



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ gränns

**PLANBESTÄMMLER**

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**

- Trafik mellan områden
- Genomfartstrafik
- Lokal trafik
- Gång- cykel och mopedväg
- Naturområde
- Parkanläggningar
- Gång- cykeltrafik, handel och publik verksamhet. Angöring till fastigheter och genomfartstrafik tillåts
- Gång- cykeltrafik, handel och publik verksamhet. Angöring till fastigheter tillåts, ej genomfartstrafik

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- Bostäder
- Teknisk anläggning
- Skola
- Bostäder, centrumändamål får finnas i markplan
- Bostäder, återvinning, centrumändamål ska finnas i markplan
- Bostäder, vård, centrumändamål får finnas i markplan
- Parkering, tekniska anläggningar

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Körbar väg får anläggas över parkyta
- Öppen transiteringsbäck för dagvatten
- Öppet dike för dagvatten får finnas
- Fornlämning med tillhörande fornlämningsområde
- Ridväg får anläggas inom området

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

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

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvatten
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering och samvaro

- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Dagvattendike med dräneringsledning får finnas
- Parkering, teknisk anläggning

**6. MARKENS ANORDNANDE**

- Körbar utfart får inte anordnas
- Rening av dagvatten från trafikytor och parkering ska ske

**7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- Tak ska vara sadeltak med takås i husets längdriktning
- Byggnad ska placeras i bygggränns mot Kongahällavägen och LOKALGATA
- Byggnad placeras max 4 meter från bygggränns mot Björlandavägen och från LOKALGATA
- Byggnad ska placeras i bygggränns mot TORG
- Våning II-IV ska placeras mot Björlandavägen
- Byggnad ska placeras max 4 meter indragen från LOKALGATA
- Byggnad ska placeras längs LOKALGATA
- Byggnad ska placeras max 4 meter indragen från LOKALGATA
- Byggnad placeras i bygggränns mot LOKALGATA och max 4 meter från bygggränns mot Björlandavägen

- II - IV Lägsta respektive högsta antal våningar
- IV Högst antal våningar
- Källare och vind får inredas utöver angivet våningsantal
- Entréer ska vändas mot Lokalgata
- Lägsta golvnivå 0.3 m över marknivå i förbindelsepunkten

**8. BYGGNADSTEKNIK**

- Invändig flexibel rumshöjd ska möjliggöra användning både för bostads- och verksamhetsändamål i bottenplan

**9. STÖRNINGSKYDD**

- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad.
- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 60 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus.
- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA och bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Dagvatten från parkering med fler än 30 platser ska behandlas med oljeavskiljare

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

**SAMRÅDSHANDLING**

- Samrådshandlingarna består av:
  - plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådsrets

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_
- Detailplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

**PLANHANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser \_\_\_\_\_
- Planbeskrivning \_\_\_\_\_

**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

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

Göteborg 2015-01-20

Skala 1:1000 | A1  
1:2000 | A3

Cadritad av: Hillevi Kittel, Ramböll