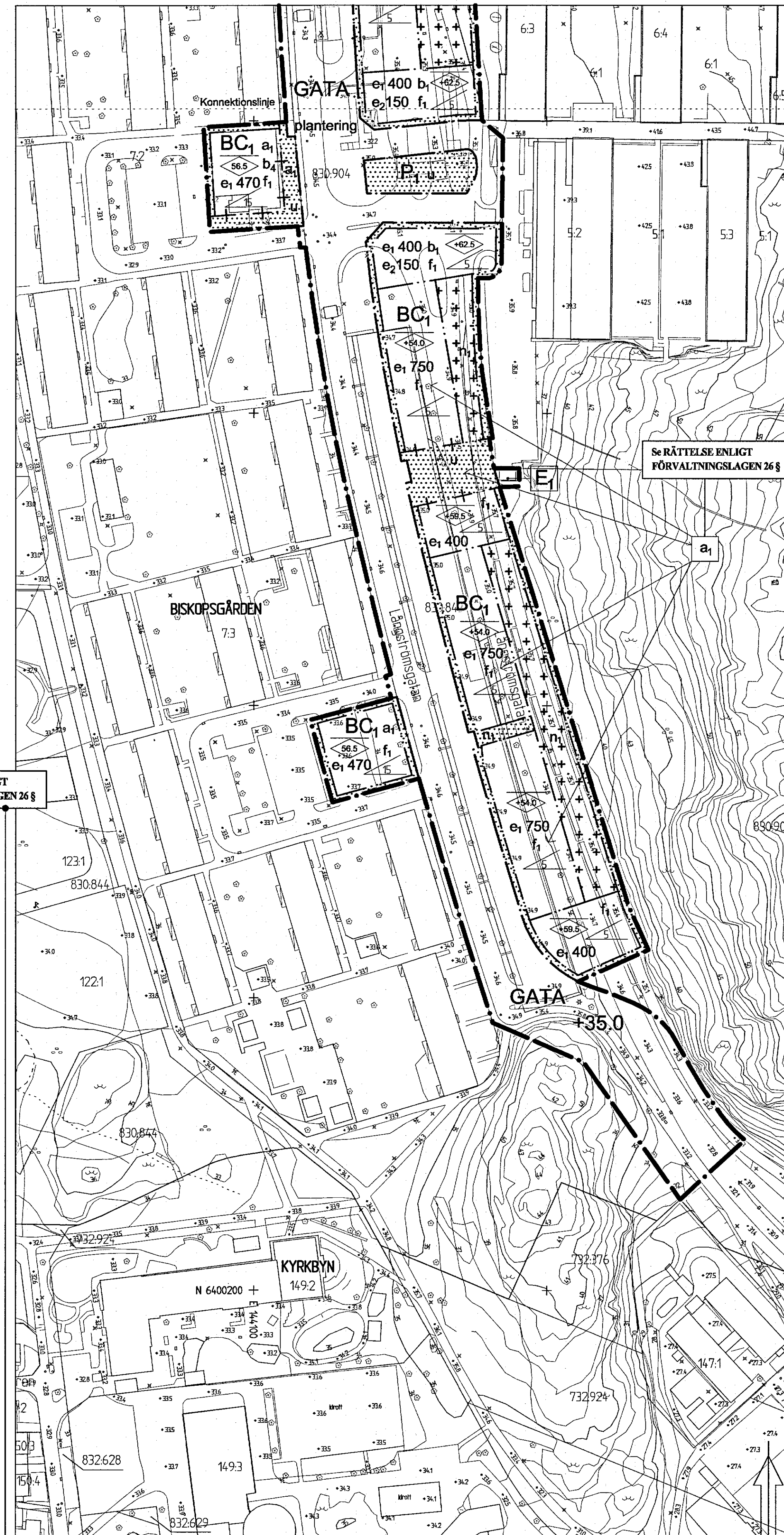


PLANOMRÅDE NORR
 10 0 50 100m
 Skala 1:1000 (A1) Skala 1:2000 (A3)



PLANOMRÅDE SÖDER
 Cadritad av: Ami Theleskog

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + + + Administrativ gräns
- + - Egenskapsgräns + Administrativ gräns
- · - Konnektionslinje

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 § punkt 2)

- GATA Gata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C₁ Centrum endast i bottenvåning
- S Skola
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Återvinningsplats
- P Parkering
- P₁ Markparkering

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS
 + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

plantering Trädskall ska finnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

3.2 KVARTERSMARK

e₁ 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ 000 Minsta exploatering för centrumändamål i m² bruttoarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad dock får parkering anordnas under mark. Balkong får uppföras över prickmark (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med några andra byggnader än komplementbyggnader dock får parkering anordnas under mark (PBL 4 kap 11 § 1 punkt)

f₁ Minst en entré ska anordnas per 50 m av fasaden mot allmän plats - GATA (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₁ Lägsta våningshöjd i entrévåning är 3,6 m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₂ Lägsta nivå för golvbjälklaget i entrévåning är +34,1 meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₃ Lägsta nivå för golvbjälklaget i entrévåning är +34,2 meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₄ Lägsta nivå för golvbjälklaget i entrévåning är +33,9 meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Minsta takvinkel i grader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

