

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- — Planområdesgräns
- — Användningsgräns
- — Egenskapsgräns
- + + + Egenskapsgräns och Administrativ gräns

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 (PBL 4 kap 5 §)

- | | |
|-------|----------|
| GATA | Gata |
| GÅNG | Gångbana |
| NATUR | Natur |
-
- #### 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 §)
- | | |
|----------------|--|
| B | Bostäder |
| C ₁ | Centrumändamål, endast i entréplan |
| P | Parkering |
| S | Skola |
| E ₁ | Teknisk anläggning, Transformatorstation |
| E ₂ | Teknisk anläggning, Återvinningsstation |

P ₁	Byggnad och plank/mur ska placeras minst 2 meter från allmän plats. (PBL 4 kap 16 §)
f ₁	Takkupor, frontespiser, trapphus och hisschakt får anordnas till högst 50% av takfotens längd. (PBL 4 kap 16 §)

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 KVARTERSMARK

- | | |
|--------------------|--|
| e ₁ 000 | Största totala bruttoarea i m ² ovan mark, exklusive komplementbyggnader och garage. Utöver angivna bruttoarea får balkong uppföras. (PBL 4 kap 11 §) |
| e ₂ 000 | Största totala bygghadsarea i m ² ovan mark. Maximalt 40 % av byggnadsarean får vara bostadsändamål. (PBL 4 kap 11 §) |
| e ₃ 000 | Största totala byggnadsarea i m ² för komplementbyggnader. (PBL 4 kap 11 §) |
| e ₄ | Om marken bebyggs med radhus-/parhus-/kedjehusbebyggelse får tomtyan inte understiga 110 m ² . Största totala bruttoarea per bostadsenhet vid radhus-/parhus-/kedjehusbebyggelse är 230 m ² . Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en maximal byggnadsarea av 10 m ² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 11§ och 18 §) |

Marken får inte förses med byggnader. Balkonger, burspråk och skrämtak får skjuta ut över marken med maximalt 1,5 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark. (PBL 4 kap 11 § och 16 §)

På marken får inga byggnader/byggnadsverk än friliggande komplementbyggnader, terrassbjälklag och murar uppföras. Balkonger, burspråk och skrämtak får skjuta ut över marken med maximalt 1,5 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark. (PBL 4 kap 11 § och 16 §)

Vid en bygglagspliktig ändrad användning av en bostad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekivalent 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 ekivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap. 12§)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Sanering av förenade massor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap 14§)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Upplysningar

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomindelning 1480K-II-6696 för 56-Mejrarna i Gårdsten upphör att gälla för den del av fastigheten Gårdsten 56:1 som ligger inom planområdet.

Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkten för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

