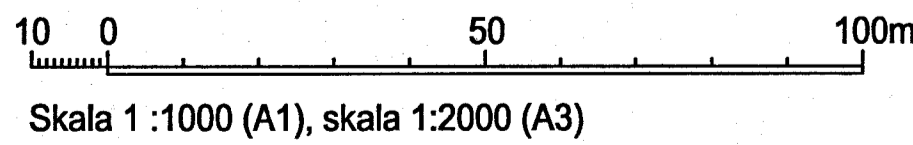


Cadritad av: Niklas Idesjö

200-5422

3 st



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

**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 §)

- Gata
- Gångbana
- Cykelbana
- Torg

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

- Bostäder
- Bostäder endast från andra våningen och uppåt
- Centrumändamål
- Centrumändamål ska utgöra minst 50 m<sup>2</sup> i entréplan mot Gårdstensvägen
- Parkering
- Parkering i underjordiskt garage
- Parkering får anordnas i bottenvåning mot Gårdstensvägen

**3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

**3.1 ALLMÄN PLATS**

- Träd ska finnas (PBL 4 kap 11 § 1 p.)
- Parkering ska finnas (PBL 4 kap 5 §)

**3.2 KVARTERSMARK**

- Största sammanlagda bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark. Utöver angiven bruttoarea får inglasad balkong uppföras. (PBL 4 kap 11 § 1 p.)
- Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup> för komplementbyggnad till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § 1 p.)
- Om marken byggs med radhus ska största bruttoarea per radhus vara 170 m<sup>2</sup>. Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en maximal byggnadsarea av 10 m<sup>2</sup> till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § 1 p.)
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får skjuta ut över marken med maximalt 1,5 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över mark. (PBL 4 kap 11 § 1 p.)
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får skjuta ut över marken med maximalt 1,5 meter. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § 1 p.)
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. (PBL 4 kap 16 § p. 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)
- Minsta taklutning i grader. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)
- Tak ska utformas som fria till bostäder. Komplementbyggnader och skärmtak får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter över centrumverksamhetens bjälklag och till en största sammanlagd byggnadsarea om 20 m<sup>2</sup>. Bjälklaget ska vara planterbart för vegetation. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)

- Tak ska utformas för parkering. Trapphus får utöver angiven nockhöjd uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 20 m<sup>2</sup> till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter över parkeringsgaragets bjälklag. Räcke/mur får uppföras till en högsta höjd om 1,3 meter. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)
- Takkupor får anordnas till högst 30 % av takfots längd. Tekniska utrymmen ska inrymmas under yttertak. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)
- Lägsta våningshöjd i entréplan ska vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Marklov krävs för fällning av träd. (PBL 4 kap 15 §)
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

Sanering av förorenade massor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap 14 §)

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

**6. UPPLYSNINGAR**

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomindelning, 1480-III-6733, upphört att gälla för Gårdsten 7:1.

Dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Inom planområdet finns träd som omfattas av generell biotopskydd för allé.

Området berörs av underjordisk anläggning. Kretslopp och vatten ska kontaktas i god tid före vibrationsalstrande arbeten.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska det vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Bergtyper som påverkas av schakt- och sprängningsarbeten ska kontrolleras av bergteknisk sakkunnig.

Anmälan till tillsynsmyndighet ska göras vid markarbeten i förorenade massor.

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 m<sup>2</sup> gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovspliktigt ändrad användning av en byggnad gäller i stället 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. (PBL 4 kap 12 §)

**ANTAGANDEHANDLING**

Antagandehandlingarna består av:  
- plankarta med bestämmelser  
- planbeskrivning  
- illustrationsritning  
- grundkarta

- fastighetsförteckning  
- samrådsredogörelse  
- granskningsutlåtande

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

BN granskning 2017-06-21 § 339  
BN godk./antag. 2017-11-28 § 618  
KF antagande 2018-01-18 § 23  
Laga kraft 2018-04-05

**PLANHANDLINGAR**

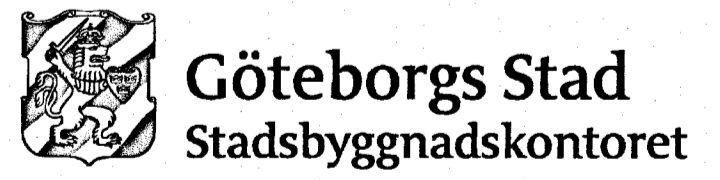
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

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.