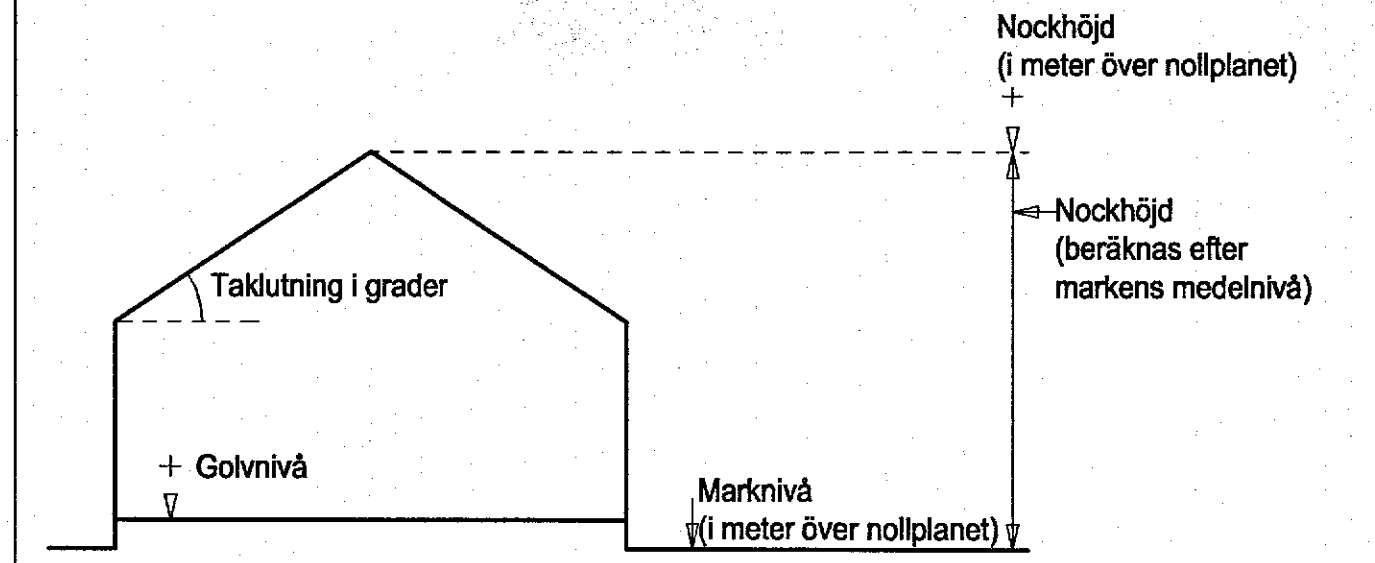
n₁ Parkering får anordnas under mark (PBL 4 kap 13 § punkt 1)

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 krav 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 istället 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. (PBL 4 kap 12 §)

UPPLYSNING
 Inom detaljplanområdet finns en underjordisk berganläggning som ska beaktas. Kretslopp och vattens anvisningar för arbeten under mark ska följas.
 Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall tillåts, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.
 Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.
 Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning, akt 1480K-III-5744 för Biskopsgården 7:1-7:3 och akt 1480K-III-5743 för Biskopsgården 5:1 och 6:1 upphör att gälla inom planområdet.

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
 Startbesked får inte ges för byggnation förrän förorenad mark sanerats. (PBL 4 kap 14 §)
 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

RÄTTELSE ENLIGT FÖRVALTNINGSLAGEN 26 §
 Beteckningen a₁ läggs till på all kvartersmark öster om gatan. Det har funnits en upplysning på plankartan angående sanering av förorenad mark. Upplysningen gällde all kvartersmark inom planområdet. Efter granskning beslutades att ersätta upplysningen med den administrativa bestämmelsen a₁ - Startbesked får inte ges för byggnation förrän förorenad mark sanerats. Detta för att tillgodose Länsstyrelsens yttrande. Men av förbiseende kom bestämmelsen inte med på plankartan på östra sidan av gatan.
 Stadsbyggnadskontoret 2018-02-01
 Kommunfullmäktige 2018-03-19
 KF:s ordförande



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)
 BN granskning 2017-06-21/5311
 BN godk./antag. 2017-10-24/534
 KF antagande 2017-12-07/57
 Laga kraft 2018-06-14/AT