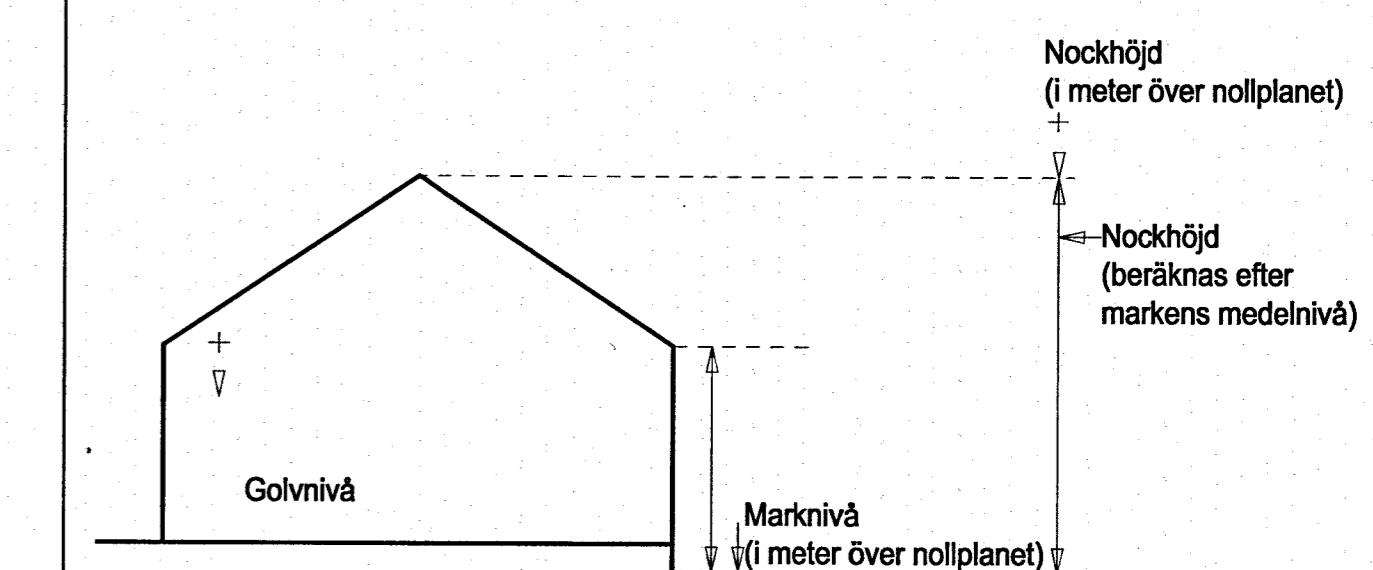
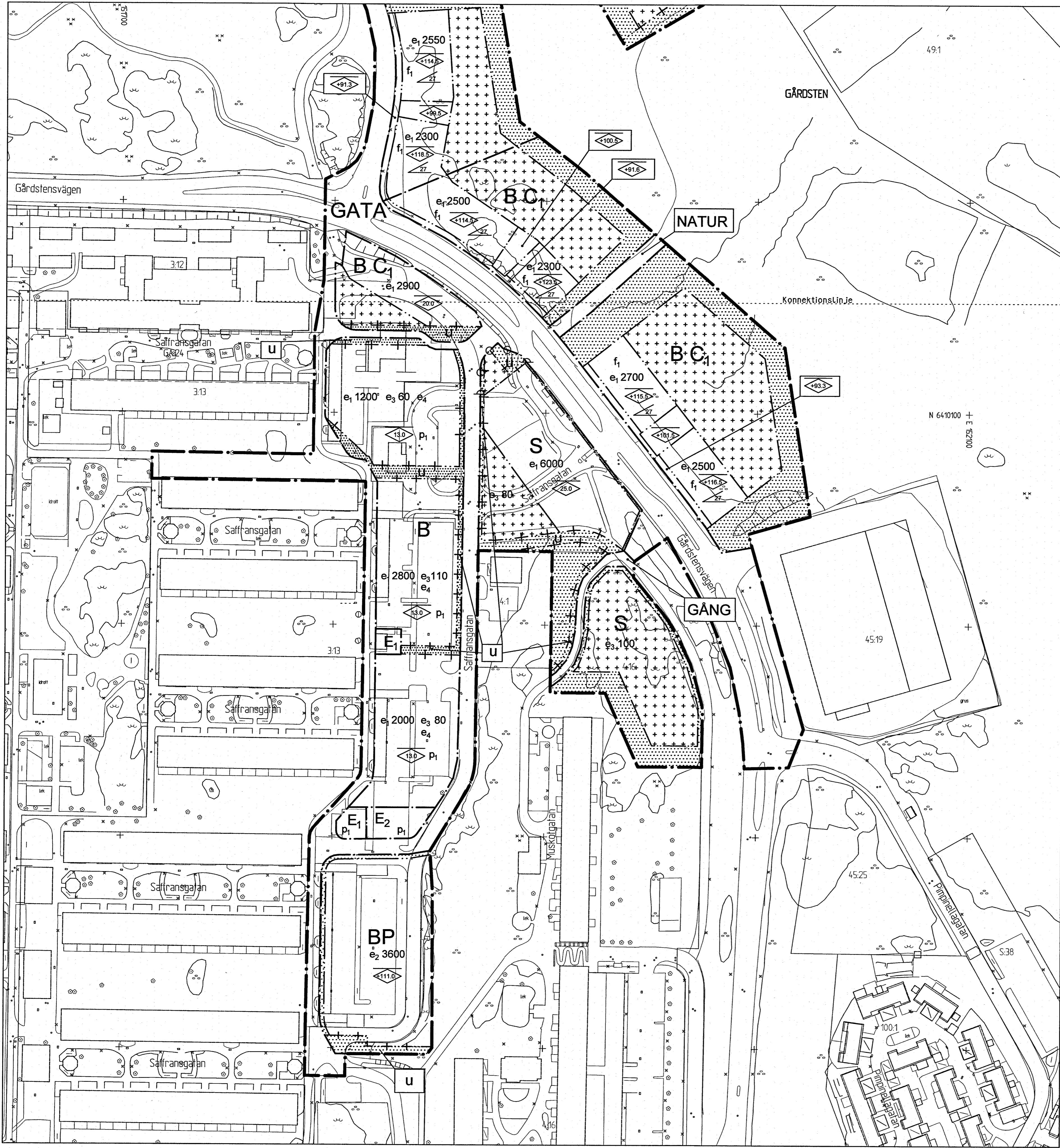
Området berörs av underjordisk anläggning och som ska beaktas. Anvisningar i "Kretslopp och vattens anvisningar för arbeten under mark" ska följas.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder mm i
nordöstra Gårdsten inom
stadsdelen Gårdsten i Göteborg,
del av BoStad 2021

