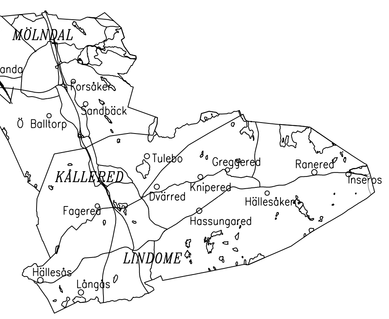
Plankarta Skala: 1:2000 i A0

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Planområdets läge



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

BALLTORP Trädr- /Kvartersnamn
2:145 5 Registerenummer på fastighet
5:1 Registerenummer för samfällighet
GA:1 Gemensamhetsanläggning
(5) Gränsbestämningsnummer på registerenhet
Kommungränsen
Trädr- /Kvartersindelningsgränsen
Fastighetsgränsen
Rättighetsgränsen
14814K-2012/26:1 Rättighetsbeteckning
Stäket
Stengärdsgård
Stödmur
Stödvall
Mäle
Väg
Elke
Ägoslagsgränsen
Lövträ- och barrträd
Lövträ- och barrträdsgrupp
Träd
Berg i dagen Forsränning
Anläggningar
Byggnader (hela kryss = revidd)
Sädesfält Trappa
Transformator
Avloppsbrunn Källa
Ledningar- och belysningsstolpe
Strandlinje
Höjdpåminnande punkt
Vägrücke
Koordinatkryss

Observera att fastighetsgränserna som redovisas i kartan är av varierande kvalitet, och vara rätta läge - vissa fall inte exakt sammanfallande med detaljkartläggning gatumärke.

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. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
NATUR	Naturområde
PARK	Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
B_1	Enbostadshus kopplat till verksamhet inom användningsområdet
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation
K	Kontor
L	Odling och djurhållning
P	Parkering
R	Besöksanläggningar
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

b_1 Området får belastas med maximalt 10 kPa trafiklast och 20 kPa permanent last. Området får maximalt belastas med 20 kPa.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

$dike_1$ Skyfallshantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$faunapassage_1$ Faunapassage får finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta fastighetsstorlek är 30000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnaden ska bevaras exteriört. Ursprungsvolym, takform och fönstersättning får inte ändras. Särskilt värdefulla detaljer är äldre fasadpanel, huvudentréns parspegelport och trädgårdssidans loggia. Ytterligare takkupor får ej anordnas.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_2 Ladugårdens U-form och stenvåning ska becaras. Byggnadens ursprungsvolym och takfom får inte ändras. Bottenvåningens grundmurar ska vara av sten lika befintligt och vitputsade medan fasaderna i den andra våningen ska utgöras av faluröd träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte användas för parkering med undantag för tillgänglighetsparkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n_2 Marken är avsedd för plantering. 4 kap. 10 §

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0,0 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

22 Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1 Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är 70 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är 80 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Största exploatering inom användningsområdet är 43 000 kvadratmeter bruttoarea. Tekniska anläggningar och parkering får anläggas utöver angiven BTA i enlighet med gällande parkeringspolicy. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 Största exploatering inom användningsområdet är 40 000 kvadratmeter bruttoarea. Tekniska anläggningar och parkering får anläggas utöver angiven BTA i enlighet med gällande parkeringspolicy. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_5 Största exploatering är 17 000 kvadratmeter bruttoarea. Tekniska anläggningar och parkering får anläggas utöver angiven BTA i enlighet med gällande parkeringspolicy. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Största utnyttjandegrad är 750 kvadratmeter byggnadsarea varav maximalt 150 kvadratmeter får användas för bostadsändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_7 Största exploatering är 500 kvadratmeter byggnadsarea varav maximalt 300 kvadratmeter per byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 Största exploatering är 80 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_9 Maximalt 150 kvadratmeter bruttoarea får användas för bostadsändamål inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Byggnad ska placeras minst 8 meter från allmän plats $GATA_1$ och minst 4,5 meter från $GATA_2$. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Utformning

f_1 Fasad ska utformas i trä eller puts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_2 Lägsta färdig golvhöjd är +4.2 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

k_1 Underhåll och ändring av byggnadens exteriör ska ske med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden. Fasadpanel ska vara lika befintligt. Taktäckning ska vara rött enkupigt tegel. Fönster ska vara av trä enligt äldre utförande, dvs spröjsade korspostfönster respektive spröjsade 2-luftsfönster med genomgående spröjs. Nya ytterdörrar ska utföras av trä och ges ett traditionellt utförande.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_2 Planlösning i huvudbyggnaden från 1700-1800-talet ska bibehållas. Hålltagning i ädre väggar får ej utföras. Kulturhistoriskt värdefull fast inredning i huvudbyggnaden i form av äldre snickerier, kakelugnar och äldstäder ska bevaras och unerhållas.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_3 Ändring och underhåll ska utföras med hänsyn till byggnadens jordbrukskaraktär. Vid byte av fönster i stenvåningen ska nya fönster utföras med samma spröjsindelning som befintligt. Nya dörrar och portar ska utföras av trä och ges ett för ekonomibyggnader tradiotionellt utförande som bräddörrar. Mot gårdsplanen får takkupor uppföras motsvarande max 1/3 av fasadens längd. Takkupornas takstolsbredd får vara maximalt 1,20 meter. Takkupor får också uppföras i den södra flygelsn södra takfall motsvarande 1/3 av fasazdens längd.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Inom området finns underjordisk anläggning som innebär restriktioner vid byggande och markarbeten. Innan bygg- eller marklov bevilja ska samråd ske med Kretslopp och vatten

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Markens totalstabilitet ska säkras genom avschaktning längs Stora Ån. (se avsnitt Geoteknik i planbeskrivning)

Utförande

Frisklufttsintag ska vara placerad högt och vänd bort från Söderleden

Fasad upp till 5 meters höjd inom 150 meter från Söderleden ska utföras i brandklassat material EI30 eller säkerställas genom motsvarande skyddsåtgärd

För all ny bebyggelse som vidtas inom 150 meter från Söderleden så skall en riskutredning utföras som redogör för åtgärder som säkerställer skydd mot fortskridande ras på byggnader. Byggnader ska dimensioneras för en explosion motsvarande gasmoln 100 m³ (10kg) gasol med explosionscentrum vid Söderledens vägkant.

Utrymning ska vara möjlig bort från Söderleden

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens totalstabilitet har säkrats genom avschaktning längs Stora Ån. Dock får startbesked för marklov ges. (se avsnitt Geoteknik i planbeskrivning)

MÖLNDALS STAD

Detaljplan för

Lunnagården, Balltorp 1:106 mfl.

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2021-05-31, reviderad 2022-09-26

Lisa Östman
Planchef

Sofia Refsnes
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Övriga planhandlingar

- 1 Planbeskrivning
- 2 Miljöbokslut
- 3 Fastighetsförteckning
- 4 Samrådsredogörelse
- 5 Granskningsutlåtande

BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	KS	2016-08-24
Samråd	PEU	2020-01-14
Granskning	PEU	2021-06-08
Antagande	KF	
Laga kraft		

plan: Sweref 99 12 00
höjd: RH2000
Grundkarta upprätad 2021-01-25