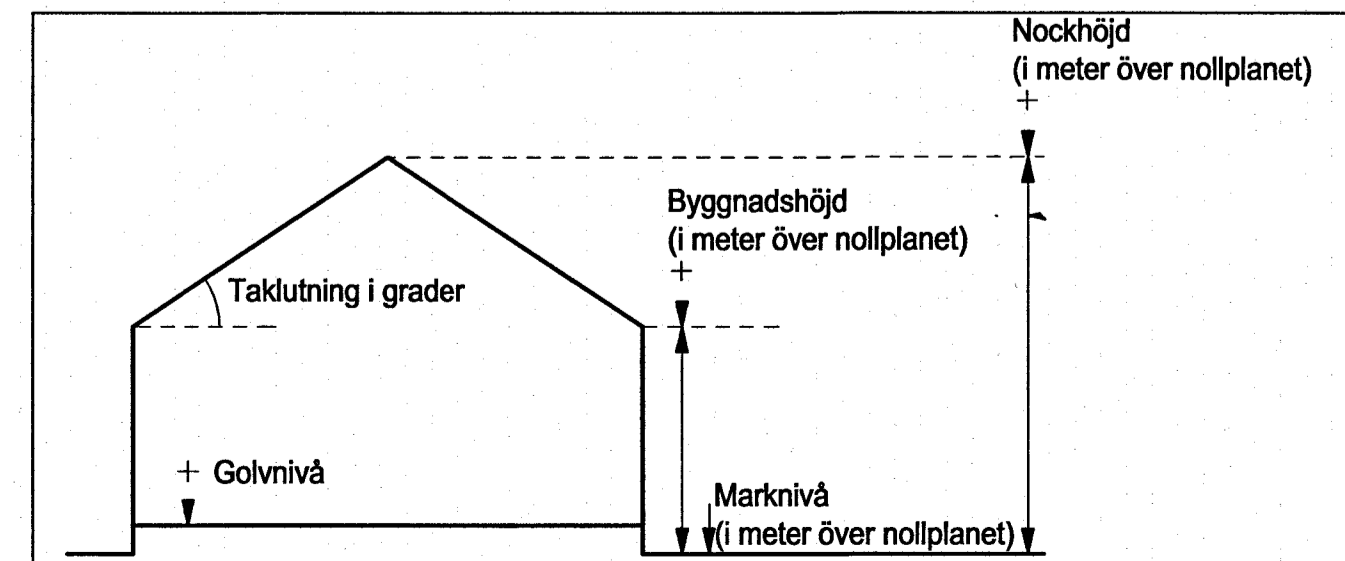
**Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Gårdstens centrum inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg, en del av BoStad2021**

Göteborg 2017-06-21, rev. 2017-11-28

Karoline Rosgard Planchef  
Agneta Runevad Bitr. projektleddare BoStad2021  
Niklas Idesjö Plankonsult WSP