Göteborg 2017-06-21, rev. 2017-11-28

Karoline Rosgårdt Agneta Runevad
Planchef Biträdande projektledare
Anna Westergården
Plankonsult, Ramböll



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____

BN godk./antag. _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat
planförande

GRUNDKARTAN

Grundkarta upprättad genom utdrag
ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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



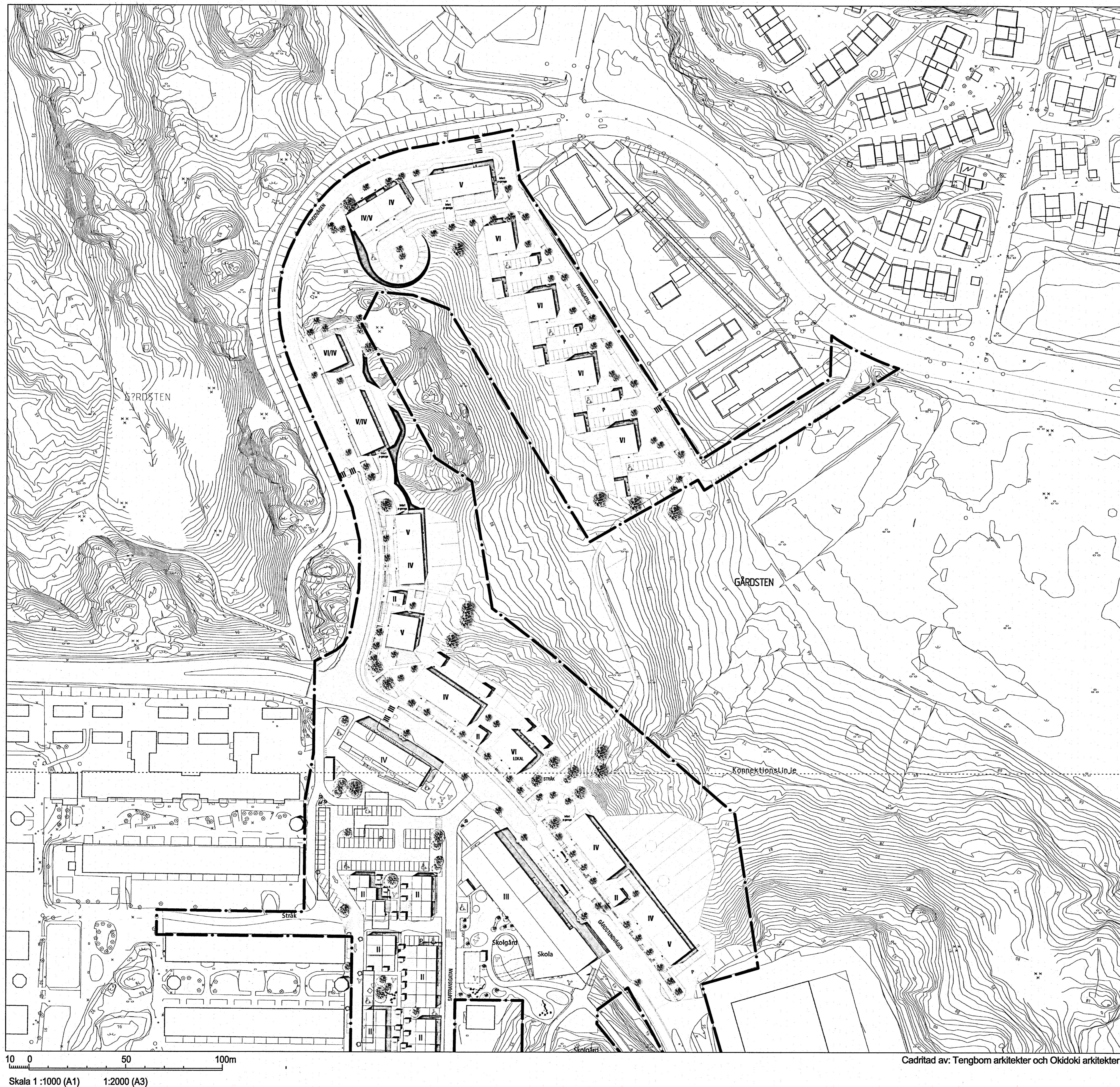
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder mm i
nordöstra Gårdsten inom
stadsdelen Gårdsten i Göteborg,
del av BoStad 2021

Göteborg 2017-06-21, rev. 2017-11-28

Karoline Rosgard
Agneta Runevad
Planchef
Birrädande projektledare

Anna Westergård
Plankonsult, Ramböll



2aa-5431

S
t

A horizontal scale bar with markings at 10, 0, 50, and 100m. The 0 mark is at the left end, and the 100m mark is at the right end. There are six intermediate tick marks between 0 and 50, and four intermediate tick marks between 50 and 100.

