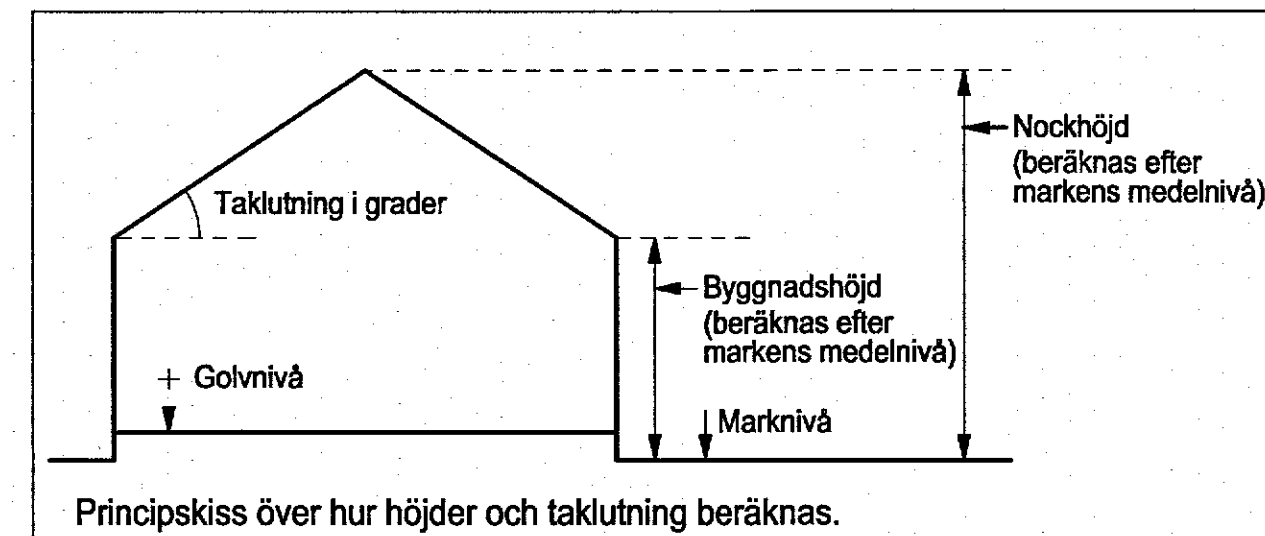




10 0 50 100m
Skala 1:1000 (A1) skala 1:2000 (A3)

Cadritad av: Tea Cole, Ramböll



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten
- E Teknisk anläggning

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea är 160 kvm per fastighet och minsta fastighetsarea är 600 kvm.
- e2 Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea är 200 kvm per fastighet och minsta fastighetsarea är 700 kvm.
- e3 Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea är 140 kvm per fastighet och minsta fastighetsarea är 400 kvm.
- e4 Största tillåtna byggnadsarea är 1600 kvm vid byggnation av flerbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea är dock 300 kvm per byggnadskropp. Vid byggnation av friliggande enbostadshus är största byggnadsarea 200 kvm per fastighet och minsta fastighetsarea är 700 kvm.

8. INFORMATION

Fornlämningar med tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen.

Åtgärder som påverkar biotopskyddade objekt i jordbruksmark kräver dispens från Länsstyrelsen.

Nya byggnader där människor stadigvarande vistas, ska utformas med radonsäker konstruktion.

- e5 Största tillåtna byggnadsarea är 1400 kvm vid byggnation av flerbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea är dock 300 kvm per byggnadskropp. Vid byggnation av friliggande enbostadshus är största byggnadsarea 200 kvm per fastighet och minsta fastighetsarea är 700 kvm.
- e6 Största tillåtna byggnadsarea är 800 kvm vid byggnation av flerbostadshus. Största byggnadshöjd är 8.0 meter. Minsta fastighetsarea är 2000 kvm. Vid byggnation av friliggande enbostadshus är största byggnadsarea 200 kvm per fastighet och högsta nockhöjd är 7.5 meter. Minsta fastighetsarea är 600 kvm.

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad och anläggningar.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

5. MARKENS ANORDNANDE

- n1 Stenmur ska bevaras.
- n2 Markytan ska vara tillgänglig för fördröjning i öppet dagvatten-system alternativt möjliggöra infiltration av dagvatten.

Körbar utfart får inte anordnas.

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter.
- p1 Huvudbyggnad får sammanbyggas i tomtgräns.
- b1 Vid schaktning och sprängning ska block tas ner genom skrotning eller motsvarande likvärdig lösning.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns och gata. Komplementbyggnad får placeras 1,5 m från fastighetsgräns. Garage ska dock placeras minst 6 m från gata om garageporten är orienterad mot gatan.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

Lägst nivå för färdigt golv ska vara 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för spillvatten för att anslutning med självfall ska vara möjlig.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För 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. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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 maxima ljudnivå.

Bullerplank får anläggas i tomtgräns mot allmän plats Huvudgata.

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- a1 Kommunen är huvudman för allmän plats.
- a2 Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- a3 Lokalgata, korsningen Gamla Låssbyvägen/Kongahällavägen ska vara ombyggd till en vägbredd av 5,5 meter innan startbesked medges för ny bebyggelse som angörs från korsningen.

