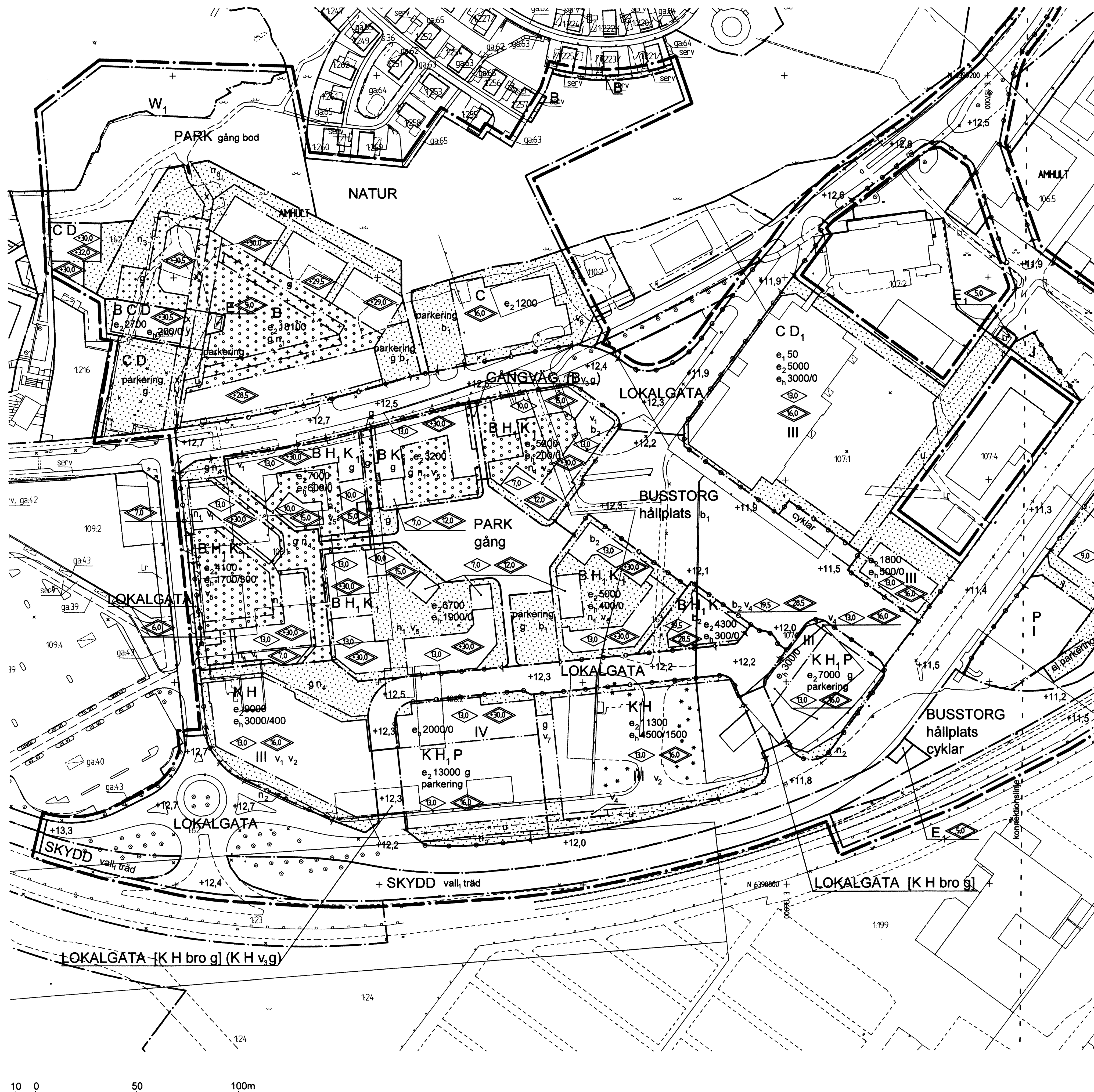
