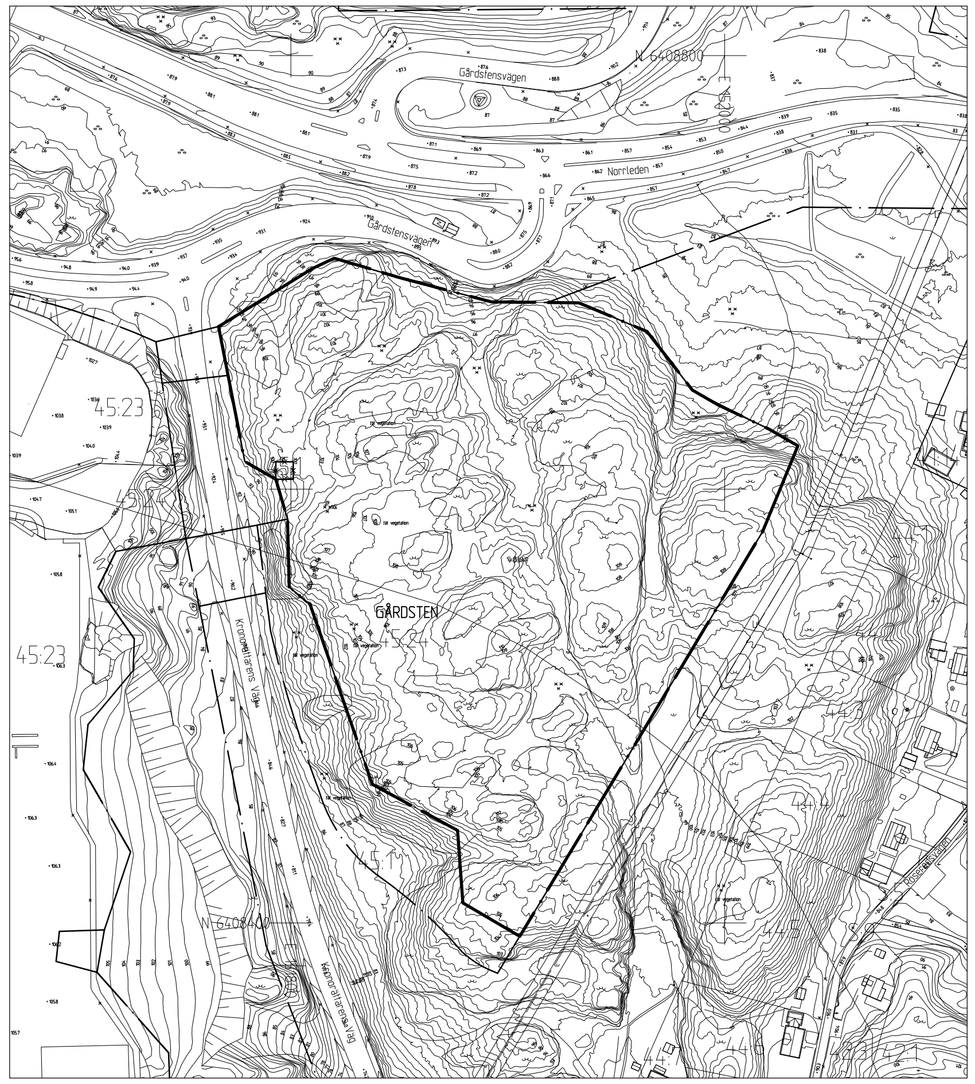
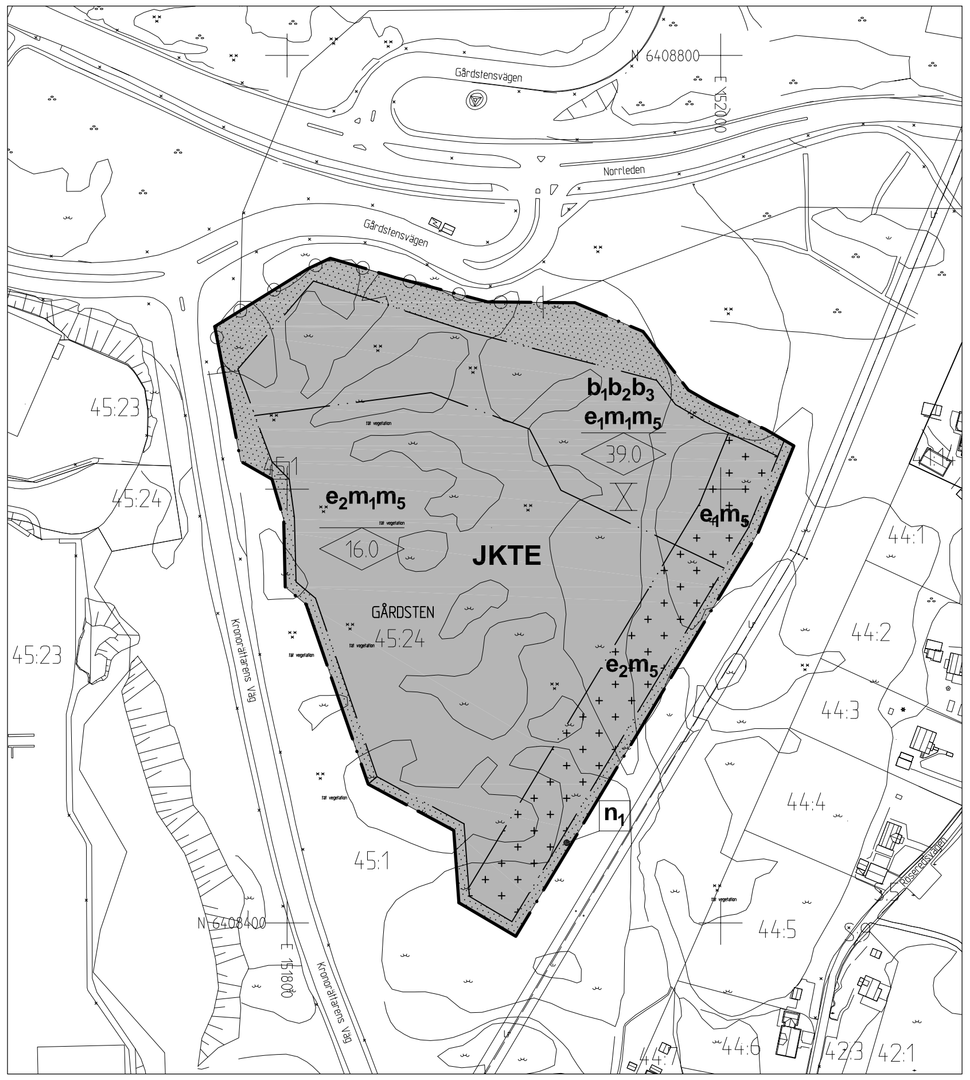


