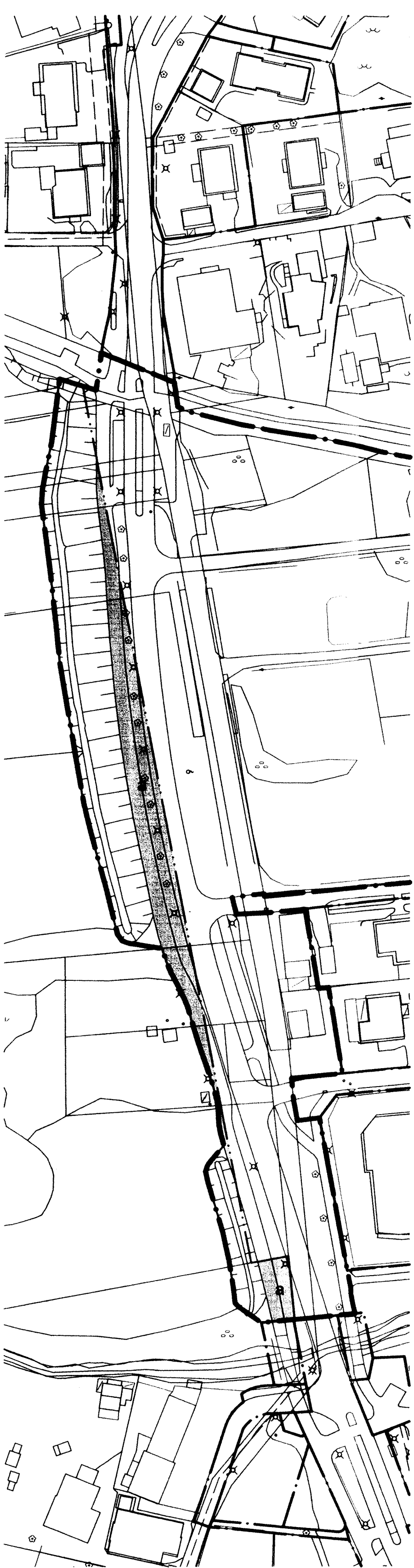




Förttydligande av strandskydd som upphävs inom planområdet

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- 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

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- NATUR Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- HKJ Handel, kontor samt ej störande verksamhet

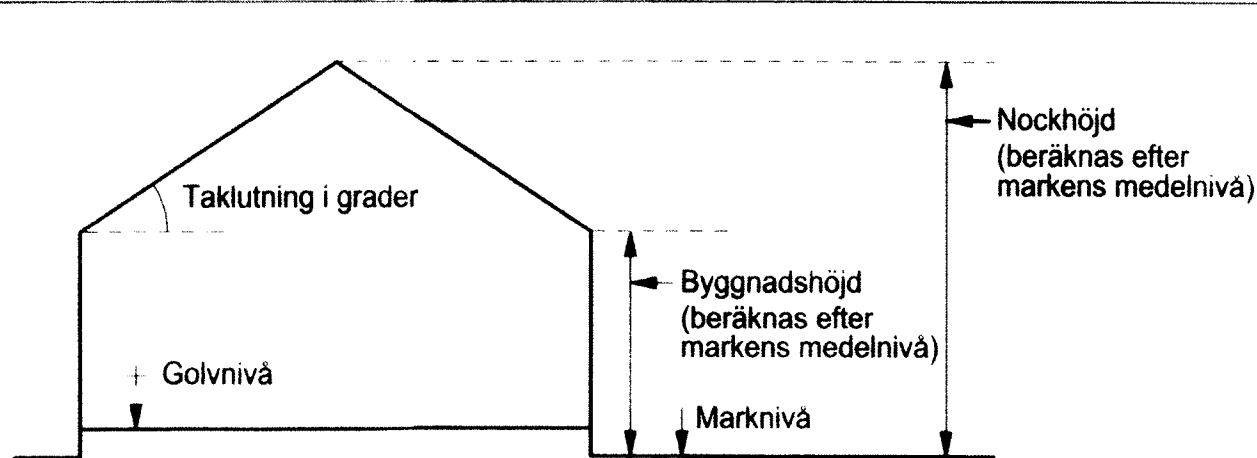
3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-bana Gång- och cykelbana
- gc-bana/skydd Gång- och cykelbana/skydd
- dike Dike