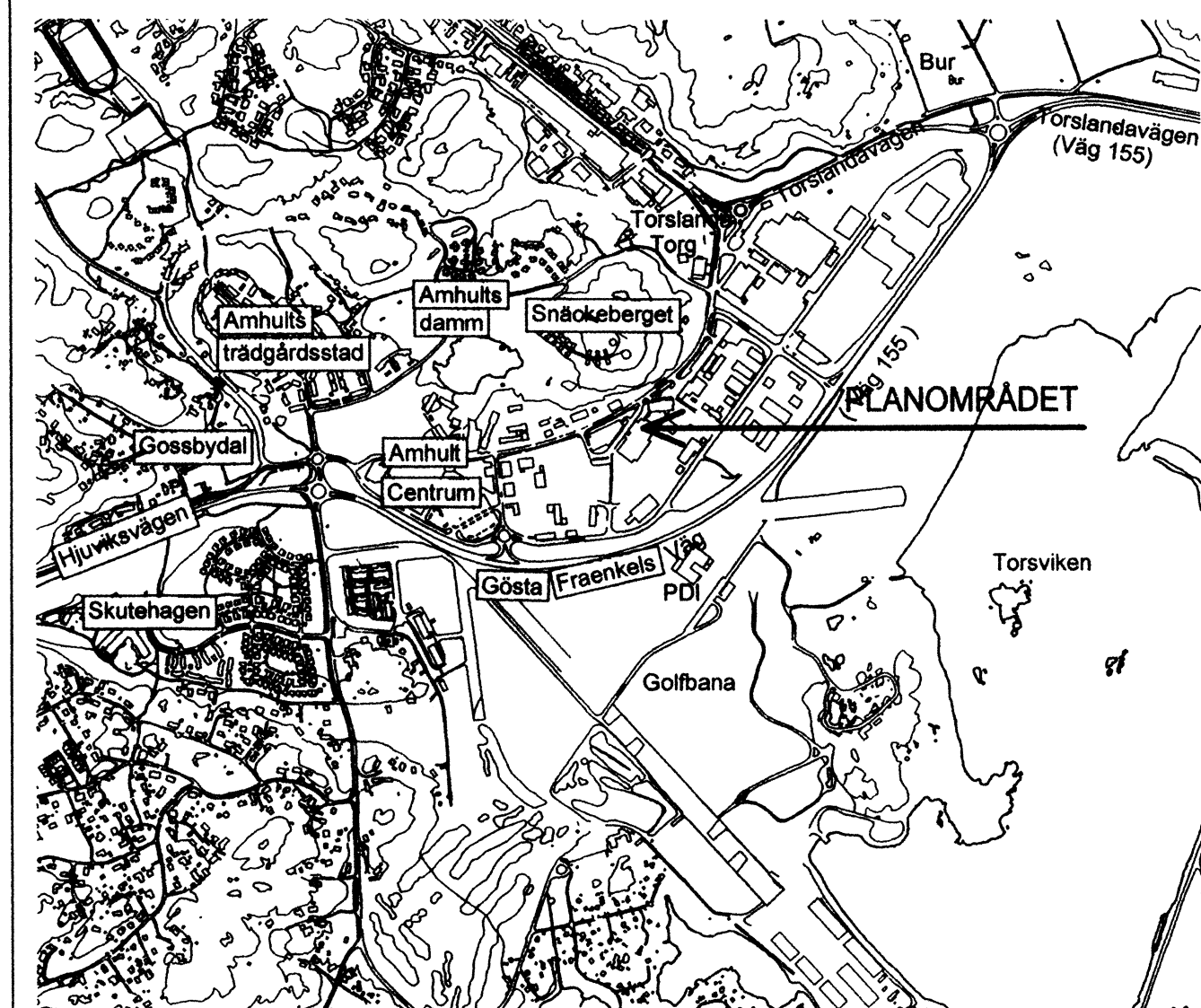