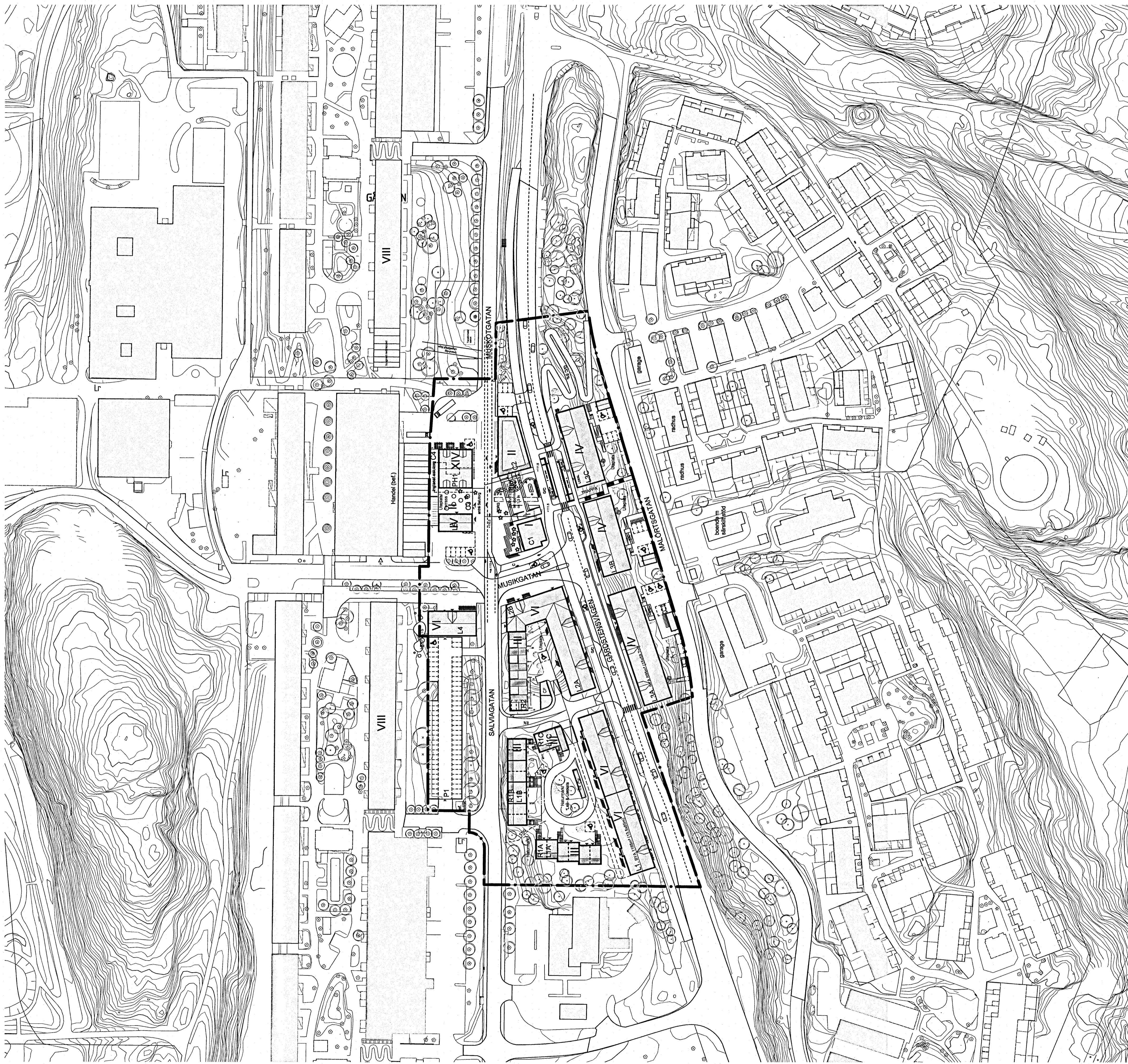
**PLANKARTA**

200-5422



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.





10 0 50 100m





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

200-5422

3 st


Cadritad av: Niklas Idesjö

**BETECKNINGAR**

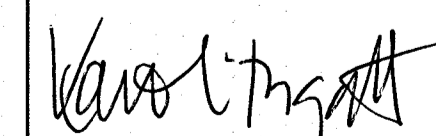
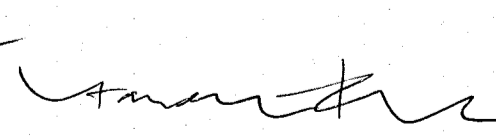

-  Planområdesgräns
-  Föreslagen byggnad
-  Gata och gång- och cykelväg
-  I-XIV Föreslaget antal våningar

**ANTAGANDEHANDLING**

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse
  - granskningsutlåtande

 **Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för Bostäder och verksamheter  
vid Gårdstens centrum inom stadsdelen  
Gårdsten i Göteborg, en del av  
BoStad2021**  
Göteborg 2017-06-21

    
Karoline Rosgardt Agneta Runevad Niklas Idesjö  
Planchef Bitr. projektledare BoStad2021 Plankonsult WSP

**ILLUSTRATIONSITNING 200-5422**