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Maximalt 4 lägenheter per fastighet får finnas. I komplementbyggnader/garage får bostadsrum inte inredas. Största byggnadsarea för en- och tvåbostadshus/parhus är 30% av fastighetens area exklusive komplementbyggnader, dock ej mer än 200 m² /fastighet. Högst 40 m² /lägenhet därutöver får utgöra komplementbyggnader. Största byggnadsarea för flerbostadshus är 25% av fastighetens area exklusive komplementbyggnader, dock ej mer än 320 m² /fastighet. Högst 30 m² /lägenhet därutöver får utgöra komplementbyggnader.

Cadritad av: Christoffer Gissy



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

- e2 Maximalt 2 lägenheter per fastighet får finnas. I komplementbyggnader/garage får bostadsrum inte inredas. Största byggnadsarea för en- och tvåbostadshus/parhus är 30% av fastighetens area exklusive komplementbyggnader, dock ej mer än 200 m² /fastighet. Högst 40m² /lägenhet därutöver får utgöra komplementbyggnader.

- e3 Största byggnadsarea för verksamhet, handel och kontor är 40 % av fastighetens area, dock max 500m².

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u2 Marken ska vara tillgänglig för transitering av dagvatten i dike eller bäck. Fördämningar och mindre dammar ska kunna anläggas om behovet ses som lämpligt

- g Gemensamhetsanläggning för utfart till Södra Särövägen ska finnas för bla fastigheterna Kopparås 1:49, Bildal 28:5, Bildal 28:1, Bildal 21:20, Bildal 21:32.

6. MARKENS ANORDNANDE

- Utfartsförbud

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Lägsta höjd för gatorna med beteckning B och BHKJ ska vara +2.5 meter

- 0.0 Högsta byggnadshöjd
- 0.0 Högsta nockhöjd
- v Takkupor får inte utföras

- p1 Huvudbyggnad får inte placeras på mindre avstånd från gräns mot granne än 4,0 meter. Parhus får sammanbyggas vid gräns. Varken huvudbyggnad eller komplementbyggnad får placeras närmare gräns mot gata än 3,0 meter. Garage/carport får inte placeras närmare den gata varifrån infarten sker än 5,0 meter.

- p2 Fristående verksamhetsbyggnad får inte placeras närmare gräns mot gata än 3,0 meter och inte närmare fastighetsgräns mot granne än 4,0 meter.

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter.

8. STÖRNINGSSKYDD

Ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad ska vara högst 55 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

8. BYGGNADSTEKNIK

Endast källarlösa hus. Lägsta höjd för färdigt golv är +2,8.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Strandskydd upphävs
- Befintliga byggnader, vid det datum då detaljplanen vinner laga kraft, skall anses vara planenliga.

Innan startbesked ges ska marken saneras så att acceptabla föroreningsnivåer, med avseende på markanvändningen, erhålles. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

11. INFORMATION

Området är klassat som normalriskområde enligt radonriskarta SGU-rapport 2002:2

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2014-05-20
BN godk./antag. 2014-05-20
KF antagande 2014-05-20
Laga kraft 2014-05-20

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

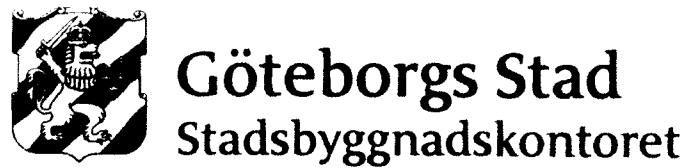
PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

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

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mättningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