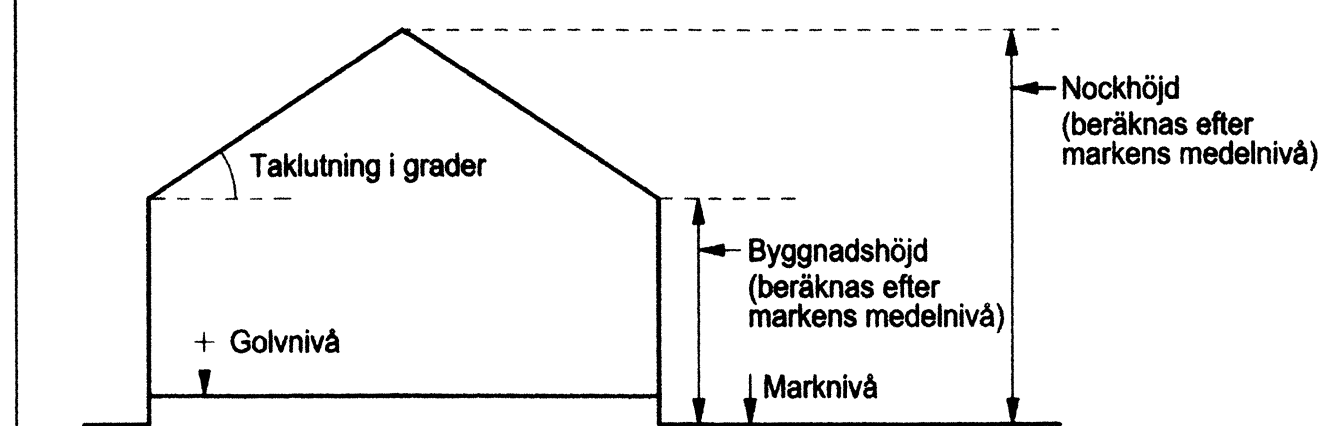


