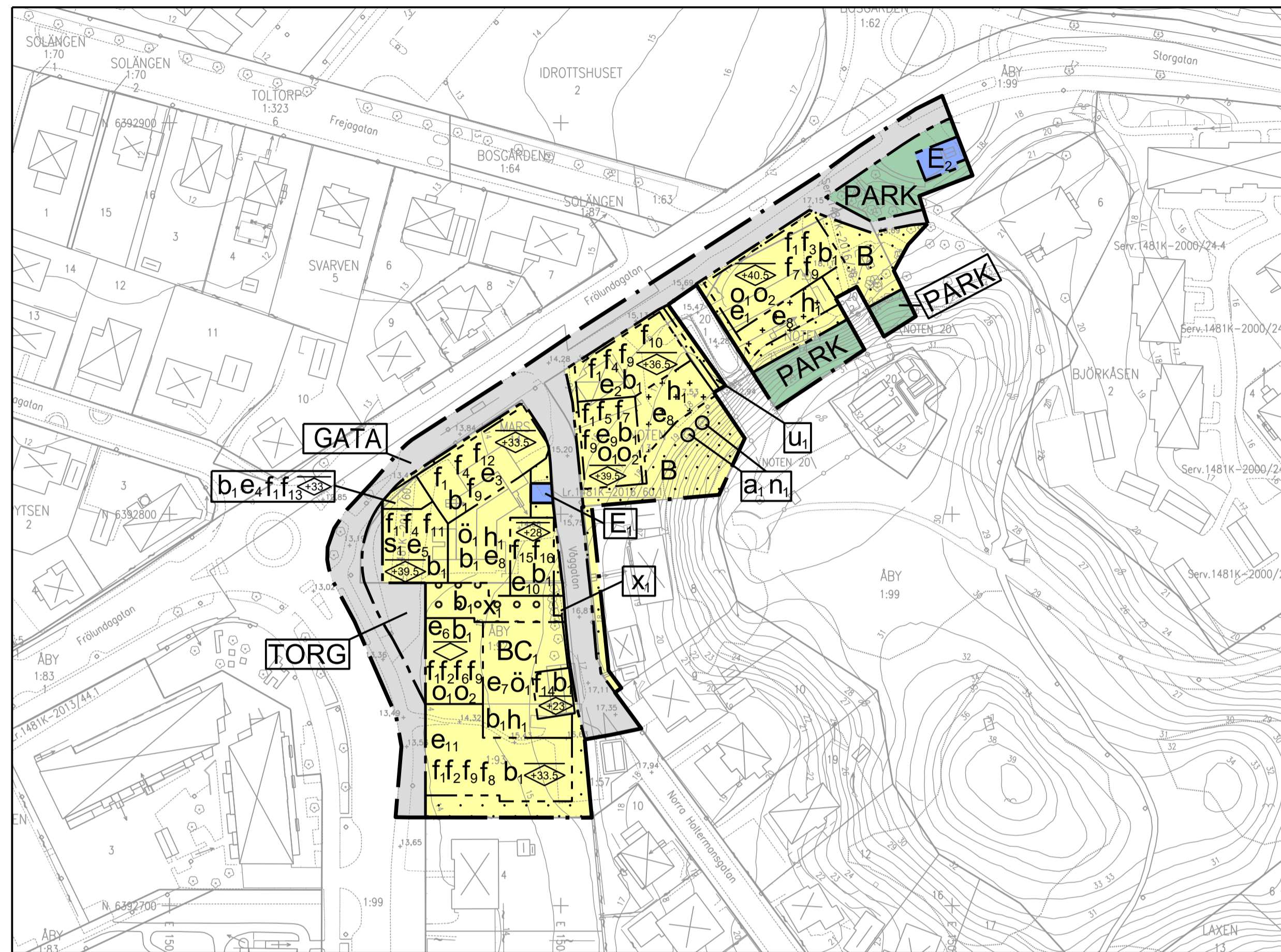
