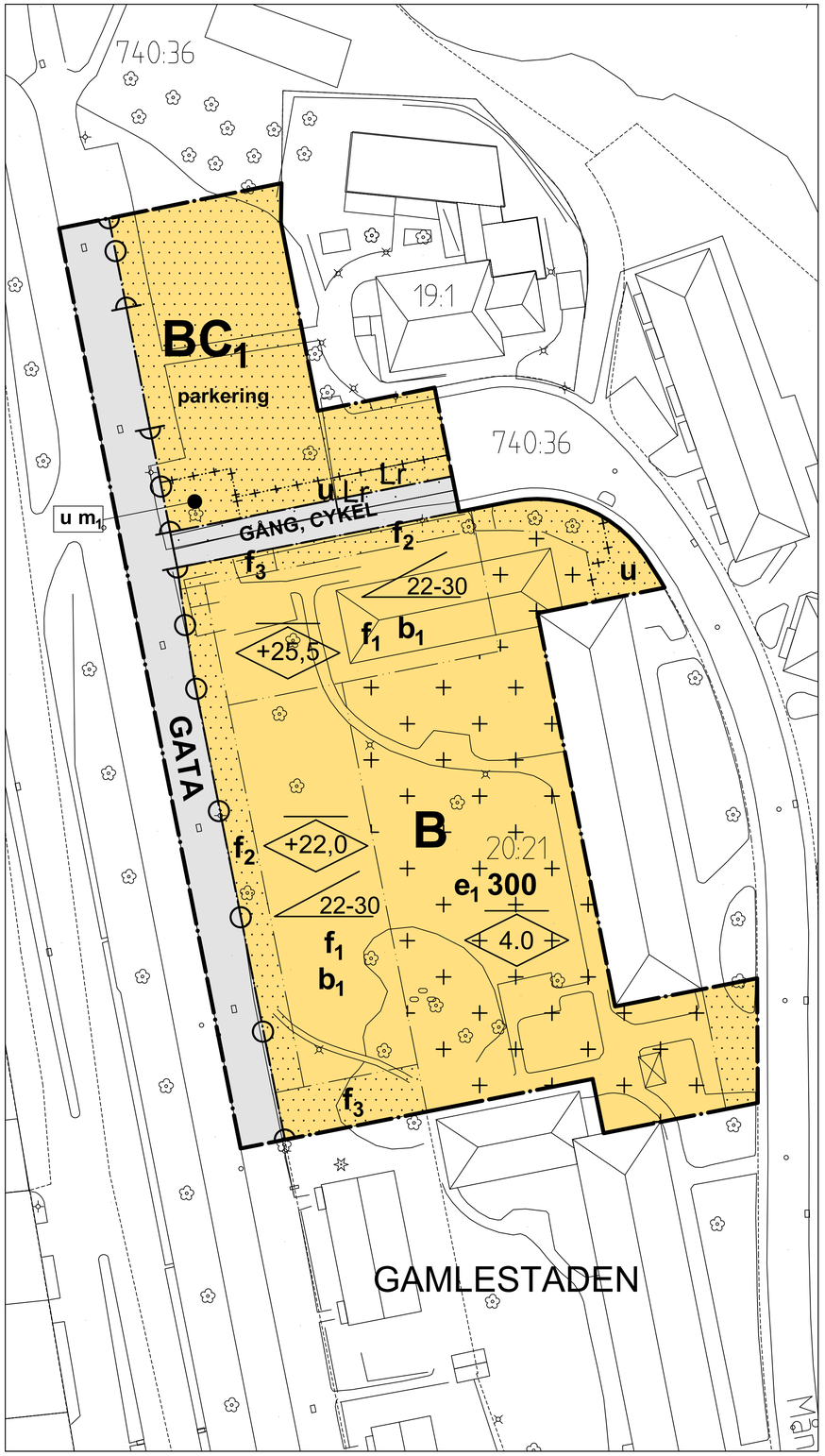
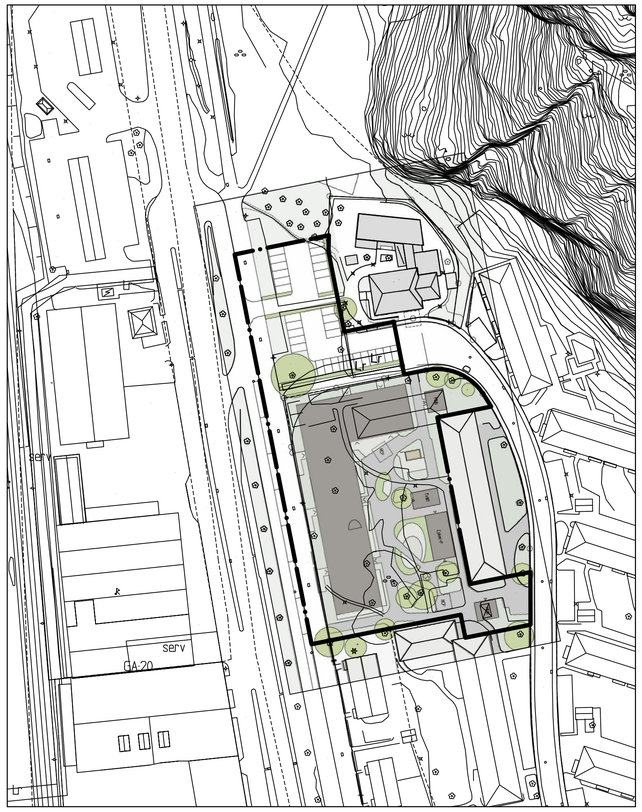