Filac 5111 4 st



ÖVERSIKT



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BESLUT	PLANHANDLINGAR
(Plankarta, -bestämmelser)	- plankarta med bestämmelser
BN utställning 2011-03-08 §74	- planbeskrivning
BN antagande 2011-11-29 §602	- genomförandebeskrivning
Laga kraft 2012-01-02	

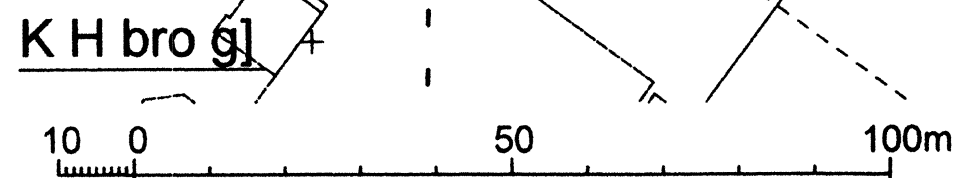
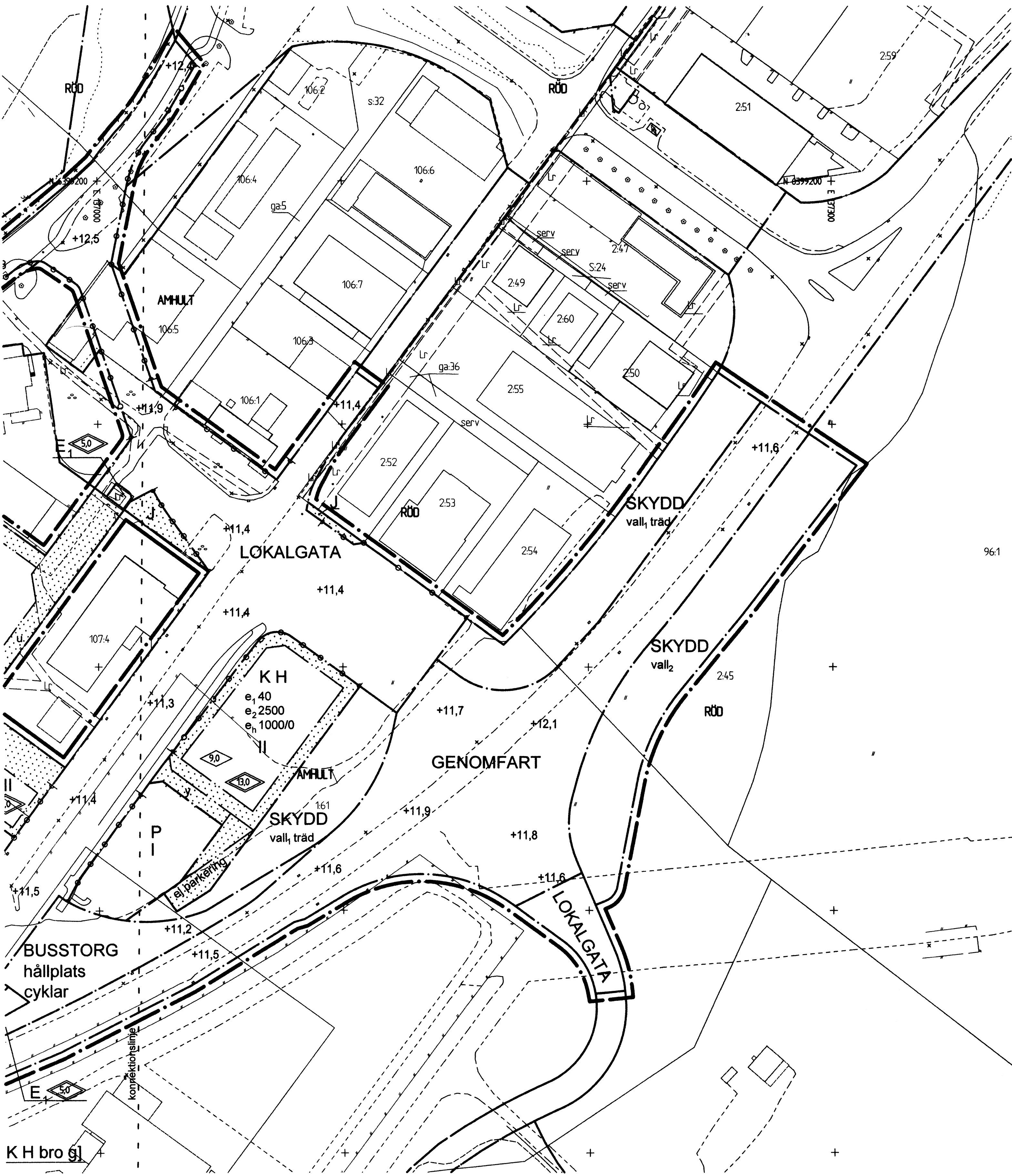
GRUNDKARTAN	Beteckningar:
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.	Enligt Lantmäterverkets Handbok till Mättningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88	



Detaljplan för AMHULT CENTRUM ETAPP 2 inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

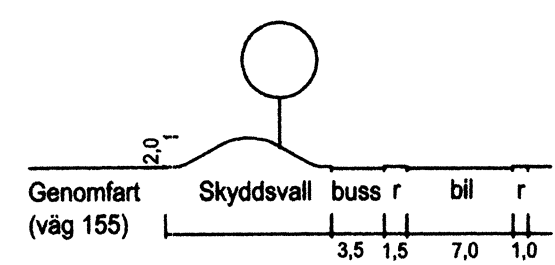
Göteborg 2011-03-08, rev 2011-11-29/ 37.

