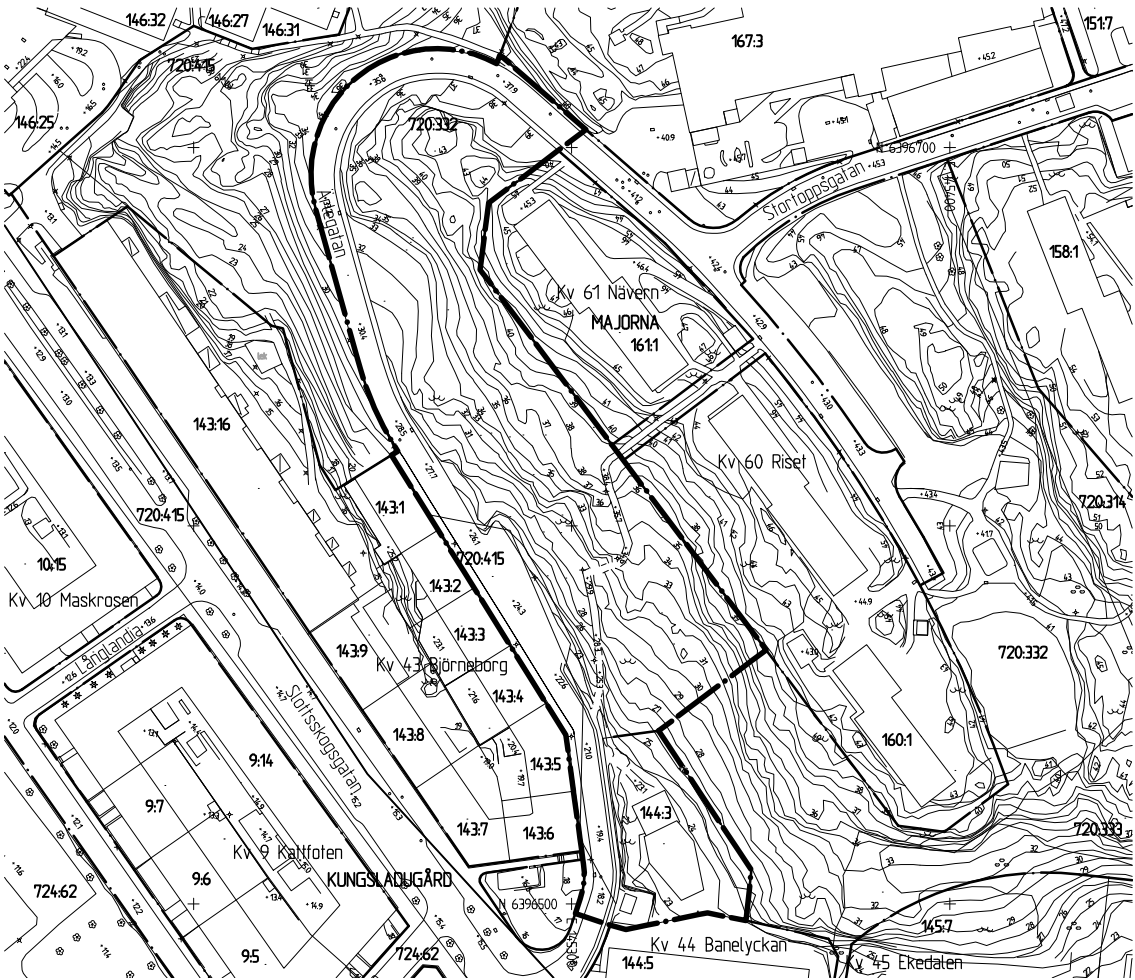
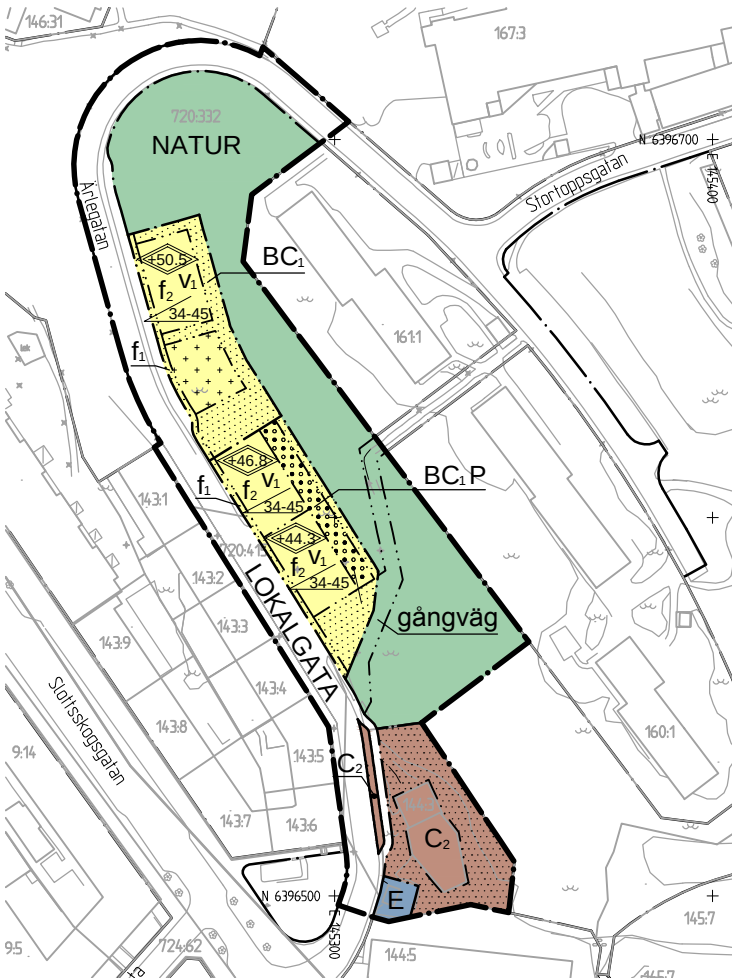