PLANKARTA

Cadritad av: Adam Västernäs

10 0 10 20 30m

Skala 1:400 (A1), 1:800 (A3)



ILLUSTRATIONSKARTA

Illustration: Norconsult AB

10 0 10 20 30m

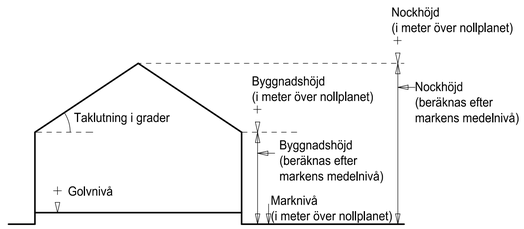
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN samråd	2019-06-18
BN granskning	2019-06-18
BN antagande	
Laga kraft	

PLANHANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns + Administrativ gräns
- Utfartsförbud

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

- GÅNG — Gång
- CYKEL — Cykel
- GATA — Gata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- C_1 — Kyrka

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- e_1 00 — Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter
- b_1 — Byggnader ska förses med mekanisk från- och tilluftsystem där tilluftsintagen är placerade i taknivå på den byggnadssida som vetter bort från järnväg. Ventilationssystemet ska vara avstängningsbart via ett för Räddningstjänsten lättåtkomligt manöverdon.
- f_1 — Byggnad ska utföras med valmat tak. Taktäckning ska vara tegelröd. Byggnad ska utföras i ljus kulör. Fönstersättning ska utföras i vertikala axlar.
- f_2 — Burspråk tillåts kraga ut maximalt 0,8 m och balkonger tillåts kraga ut maximalt 1,4 m.
- f_3 — Balkonger tillåts ej.
- m_1 — Skydd får uppföras mot gasanläggning.
- Marken får inte förses med byggnad. Anläggningar under mark får utföras.
- På marken får endast komplementbyggnad placeras. Balkonger tillåts kraga över. Anläggningar under mark får utföras.
- parkering — Parkering får anläggas
- 00 — Högsta nockhöjd i meter
- +00 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver högsta angiven nockhöjd medges teknikutrymmen och hisschakt på tak.
- 00-00 — Lägsta respektive högsta tillåtna takvinkel i grader.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 60 ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. För små bostäder med boarea max 35 m2 gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå utanför fasaden är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå 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 maximal ljudnivå.

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Startbesked för byggnation får inte ges innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft

5. UPPLYSNINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för BOSTÄDER VID GAMLESTADSVÄGEN samt ändring av detaljplan II-3571 kv 20 Öringen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Göteborg 2020-04-29

Åsa Lindborg Planchef	Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare	Adam Västernäs Planarkitekt Norconsult AB

2 -5540

2 -5540 st