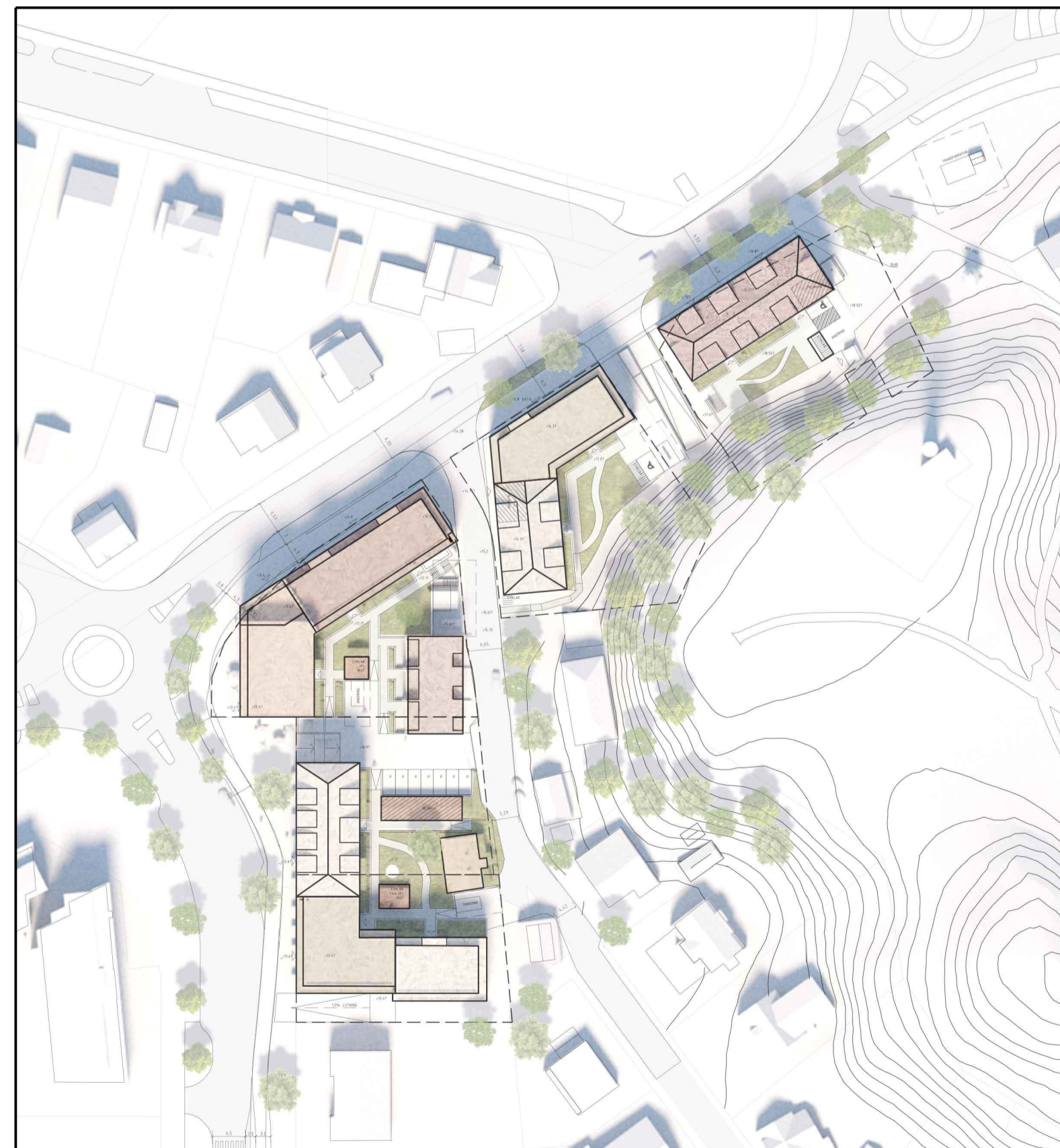