Gunnel Jonsson Planchef	Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare	Anna-Maria Ceder Norconsult AB
----------------------------	--	-----------------------------------

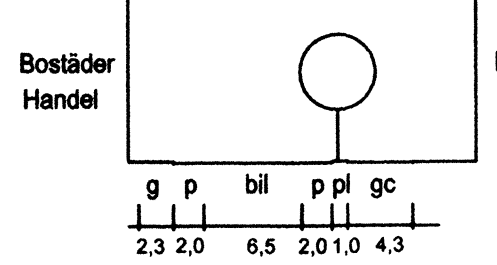


Skala 1:1000 (A1)

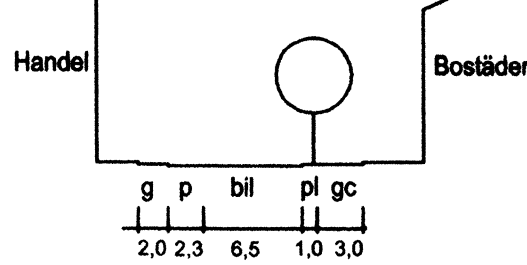
PRINCIPSEKTIONER



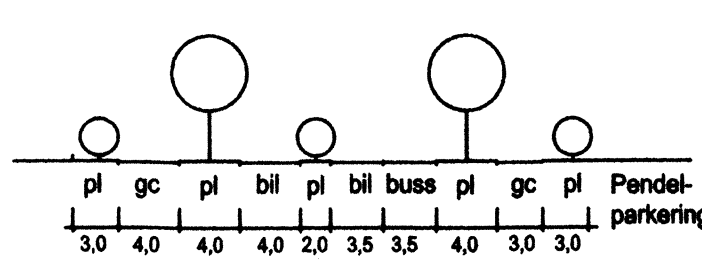
Lokal-gata - bussgata



Gamla Flygplatsvägen



Lokal-gata - butiksgata



Lokal-gata med separat busskörfält

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN	
	Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.	
1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	
	Genomfartstrafik
	Lokal trafik
	Busshållplatser (med personal- och passagerarutrymmen)
	Gångväg
	Anlagd park
	Naturområde
	Område som skyddar mot störning. Dike för avvattnning får anordnas.
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Bostäder
	Centrum
	Centrum, vård.
	Centrum, vård utan bostäder.
	Transformatorstation
	Bostäder. Handel och kontor medges i botten-våning.
	Bostäder. Kontor medges i bottenvåning.
	Bostäder, kontor. Handel medges i bottenvåning.
	Verksamheter ej störande.
	Kontor, handel.
	Kontor. Handel medges i bottenvåning. Parkering.
	Parkering.
	Beteckning inom parentes anger användning under huvudanvändning.
	Beteckning inom klammer anger användning över huvudanvändning.
3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN	
	Öppet vattenområde, bryggor får anordnas
4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS	
	Föreskriven höjd över nollplanet. (Detaljerad höjdsättning framgår av separat gatunivåutredning.)
	Skyddsvall med föreskriven höjd 2 meter över nivån för väg 155.
	Bullervall, ovkant lägst +12,5 meter över nollplanet.
	Träd planterade i grupper.
	Vänthall, servicebyggnad och skärmtak.

	Gångväg
	Cykelparkering med skärmtak.
	Bodar, sammanlagt högst 50 kvm byggnadsarea.

5. UTNYTTJANDEGRAD	
	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
	Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet.
	Största bruttoarea i kvm för handel totalt/livsmedelsförsäljning inom användningsområdet.

6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Byggnad får inte uppföras
	Marken får byggas under med kör- och planterbart bjälklag som dimensioneras för att tåla tung trafik och erforderligt lager planteringsjord.
	Marken får byggas över med bjälklag, högsta nivå på ovasida är + 15,5 meter över nollplanet
	Marken får bebyggas med komplementbyggnader, högsta nockhöjd 6 meter.
	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
	Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

7. MARKENS ANORDNANDE	
Där förgårdsmark inte nyttjas för uteplats, plantering och dylikt ska markbeläggning utföras lika angränsande gatumark.	
	Körbar utfart får inte anordnas.
	Gården ska vara planterad och inrymma lekplats. Parkering får inte finnas.
	Träd ska planteras.
	Befintlig marknivå ska bibehållas.
	Område för gång- och cykeltrafik samt varuleveranser. Parkering får inte finnas.
	Parkering ska finnas.
	Parkering får inte finnas.