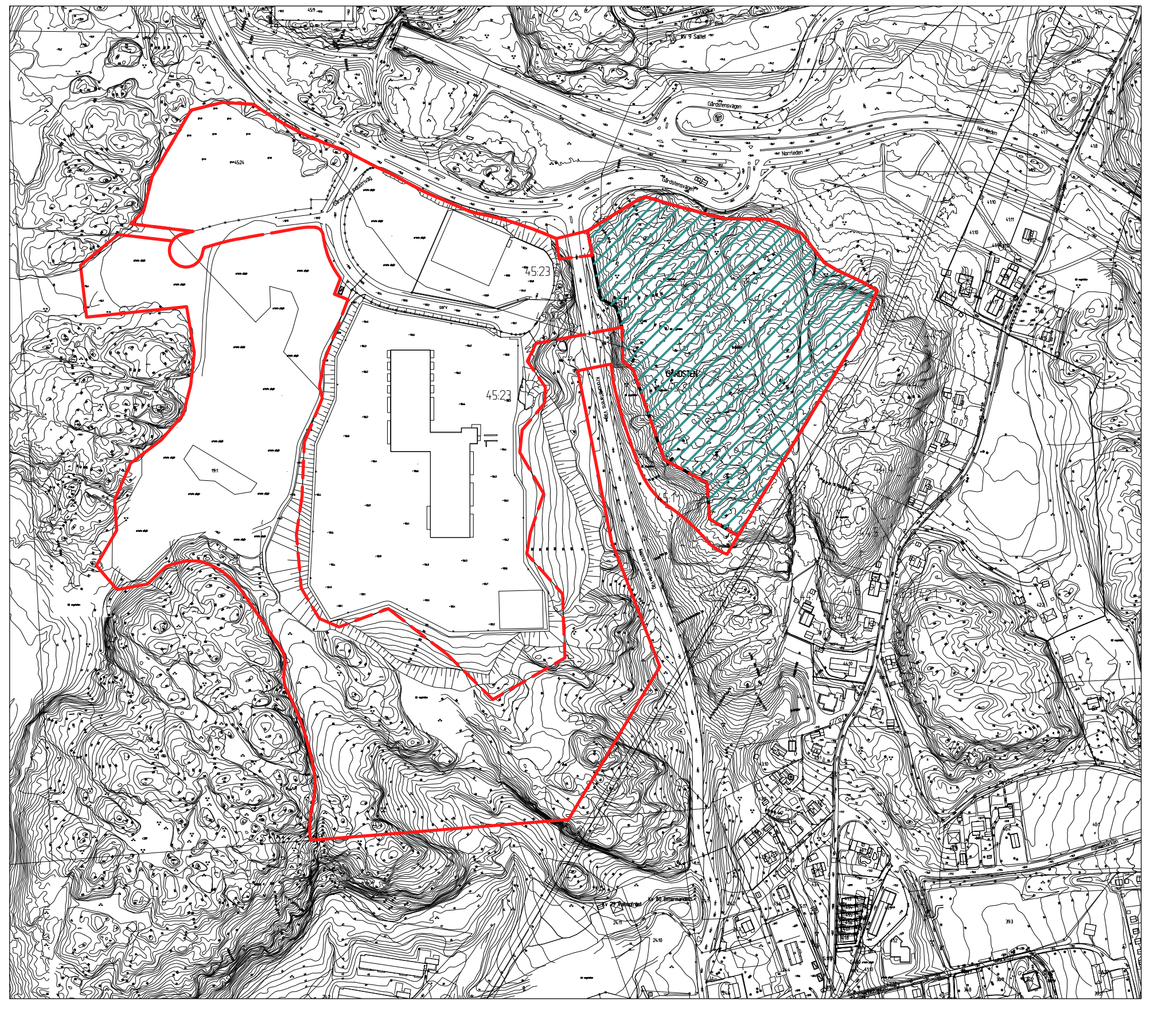
GRUNDKARTA



Tillägg till PLANKARTA

0 50 100 150 200m

Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)