Skala 1 :1000 (A1) 1:2000 (A3)

BETECKNINGAR

- • — Planområdesgräns

[] Befintlig byggnad, fasadliv

[] Befintlig byggnad, takkontur

[] Föreslagen byggnad



Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder mm i nordöstra Gårdsten inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg, del av BoStad 2021

Göteborg 2017-06-21, rev. 2017-11-28


Karoline Rosgaard
Planchef

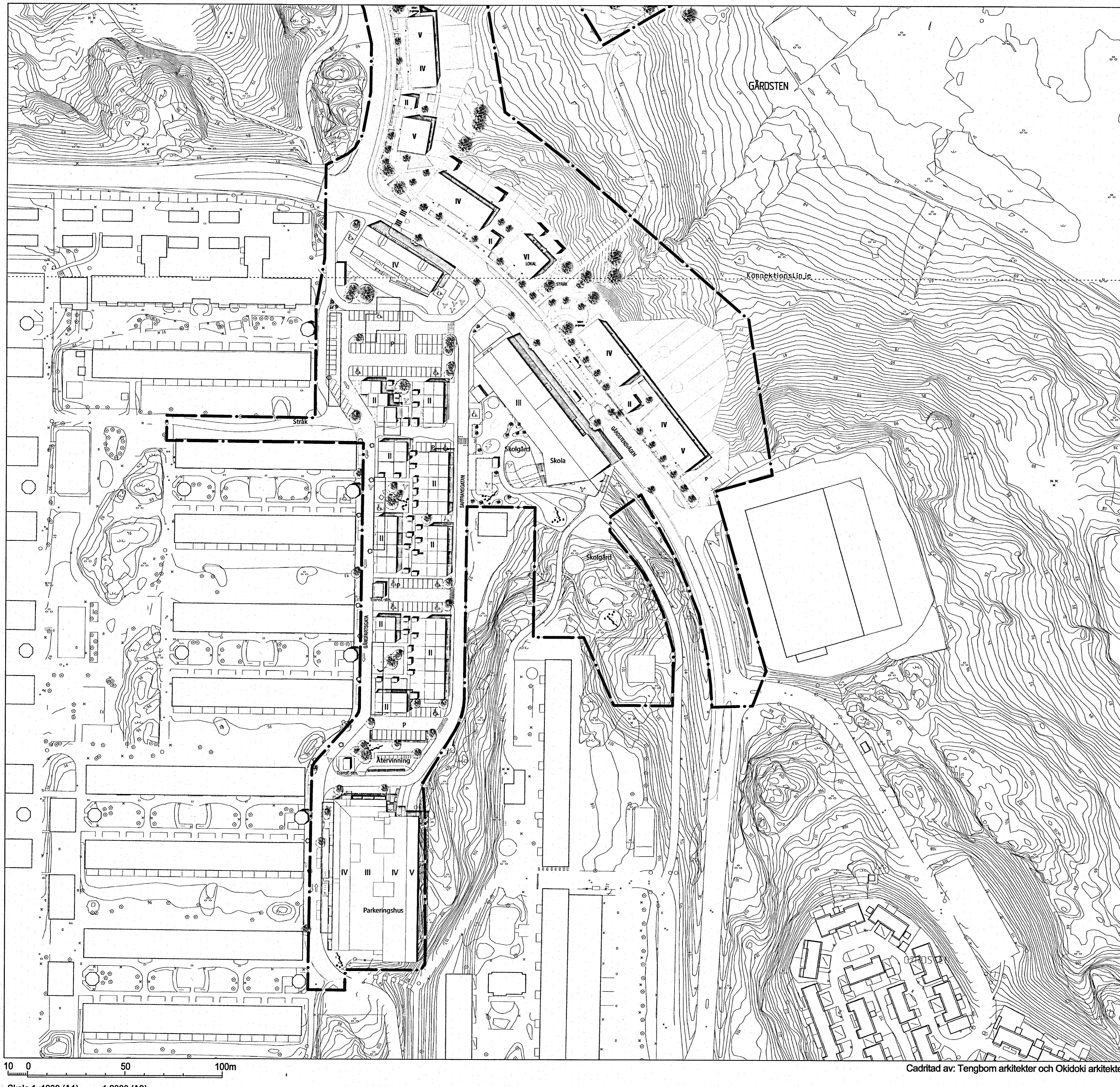
Agneta Runevad
Biträdande projektledare


Anna Westergård
Plankonsult, Rambö

Cadritad av: Tengbom arkitekter och Okidoki arkitekter

ILLUSTRATIONSRITNING 1 av 2

2 -5431



ILLUSTRATIONSRITNING 2 av 2

2 -5431