

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

GATA	Gata
GATA ₁	Gågata
GATA ₂	Gångfartsområde

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

C	Centrum
(C ₁)	Centrumändamål får underbygga GATA ₁ högst till underkant av trappkonstruktion och plåtå (högst +5,0 meter över angivet nollplan vid trappans fot och +10,5 meter över angivet nollplan vid trappans topp och plåtå) och lägst till och med inre ytskikt ovanpå stomme och grundläggning (dock lägst +3,0 meter över angivet nollplan)
(C ₂)	Centrumändamål får underbygga GATA högst till befintlig bros underkant och lägst till och med grundläggning (dock lägst +2,0 meter över angivet nollplan)
E	Teknisk anläggning
(E ₁)	Teknisk anläggning får underbygga GATA högst till befintlig bros underkant och lägst till och med grundläggning (dock lägst +2,0 meter över angivet nollplan)
(E ₂)	Teknisk anläggning får underbygga GATA ₁ högst till underkant av trappkonstruktion och plåtå (högst +5,0 meter över angivet nollplan vid trappans fot och +10,5 meter över angivet nollplan vid trappans topp och plåtå) och lägst till och med inre ytskikt ovanpå stomme och grundläggning (dock lägst +3,0 meter över angivet nollplan)
H	Detaljhandel
K	Kontor
P ₁	Cykelparkering ska finnas i bottenvåning
P ₂	Parkeringsgarage
(P)	Parkering får underbygga GATA högst till befintlig bros underkant och lägst till och med grundläggning (dock lägst +2,0 meter över angivet nollplan)
S ₁	Gymnasium

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

trappa₁ Trappa ska anordnas. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största exploatering är 10000 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e ₂	Största exploatering är 4900 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e ₃	Största exploatering är 3850 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
Största exploatering är 4000 kvadratmeter bruttoarea för gymnasium. 4 kap 11 § 1	
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
	Största takvinkel i grader. 4 kap 11 § 1
<i>Utformning</i>	
f ₁	Dominerande fasadmaterial ska vara tegel. 4 kap 16 § 1
f ₂	Fasader ska ha utformning med vertikal indelning. Utskjutande byggnadsdelar som förstärker en vertikal indelning tillåts skjuta ut 150 mm utanför eigenskapsgräns. 4 kap 16 § 1
f ₃	I entréplan mot Brogatan, Nygatan, Göteborgsvägen och Mölndals bro ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 5,3 m. Gäller ej vid infart till parkeringsgarage. 4 kap 16 § 1
f ₄	5 st från varandra fristående förbindelsegångar får anordnas till en bredd om max 5 meter och en höjd om max 5 meter. Fri höjd om minst ett våningsplan ska tillgodoses mellan förbindelsegång och underliggande bebyggelse. Förbindelsegångens ovkant ska vara minst 1 meter under takfot på anslutande byggnad. 4 kap 16 § 1
f ₅	Sammanlagt ska minst 6 entréer placeras mot allmän plats. 4 kap 16 § 1
f ₆	Fasad ska i huvudsak utgöras av uppglasad yta. 4 kap 16 § 1
f ₇	Sammanlagt får max 4 entréer placeras i östlig riktning mot allmän plats. 4 kap 16 § 1
f ₈	Områden betecknade f ₈ ska sammanlagt ha minst 4 entréer som vetter mot Mölndals bro. 4 kap 16 § 1
f ₉	Områden betecknade f ₉ ska sammanlagt ha minst 3 entréer som vetter mot norr. 4 kap 16 § 1
f ₁₀	Utöver angiven nockhöjd får räckebullerdämpande åtgärd uppföras till max +15,5 meter över angivet nollplan. 4 kap 16 § 1
Minst 30% av fasadytan i entreplan mot Brogatan, Nygatan, Mölndals Bro och Broplatsen ska utgöras av fönster eller entréer. Gäller även förbindelsegångar. 4 kap 16 § 1	
Entrétak tillåts sticka ut max 2 meter med en fri höjd på minst 2,8 meter. 4 kap 16 § 1	

Utförande

Nivå på färdigt golv ska vara minst 3,4 meter över angivet nollplan. Under denna nivå krävs vattentäta konstruktioner. I källare får inga verksamheter finnas där människor stadigvarande vistas. 4 kap 16 § 1
Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvartersmark. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

Max 65 parkeringsplatser för bil med tillhörande angöringsyta får anordnas inom kvartersmark betecknat P₂. 4 kap 13 § 1

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar. 4 kap 12 § 1

Ventilation för kontor, hotell och skola ska kunna stängas av manuellt.

Ventilation skall vara placerad högt och vänd bort från farligt godsleder. Kravet gäller ny bebyggelse inom 150 meter från E6.

Antalet entréer som är riktade mot farligt godsleder bör begränsas och området mellan planerad bebyggelse och farligt godsleder skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Ny bebyggelse (0-75 meter från E6) skall utformas med ej öppningsbara fönster i fasad på första radens bebyggelse som vetter mot farligt godsleder.

Ny bebyggelse (0-75 meter från E6) skall utformas så att de kan motstå en gasolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum i mitten av det körfält som ligger närmast byggnaderna. Detta krav syftar till att byggnaderna ska motstå dimensionerande last utan att utsättas för fortskridande ras.

Lastkajer och varuintag bör vara vända från farligt godsled.

Utrymning bort från farligt godsled ska vara möjlig.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Detaljplan för Kvarteret Kungsfisken i Mölndals innerstad Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2019-01-29	ANTAGANDEHANDLING		
	Övriga planhandlingar		
	Planbeskrivning Illustrationskarta Grundkarta Fastighetsförteckning Uredningar, se planbeskrivning Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande Plankostnadsavtal X		
	BESLUT	INST	DATUM
	Uppdrag	KS	2016-02-01
Samråd	PU	2016-04-10	
	Granskning	PU	2018-11-13
	Antagande	KF	2019-03-27
	Laga kraft		2019-06-06
AKT NR 1481K-P 2019/4			
plan: Sverref 99 12 00 höj: R42000			

Lisa Östman
Planchef

Frida Forsman
Planarkitekt