8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE	
För komplementbyggnad är största byggnadsarea 35 kvm och högsta nockhöjd 5 meter där inget annat anges.	
Över högsta tillåtna byggnadshöjd och under högsta nockhöjd får takkupor anordnas utmed högst 1/3 av takfotslängd.	
Balkonger får uppta högst 1/3 av fasadlängd mot lokalgata. Burspråk får uppta högst 1/4 av fasadlängd.	
Inom prick- och ringmarkerat område får balkonger kraga ut högst 2,1 m från fasad och burspråk högst 1,2 m från fasad när underkant balkong/burspråk är minst 3 meter över mark.	
	Högsta byggnadshöjd i meter.
	Högsta nockhöjd i meter.

	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
	Högsta antal våningar ovan mark
	Vindsvåning med högst 3 meters höjd och 300 kvm bruttoarea får uppföras utöver högsta byggnads- och nockhöjd.
	Parkering får anordnas på tak.
	Underjordiskt garage får uppföras mellan nivån 3 meter över nollplanet och 1 meter under gatans nivå.
	Utbyggnad får ske ovan en fri höjd av minst 3 meter ovan mark.
	Komplementbyggnader om sammanlagt 40 kvm byggnadsarea får uppföras.
	En klockstapel får uppföras. Högsta nockhöjd 16 m, största byggnadsarea 10 kvm. Skärmtak för cykelparkering får uppföras.
	Fasad skall i huvudsak bestå av genomskiktligt material.
	Körbar bro och förbindelse för gående får anordnas. Fri höjd minst 5 meter över mark. Total bredd högst 8 meter.

9. BYGGNADSTEKNIK	
Ny bebyggelse där människor stadigvarande vistas ska utföras med radonskyddande konstruktion.	
För ny bebyggelse är lägsta tillåtna nivå för färdigt golv och öppningar i byggnader + 12,5 meter över nollplanet. Källare ska utföras med vattentät konstruktion under denna nivå.	
Lägsta höjd på färdigt golv är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt för anslutning med självfall till allmän VA-ledning.	
Inomhus i bostad är högsta tillåtna ljudnivå 30 dBA ekvivalent nivå och natttid högst 45 dBA maximal nivå. För bostad där ljudnivån utomhus vid fasad överstiger 55 dBA ekv nivå ska minst hälften av boningsrummen orienteras mot sida med högst 50 dBA. Uteplats ska ordnas mot sida med högst 55 dBA ekv och 70 dBA max nivå.	
	Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas.
	Högsta ljudnivå inomhus i sovrum är 26 dBA ekvivalent nivå.
10. STÖRNINGSKSKYDD	
Verksamheter får inte vara störande för närboende.	
Busstorg, parkeringsanläggningar och källargarage med fler än 30 bilplatser ska förses med oljeavskiljare.	
11. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.	
Bygglov får inte beviljas för ändrad markanvändning förrän marken klarar rekommenderade nivåer enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.	

BESLUT	PLANHANDLINGAR
(Plankarta, -bestämmelser)	- plankarta med bestämmelser
BN utställning 2011-03-08 §74	- planbeskrivning
BN antagande 2011-11-29 §602	- genomförandebeskrivning
Laga kraft 2012-01-02 / 20	

GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88	Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningsskugörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