# Plankarta



Skala 1:1000

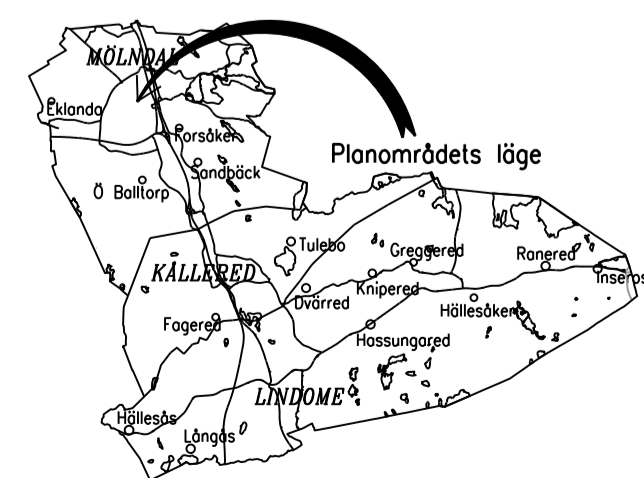
# Illustrationsplan



Skala 1:1000

## BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- NOTEN**  
146 Trakt-/Kvartersnamn  
146 Registernummer på fastighet  
1333 Register- samt områdesnummer på registerenhet
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Begränsningslinje för 3D-utrymme i plan
  - Rättighetsgräns
  - Rättighet
  - Slänt
  - Mur
  - Stödmur
  - Staket
  - Höck
  - Övrig markdetalj
  - Väg
  - Dike
  - Ägologgräns
  - Löv- och barrträd
  - Löv- och barrskog
  - Berg i dagen
  - Höjdkurvor
  - Byggnader (hela kryss = inmätt)
  - Skärmtak, Trappa
  - Transformator
  - Teknik- och belysningsstolpe
  - Koordinatkruss



## 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

- GATA Gata.
- PARK Park.
- TORG Torg.

### Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation.
- E<sub>2</sub> Transformatorstation och signalstation.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Endast parkeringsgarage under mark

ö, Marken får endast förses med komplementbyggnad och garage under mark

### Byggnaders användning

s, Bottenvåning ska innehålla centrumverksamhet inom lokaler om minst 110 kvm.

### Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter.
- +33,5 Högsta nockhöjd är 33,5 meter över angivet nollplan
- +39,5 Högsta nockhöjd är 39,5 meter över angivet nollplan
- +39,5 Högsta nockhöjd är 39,5 meter över angivet nollplan
- +36,5 Högsta nockhöjd är 36,5 meter över angivet nollplan
- +23 Högsta nockhöjd är 23 meter över angivet nollplan
- +40,5 Högsta nockhöjd är 40,5 meter över angivet nollplan
- +39 Högsta nockhöjd är 39 meter över angivet nollplan
- +33 Högsta nockhöjd är 33 meter över angivet nollplan
- +28 Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan

### Markens anordnande och vegetation

n, Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.  
x, Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

### Takvinkel

o, Minsta takvinkel är 30 grader  
o<sub>2</sub> Största takvinkel är 45 grader

### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader mot allmän plats ska utformas med en markerad sockel som omfattar bottenvåning och källarvåning. Fasader vars längsida överstiger 27 meter ska indelas i vertikala partier med åtskilda materialfärger. Dominerande fasadmateriell ska vara tegel.
- f<sub>2</sub> Minst en tydligt markerad entré ska placeras mot Äbyvägen.
- f<sub>3</sub> Minst två tydligt markerade entréer ska placeras mot Frölundagatan.
- f<sub>4</sub> Minst en tydligt markerad entré ska placeras mot Frölundagatan.
- f<sub>5</sub> Minst en tydligt markerad entré ska placeras mot Vaggatan.
- f<sub>6</sub> Takkupor eller frontespiser får uppta maximalt 50% av längden av respektive fasad på byggnaden och vara maximalt 3,3 meter breda mot gata och torg, samt maximalt 4 meter breda mot gård.
- f<sub>7</sub> Takkupor eller frontespiser får uppta maximalt 35% av längden av respektive fasad på byggnaden och vara maximalt 3,8 meter breda.
- f<sub>8</sub> Översta våningen ska vara indragen med minst 1,5 meter längs minst 90% av byggnadens fasad. Balkonger får ej kraga ut från fasadivid vid den översta, indragna våningen. 1 frontespis med bredd på maximalt 5 meter får uppföras undantaget det angivna indraget på 1,5 meter på den översta våningen.

