

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

- Kvarteretsmark*
- B** Bostäder
 - E** Transformatorstation
 - V** Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande*
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s₁** Kajpromenad och teknisk anläggning för dagvattenhantering
- s₂** Teknisk anläggning

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a** Servitut avseende rätt till väg och båtplats, akt nummer 14-VÅS-121.1, 14-VÅS-121.2 och 14-VÅS-121.3, ska upphävas. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta nockhöjd är 3 meter
- h₂** Högsta nockhöjd är 6.4 meter över angivet nollplan
- h₃** Högsta nockhöjd är 7.1 meter över angivet nollplan
- h₄** Högsta nockhöjd är 8.5 meter över angivet nollplan
- h₅** Högsta nockhöjd är 9.5 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- h₆** Högsta nockhöjd är 10.0 meter över angivet nollplan
- h₇** Högsta nockhöjd är 11.1 meter över angivet nollplan
- h₈** Högsta nockhöjd är 12.0 meter över angivet nollplan

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Gångstråk och kajpromenad

Utformning

- f₁** Endast radhus, parhus och kedjehus
- f₂** Kajpromenad ska utformas så att den inte inbjuder till bad
- f₃** Egenskapsområdet ska ha karaktär av öppet vatten med inslag av bryggor och andra anläggningar för angöring av båtar

Utförande

- b₁** Anläggning för dagvattenhantering ska anordnas
- b₂** Lägsta nivå för färdigt golv är +3,0 meter

Villkor för startbesked

- a₂** Startbesked får inte ges för bostad förrän marken är sanerad till nivå för känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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.

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.

Utförande

Lägsta nivå för färdigt golv för bostadshus är +3,4 meter
 Lösa block samt lösa skiviga bergfragment ska skrotas eller säkras.
 Erosionsskydd ska anordnas vid utlopp för dagvatten till recipient

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

PLANHANDLINGAR

Diarienummer SBF-2023-00105 Plankarta med bestämmelser
 Tidigare dnr. 0921/21 (t.o.m. 2022-12-31) Planbeskrivning
 Planstart 2020-12-15
 Antagande _____
 Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Långedrags båtvarv inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

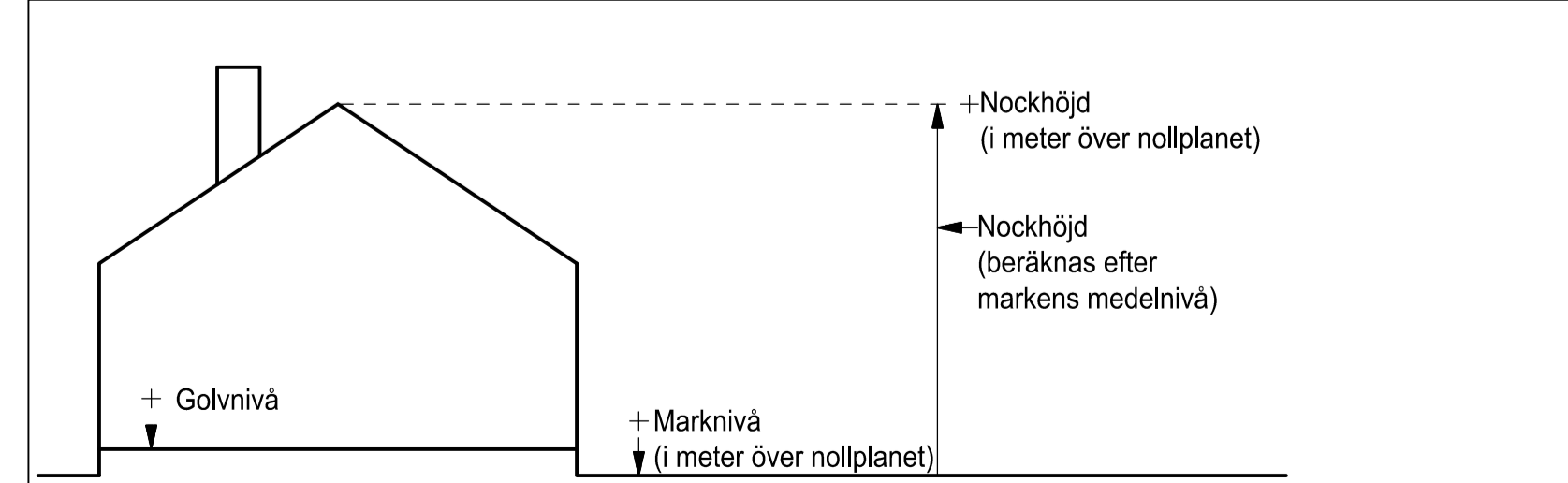
Göteborg 2024-12-02

Hanna C Kaplan
 Enhetschef detaljplan sydväst

Anders Dahlgren

PLANKARTA 2 -5655

Ritad av: Anders Dahlgren



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

2 -5655 st