PLANHANDLINGAR
 Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande

GRUNDKARTAN

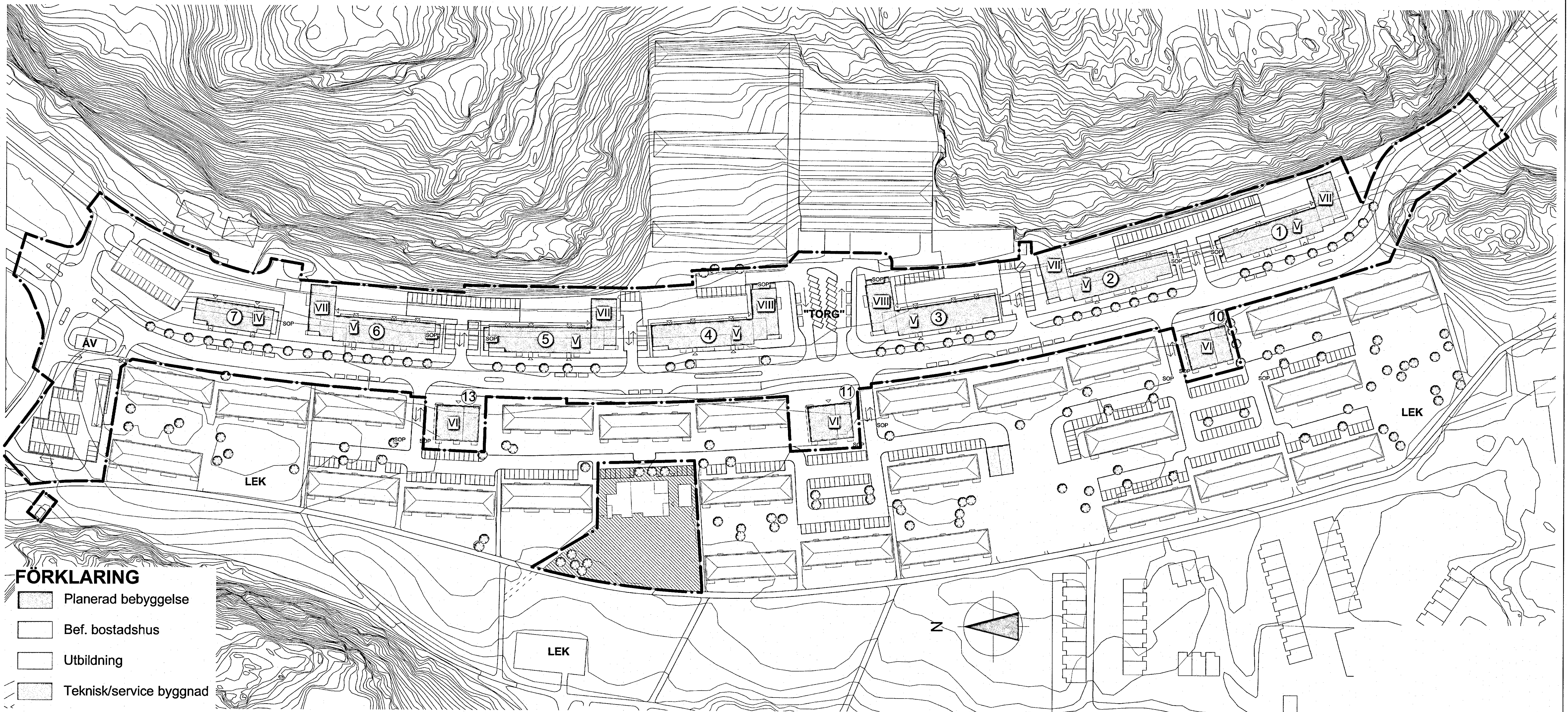
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för bostäder vid Långströmsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2017-10-24
 Karoline Rosgard Planchef
 Agneta Runevad Biträdande projektledare
 Marjam Sepehr Planarkitekt

200- 5433 St



FÖRKLARING

- Planerad bebyggelse
- Bef. bostadshus
- Utbildning
- Teknisk/service byggnad

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

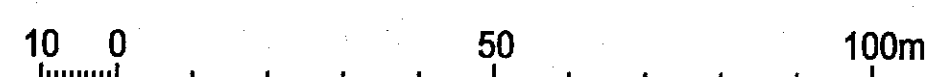
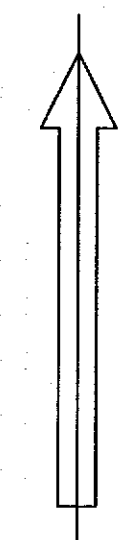
**Detaljplan för bostäder vid
Långströmsgatan inom stadsdelen
Biskopsgården i Göteborg, en del av
jubileumssatsningen**

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2017-10-24

Karoline Rosgarth
Karoline Rosgarth
Planchef

Agneta Runevad
Agneta Runevad
Biträdande projektledare

Maryam Sepehr
Maryam Sepehr
Planarkitekt



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

Illustration: Abako arkitekter

ILLUSTRATIONSRTNING

2aa- 5433

200 - 5433

st