

— — — — — Linje som ligger 3 m
 utanför
 planområdets grän
 — — — — — Användningsgrän
 — — — — — Egenskapsgrän
 — + — + — Administrativ grän

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- | | |
|-----------|-----------------------|
| HUVUDGATA | Trafik mellan områden |
| GENOMFART | Genomfartstrafik |
| LOKALGATA | Lokal trafik |

- | | |
|--------------------|---|
| NATUR ₁ | Naturområde |
| NATUR ₂ | Naturområde, gång och cykelväg får finnas |
| PARK | Parkanläggningar |
| TORG | Torg |

B	Bostäder
BC ₁	Bostäder, centrumändamål får finnas i markplan
BC ₂	Bostäder, centrumändamål ska finnas i markplan
BDC ₁	Bostäder, vård, centrumändamål får finnas i markplan.
P ₁	Markparkering
P ₂	Parkeringsanläggning under mark
P ₃	Markparkering och underjordiskt garage
E ₁	Teknisk anläggning, transformator
E ₂	Teknisk anläggning, pumpstation
E ₃	Teknisk anläggning, pumpstation samt dagvattenmagasin under mark

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Körbar väg får anläggas över parkytan |
| bäck | Öppen transiteringsbäck för dagvatten |
| dike | Öppet dike för dagvatten får anläggas |
| forn | Fornlämning med tillhörande fornlämningsområde |

inom området

Föreskriven höjd över nollplanet

4. UTNYTTJANDEGRAD

Maximalt 50% av gårdsytan för flerbostadshus får utgöras av parkering.

e₁ 0000 Största bruttoarea i m² ovan mark inom användningsområdet, exklusive vindsvåning, komplementbyggnader och garage.

Utöver angiven bruttoarea får balkong uppföras

PLANKARTA

	Körbar utfart får inte anordnas
	Lekplats ska anordnas inom området.
	Befintlig stenmur ska bevaras
	Höjdparti med vegetation ska bibehållas. Ingen bemskränkning får ske

p_1	Byggnad ska placeras max 4 meter från byggrättsgräns
p_2	Byggnad ska placeras max 2,5 meter från byggrättsgräns
p_3	Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot TORG, LOKALGATA och NATUR
p_4	Byggnads bottenplan placeras mot TORG, våning II-V placeras mot GC-väg
p_5	Byggnad ska placeras max 4 meter indragen från LOKALGATA
v_1	Entrée mot LOKALGATA respektive TORG ska vara indragna minst 0,8 meter

- | | |
|--------|--|
| v_2 | Entréer mot PARK tillåts |
| v_3 | Valmat tak tillåts |
| v_4 | I entréplan ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 meter |
| v_5 | Tak ska vara sadeltak med takås i husets längdriktning |
| II - V | Lägst och högsta antal våningar |
| V | Högsta antal våningar |

BN granskning 2017-09-26 § 44
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____
Detaliplanen är upprättad enligt PB _____

GRUNDKARTAN

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



 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Handel, Bostäder mm i
Skra Bro inom stadsdelen Björlanda i
Göteborg

Göteborg 2017-08-29, reviderad 2018-12-11

Karoline Rosgardt
Planchef

Vind får inredas utöver angivet våningsantal. Takkupor får anordnas.

Byggnaders entréer ska vändas mot LOKALGATA respektive TORG.

Minsta taklutning för huvudbyggnader ska vara 30°.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader och tekniska anläggningar är 3,5 meter.

Höjd på gård får vara högst 1,5 meter över angränsande gata. Avsteg får medges då kvarteret ligger i suterräng.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

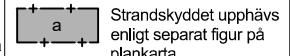
För små bostäder med en borea på max 35 m² gäller kravet att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

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 en 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.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



Lägstahöjd på färdigt golv, för att VA-anslutning med självläsa tas tillåtas ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Dagvatten från parkering med fler än 30 platser ska behandlas med oljeavskiljare.

Särskild hänsyn med avseende på föroreningar ska tas till Ösbäckan vid utsläpp av dagvatten

Till detaljplanen finns ett gestaltungsprogram. För principer om kvartersmark, se sid 15-16.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

Lena Hasselgren
Planarkitekt

2	-5452
---	-------