f<sub>9</sub> Balkong mot gata och torg får kraga ut maximalt 0,8 meter och ska ha en frihöjd på minst 4,7 meter. Balkong får ej kraga ut utanför eigenskapsområdet mot gård eller från gavelfasad. Balkong mot gata och torg får ej glassas in.

f<sub>10</sub> Översta våningen ska vara indragen med minst 1,5 meter längs byggnadens fasad. Balkonger får ej kraga ut från fasadivid vid den översta, indragna våningen. 1 frontespis med bredd på maximalt 5 meter får uppföras undantaget det angivna indraget på 1,5 meter på den översta våningen.

f<sub>11</sub> Balkong får ej kraga ut över gata och torg. Balkong får ej kraga ut utanför eigenskapsområdet mot gård eller från gavelfasad. Balkong får glassas in.

f<sub>12</sub> Översta våningen ska vara indragen med minst 1,5 meter längs byggnadens fasad. Balkonger får ej kraga ut från fasadivid vid den översta, indragna våningen. 2 frontespiser med bredd på maximalt 5 meter vardera får uppföras undantaget det angivna indraget på 1,5 meter på den översta våningen.

f<sub>13</sub> Balkong mot gata och torg får kraga ut maximalt 0,7 meter och ska ha en frihöjd på minst 4,7 meter. Balkong får glassas in.

f<sub>14</sub> Byggnad ska utformas med gul stående träpanel, sadeltak och tak av röda tegelpannor.

f<sub>15</sub> Dominerande fasadmateriell ska vara tegel eller trä.  
f<sub>16</sub> Endast radhus

### Utförande

b, All last ska föras ner till fast botten alt. lastkompenseras.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 2920 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 2340 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 2800 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 410 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> Största bruttoarea är 2270 m<sup>2</sup>
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea är 2650 m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 110 m<sup>2</sup>.
- e<sub>8</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 m<sup>2</sup>.
- e<sub>9</sub> Största bruttoarea är 1950 m<sup>2</sup>
- e<sub>10</sub> Största bruttoarea är 560 m<sup>2</sup>. Utöver angiven bruttoarea får garage uppföras under mark.
- e<sub>11</sub> Största bruttoarea är 3440 m<sup>2</sup>

### Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för fällning av träd.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Markens anordnande och vegetation

Minst 10 % av fastighetens yta inom kvarter betecknade med B och BC1 ska bestå av vegetation eller av ytor som möjliggör rening och fordröjning av dagvatten.

### Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivån vid bostadens fasad är högre än 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.

### Utformning

Komplementbyggnader ska utföras med vegetationstak.

### Utnyttjandegrad

Utöver angiven största bruttoarea får balkonger glassas in där detta medges.

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförörening har sanerats.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. det datum som detaljplanen vinner laga kraft

Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input checked="" type="checkbox"/> Illustration
<p>Detaljplan för <b>Noten 13 m.fl.</b></p>		
Mönåls stad	Västra Götalands Län	Beslutsdatum
Samråd		Instans
		2021-01-27
		KS
		2022-09-06
		PEU
Upprättad 2022-09-06		Granskning
		PEU
		Antagande
		KF
		Laga kraft
Lisa Östman Planchef	Frida Forsman Planarkitekt	
Dnr: PEU 32/18		