ÖVERSIKTSKARTA

Skala 1:4000 (A1), 1:8000 (A3)

Plangräns detaljplan II-5150

Plangräns Ändring av detaljplan II-5293

Delar av underliggande detaljplan II-5150 som ändras och II-5293 som ersätts

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan II-5150 gäller jämsides med ändringen. För ökad tydlighet redovisas de bestämmelser i underliggande plan som gäller inom område där tillägg till planbestämmelser ska gälla. Ändring av detaljplan II-5293 ersätts (upphävs) av denna Ändring 2 för planområdet.

1. BESTÄMMELSER SOM UTGÅR

Inom planområdet gäller inte längre följande två planbestämmelser.

E — Teknisk anläggning

p — Byggnader ska placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot angränsande kvartersmark

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E — Tekniska anläggningar

J — Industri

K — Kontor

T — Trafik

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

Planområdesgräns

Användningsgräns som behålls

Användningsgräns som utgår

Befintlig byggnad, fasadliv

Befintlig byggnad, takkontur

3. UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — Största byggnadsarea är 40% av fastighetens area

e_2 — Största byggnadsarea är 50% av fastighetens area.

För E-ändamål medges en största byggnadsarea på 70 m^2.

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad

På marken får endast komplementbyggnader där människor inte stadigvarande vistas placeras. Anläggningar, skärmtak och bullerskydd får finnas.

5. MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

n_1 — Bullerplank får inte uppföras.

Erforderlig parkering ska anordnas inom kvartersmark.

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

00 — Högsta nockhöjd i meter

X — Högsta antal våningar

b_1 — Friskluftsintag ska placeras på motsatt sida Gårdstensliden/Norrleden.

b_2 — Uteplatser får inte placeras mot Gårdstensliden/ Norrleden.

b_3 — Entré bortvänd från Gårdstensliden/Norrleden ska finnas.

m_1 — Störande verksamhet som kräver skyddsavstånd upp till 100 m kan tillåtas.

m_5 — Avvattning av körytor och där uppställning av bilar sker, ska förses med oljeavskiljare. Fördröjning av dagvatten ska ske före anslutning till allmänt dike, minst motsvarande 10 mm nederbörd på ansluten hårdgjord yta. Avvattning mot naturmark ska ske på sådant sätt att erosion inte uppstår.

För ändamålen J och T ska bullerskydd med en höjd av minst 3,5 meter finnas mot bostäder söder och öster om planområdet.

Dagvatten omhändertas lokalt genom infiltration, fördröjningsmagasin och/ eller dammar före avledning till recipienten alternativt allmänt dagvattendike.

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad eller annan anläggning för ändamålen J och T får inte tas i bruk förrän erforderligt bullerskydd uppförts.

Genomförandetiden för tillägget till plankartan är 5 år från den dag ändringen av planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Risker pga. anslutande led för farligt gods, ska beaktas.

Planområdet ligger inom skyddsområdet för stadens vattentäkt Göta Älv. Skyddsföreskrifter enligt 2 kap 3 § miljöbalken gäller enligt länsstyrelsens beslut 2004-05-19.

Färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas. Detta för att minska risk för uppdämning i systemet.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____

Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

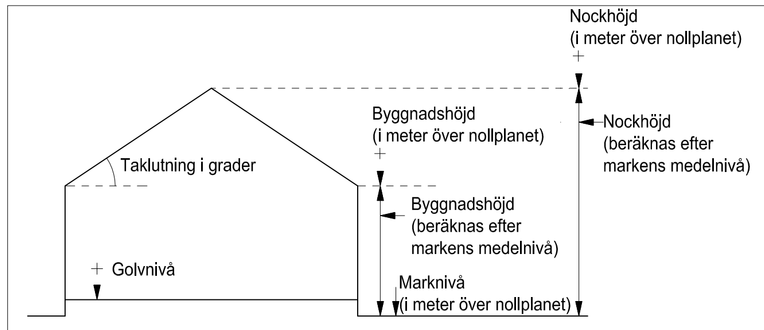
Geodataavdelningen 2019-05-08

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

Andreas Jonsson
Avd.chef

Sonja Johansson

Cadritad av: Pauline Sandberg, Ramboll



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Ändring 2 av del av Detaljplan för verksamheter söder om Gårdstensvägen (II-5150) inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg

Göteborg 2019-10-22, rev 2020-04-24

Åsa Lindborg
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Pauline Sandberg
Planarkitekt, Ramboll

PLANKARTA

2 -5531

2 -5531 st