Byggnad som vid detaljplanens antagande tillkommit i laga ordning anses planenlig även om den inte uppfyller planens krav på placering, byggnadshöjd och byggnadsarea. I planbeskrivningen sidan 9, redovisas berörda planavskärningar.

Detaljplanen är upprättad enl. PBL 2010:900

BESLUT

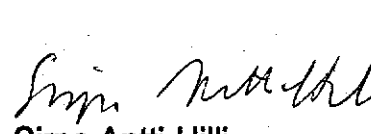
(Plankarta, -bestämmelser)
BN utställning 2017-01-17 § 27
BN godk./antag. 2017-11-28 § 59a
Laga kraft 2018-06-08 AM

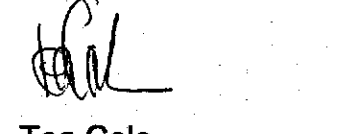
 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder vid Gamla Låssbyvägen inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Göteborg 2017-01-17 reviderad 2017-11-28

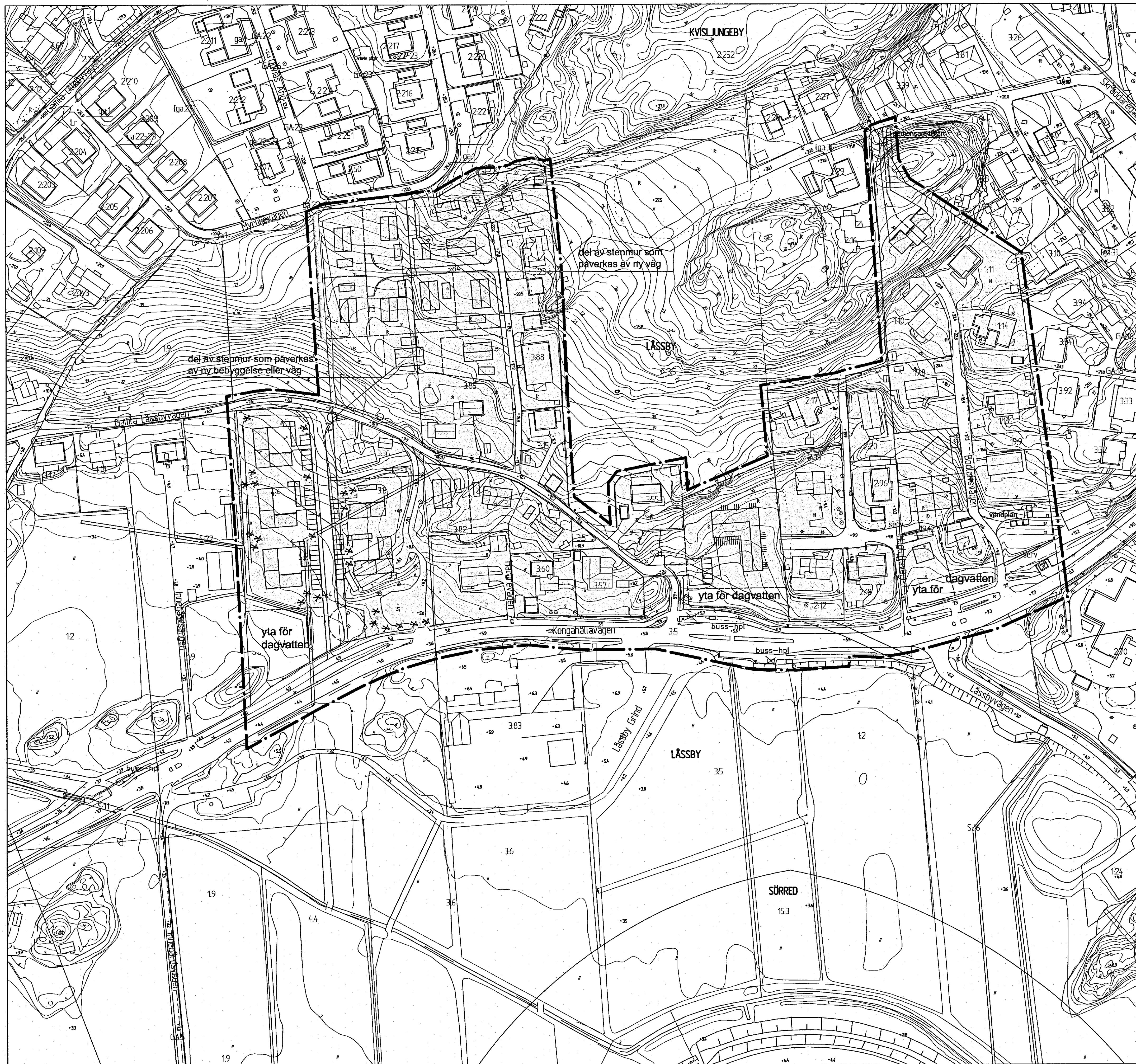

Karoline Rosgardt
Planchef


Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamarbörare


Tea Cole
Ramböll

PLANKARTA

2 -5395
ca



BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Fastighetsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Stenmur som ska bevaras
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv
- Föreslagen byggnad



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder vid Gamla Låssbyvägen inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Göteborg 2017-01-17 reviderad 2017-11-28

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Tea Cole
Plankonsult, Ramböll

ILLUSTRATIONSITNING

2 -5395
Ga

2 -5395
Ga

10 0 50 100m

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

Cadritad av: Tea Cole, Ramböll