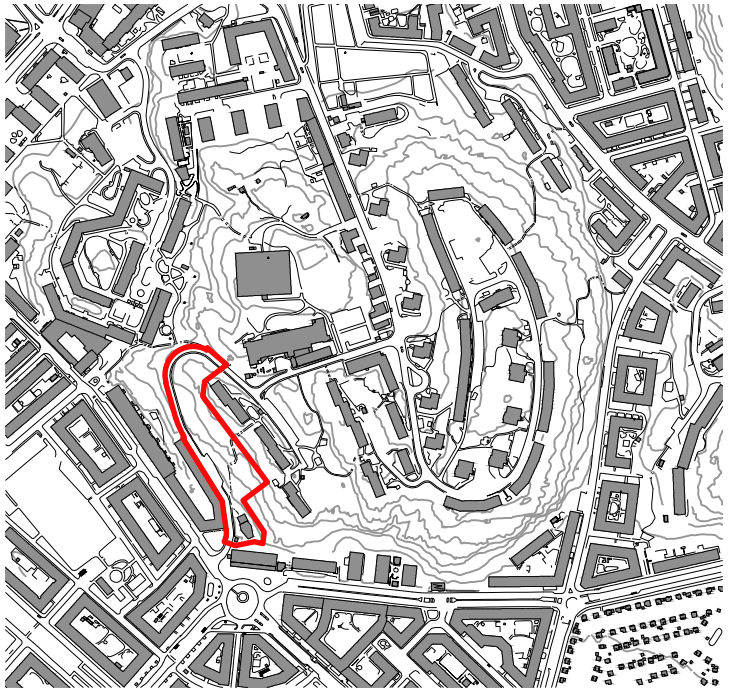
GRUNDKARTA



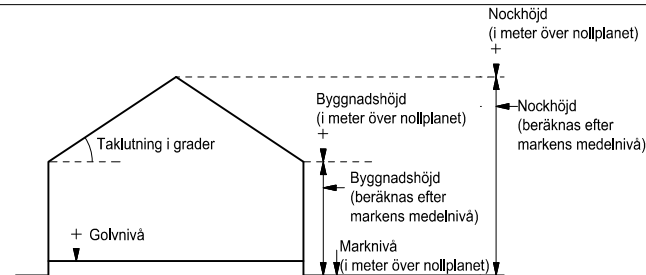
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRTNING



ÖVERSIKTSKARTA



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns som utgår
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning
- C₂ Centrumändamål. Ej bostäder
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- P Parkering får anordnas i souterrängvåning, inom ett avstånd av 6 meter från fasad mot gata får parkering inte anordnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Komplementbyggnader med största sammanlagda byggnadsarea 50 m² får uppföras med högsta nockhöjd 3,5 meter

Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gångväg Gångväg med trappa

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns mot gata. Balkonger på fasad mot gata får anordnas på sammanlagt högst 1/3 av fasadens längd. Balkong på fasad mot gata får sticka ut högst 0.9 meter från huvudbyggnadens fasadliv. Balkong på fasad mot gata får inte vara inglasad. Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak. Byggnadsdelar ovan tak såsom takkupor och trapphus får anordnas till en största sammanlagd längd av 1/3 av fasadens längd. Takbeläggning på huvudbyggnad ska vara takpannor i röd kulör.

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Minsta och största taktlutning i grader
- Lokaler för centrumändamål ska finnas med en bruttoarea om minst 100 m² sammanlagt inom områden som betecknas med v₁.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänheten, staket och räcken får ej uppföras
- Minst en bostadscentré ska finnas mot gata inom område betecknat med f₂

STÖRNINGSSKYDD

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 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Lägsta golvnivå ska ligga minst 0.3 meter över marknivån i förbindelsepunkt för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

Hänsyn ska tas till berganläggning i området.

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras radonskyddade.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta.-bestämmelser)

BN granskning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2016-11-22

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Lars Fredén
Avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Bostäder vid nedre Ärlegatan
inom stadsdelen Majorna
i Göteborg

Göteborg 2017-09-29

Karoline Rosgardt
Planchef

Stefan Rosén
Planarkitekt

2-XXXX