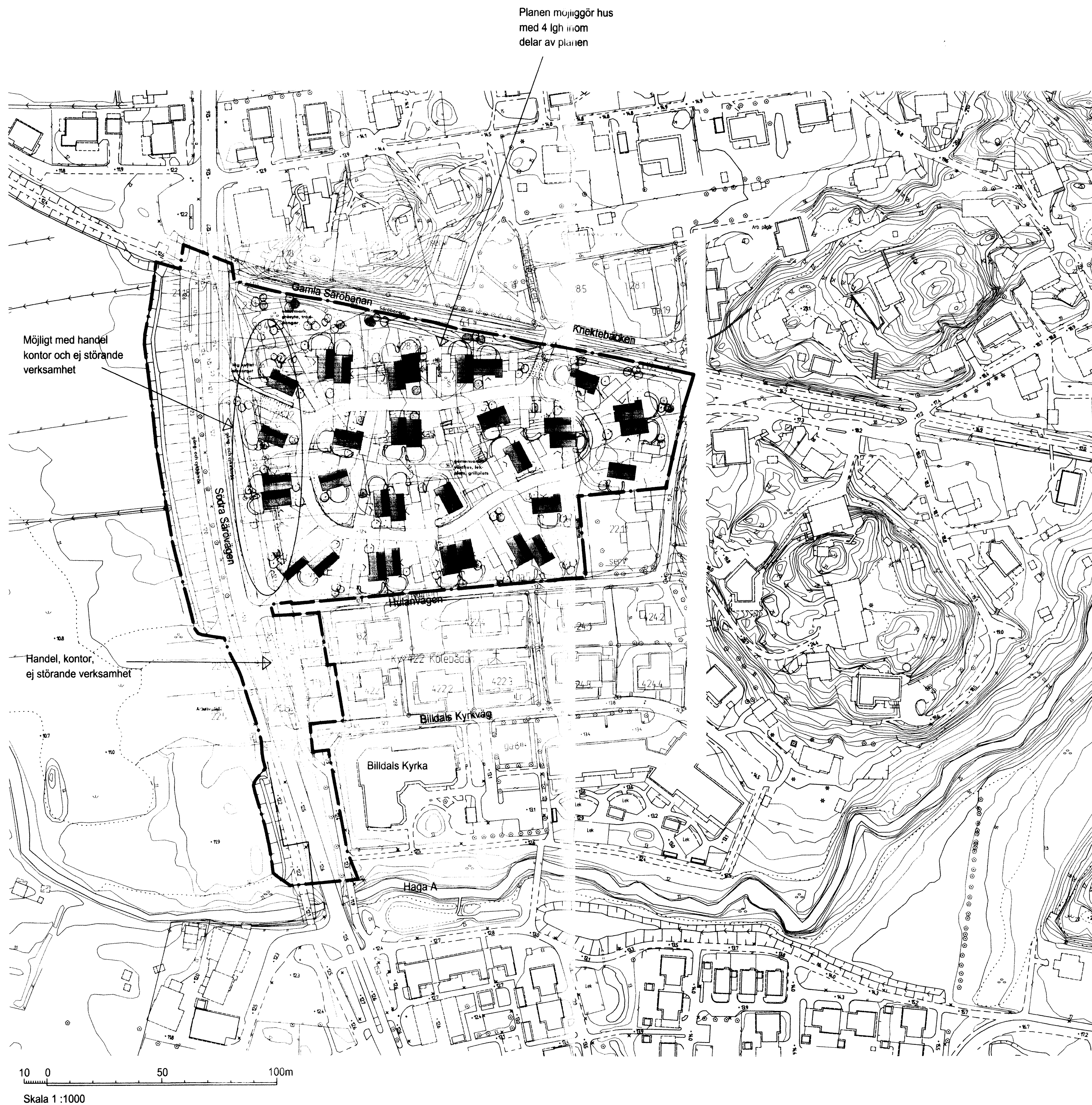
Detaljplan för Bostäder norr om Bildals Kyrka inom stadsdelen Bildal i Göteborg

Göteborg 2014-05-20, rev 2015-12-01

Peter Wallentin
Planchef

Marcelo Arancibia
Planarkitekt

PLANKARTA



BETECKNINGAR

—•— Planområdesgräns



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Bostäder norr om Bildals kyrka

inom stadsdelen Billdal
i Göteborg

Göteborg 2014-05-20, rev 2015-12-01

Peter Wallentin
Planchef

Marcelo Arancibia
Planarkitekt

Cadritad av: Christoffer Gissy

ILLUSTRATIONS-RITNING

Fila a 5197