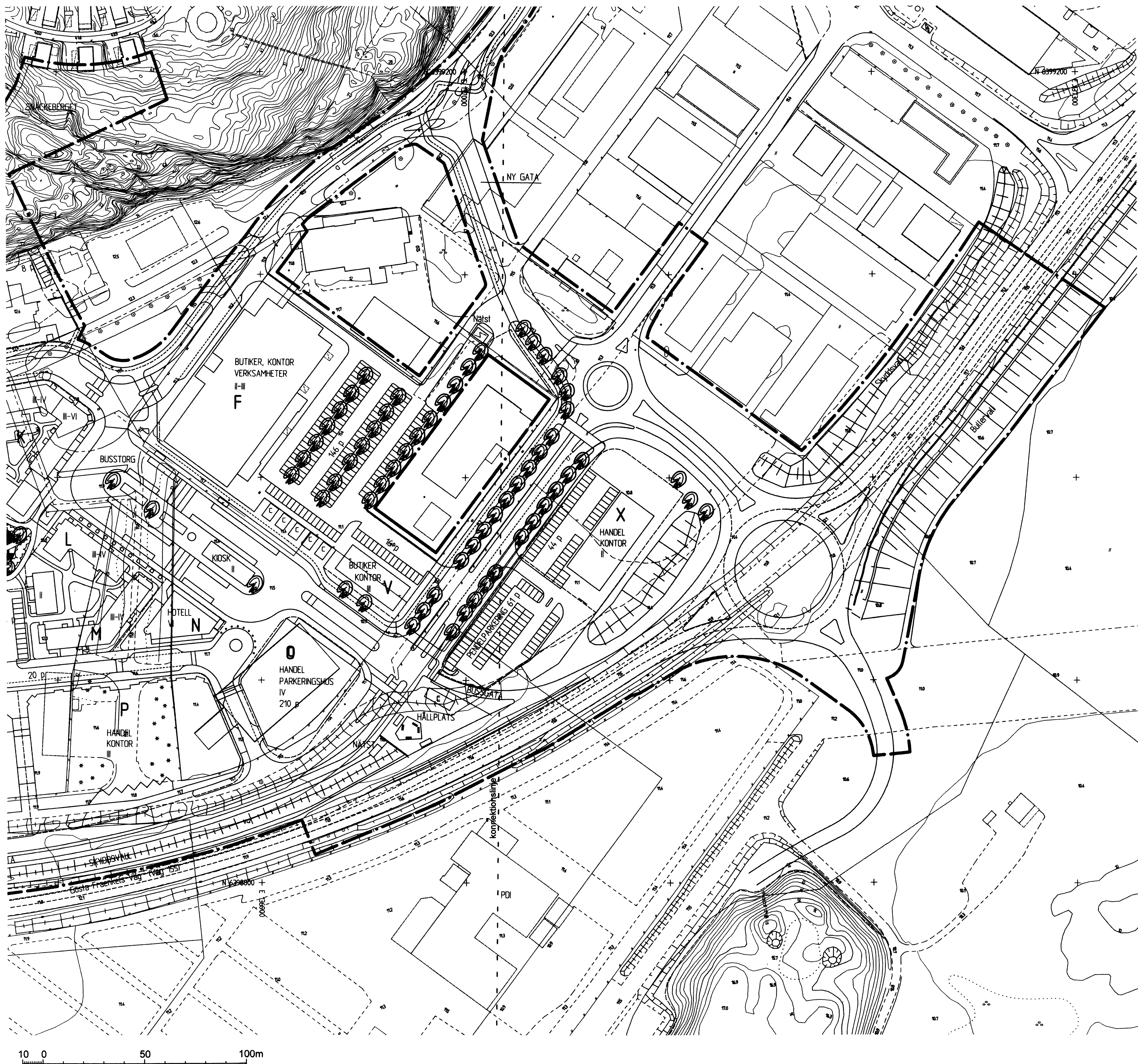
Detaljplan för AMHULT CENTRUM ETAPP 2 inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

Göteborg 2011-03-08, rev 2011-11-29/ 27

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Anna-Maria Ceder
Norconsult AB



- BETECKNINGAR
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Fastighetsgräns
 - Föreslagen fastighetsgräns
 - Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv
 - Möjlig byggnad / Befintlig byggnad som behålls
 - II - V Antal våningar

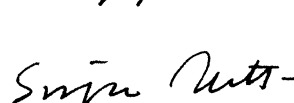
Filac 5111 4 st

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
AMHULT CENTRUM ETAPP 2
inom stadsdelen Torslanda
i Göteborg

Göteborg 2011-03-08, rev 2011-11-29/ 57.


Gunnel Jonsson
Planchef


Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare


Anna-Maria Ceder
Norconsult AB

ILLUSTRATIONS RITNING 2 Filac 5111