



- 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**
- GATA Gata
 - GÅNG Gång
 - CYKEL Cykel
 - PARK Park
 - NATUR Natur
 - TORG Torg

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B₁ Bostäder
 - B₂ Bostäder endast från andra våningen och uppåt
 - C₁ Centrumändamål
 - C₂ Centrumändamål ska utgöra minst 50 m² i entréplan mot Gårdstensvägen
 - E Teknisk anläggning
 - P₁ Parkering
 - P₂ Parkering i underjordiskt garage

- 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**
- 3.1 ALLMÄN PLATS
- parkering Parkering ska finnas

- gc-väg Gång- och cykelväg
- e.00 Största byggnadsarea i m² ovan mark
- 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 underliggande mark. (PBL 4 kap. 11 §)
- På marken får endast komplementbyggnader uppföras med högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap. 11 §)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

4. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Vid en bygglovspliktig 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 > 55 dBA.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____

BN godk./antag. _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

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

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

- 5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- + a₁ Marklov krävs för fällning av träd
 - + g₁ Gemensamhetsanläggning får inrättas för parkeringsändamål, dagvattenlösningar och gator.
 - + u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6§)

6. UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning, 1480-III-6733 för Gårdsten 7:1, upphör att gälla inom den del av fastigheten Gårdsten 7:1 som ingår i planen.

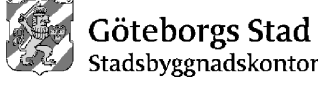
Dagvatten ska fördräjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Träd inom planområdet omfattas av generell biotomskydd för allé.

Området berörs av underjordisk anläggning.

PLANHANDLINGAR

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsprotokoll

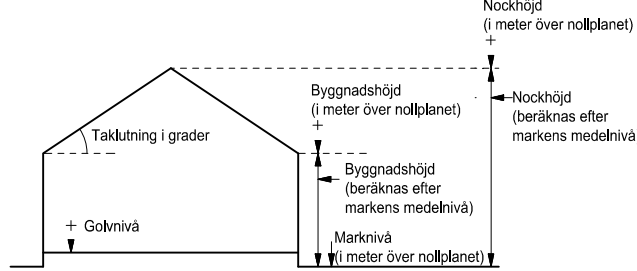
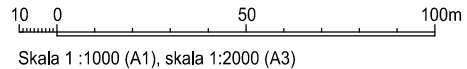


Detaljplan för Bostäder mm vid Gårdstens centrum inom stadsdelen Gårdsten i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2017-01-17

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

2 -XXXX st



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Alla angivna +höjder anges i förhållande till SWEREF 99 12 00/ RH 2000.