.0 meter. 4 kap 18 §

Strandskydd

- ø₂ Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- GATA Gata
- VÄG Väg
- SKYDD Befintlig vall ska bibehållas

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C₁ Centrum och kontor. Av den totala bruttoarean (BTA) får maximalt 60 000 kvm BTA utgöras kontor. I kontor räknas ej samlingslokaler, personalmatsal, konferens- och personalutrymmen. Dessa verksamheter hör till centrum och ska i huvudsak placeras i de nedre våningsplanerna.

- D₁ Vård. Av den totala bruttoarean (BTA) får maximalt 6 000 kvm BTA utgöras vård.
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- O₁ Hotell. Av den totala bruttoarean (BTA) får maximalt 10 000 kvm BTA utgöras hotell.
- P₁ Parkeringsgarage medges till en högsta nockhöjd av 15.0 meter. Förräds- och lagerutrymme medges i bottenplan.
- P₂ Parkeringsgarage medges till en högsta nockhöjd av 12.0 meter. Förräds- och lagerutrymme medges i bottenplan.
- S₁ Undervisningslokaler (endast vuxenutbildning) och forskningslokaler.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- tunnel, utgrävning, tak, Gångtunnel. 4 kap 5 § 2
- Parkeringsgarage får kraga ut max 1.0 meter över allmän plats GATA med en fri höjd om minst 4.7 meter över mark. 4 kap 5 § 2
- Väderskydd med en lägsta fri höjd om 3.5 meter får anordnas över allmän plats GATA. 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering ovan mark är 9 500 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1
- e₂ Största exploatering ovan mark är 12 800 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1
- e₃ Största exploatering ovan mark är 11 600 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1
- e₄ Största exploatering ovan mark är 9 500 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1
- e₅ Största exploatering ovan mark är 18 500 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1
- e₆ Största exploatering ovan mark är 17 100 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1
- e₇ Inom samtliga eigenskapsområden betecknad med e₇ är största sammanlagda exploatering ovan mark 21 000 kvm bruttoarea (BTA). Komplementbyggnader räknas ej. 4 kap 11 § 1

Utöver angiven bruttoarea (BTA) inom e₁-e₇ medges en största sammanlagd exploatering för parkeringsgarage om 26 000 kvm BTA, gäller område betecknat med P₁, (P₁) och (P₂). 4 kap 11 § 1

Källare får endast inrymma teknik- och personalutrymme, förråd, cykelparkering och lager. Undantaget område betecknat med P₁, (P₁) och (P₂) där även parkering medges. 4 kap 11 § 1

Hiss, teknikutrymme och ventilation medges utöver angiven bruttoarea inom e₁-e₇ och får uppta max 20% av byggnadens takyta. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. Max 15% av ytan får byggas. Största storlek för komplementbyggnad är 30 kvm BTA. Maximal byggnadshöjd är 4.0 meter. Skärmtak, balkonger och ramper tillåts kraga ut över kryssmark. Framkomlighet för räddningstjänst, transport, angöring och lastning får ej förhindras. Överbyggnad för förbindande gång mellan byggnader medges, maximalt 2 stycken med en bredd och höjd om maximalt 4.0 meter och en fri höjd om minst 4.5 meter ovan mark. 4 kap 11 § 1

UPPLYSNINGAR

- Riktvärde för vibrationer får inte överskridas: 0.4 mm/s (RMS-värde inom frekvensområde 1-80 HZ)
- Anmälan av saneringar ska ske till tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen i Mölndals Stad).

För grundkartebeteckning och orienteringskarta, se Grundkarta till detaljplan för Tingshuset 13 m.fl. inom Åbro i Mölndal.



Detaljplan med bestämmelser för TINGSHUSET 13 m.fl. inom Åbro i Mölndal, del A blad 1 (2)

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2019-03-05
 Reviderad 2019-05-21

Elijsabeth Östman Planchef
 Johan Wiik Planarkitekt

Ritad av: Petra Svensson, Arkitekterna Krook & Tjäder AB

ANTAGANDEHANDLING

- Övriga planhandlingar
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fästighetsförteckning
- Utredningar, se planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	KS	2018-01-24
Samråd	PU	2018-06-12
Granskning	PU	2019-02-05
Antagande	KF	2019-06-19
Laga kraft		2019-09-24

AKT NR 1481K-P2019/3

plan: Sverref 99 12 00
 höjd: RH2000