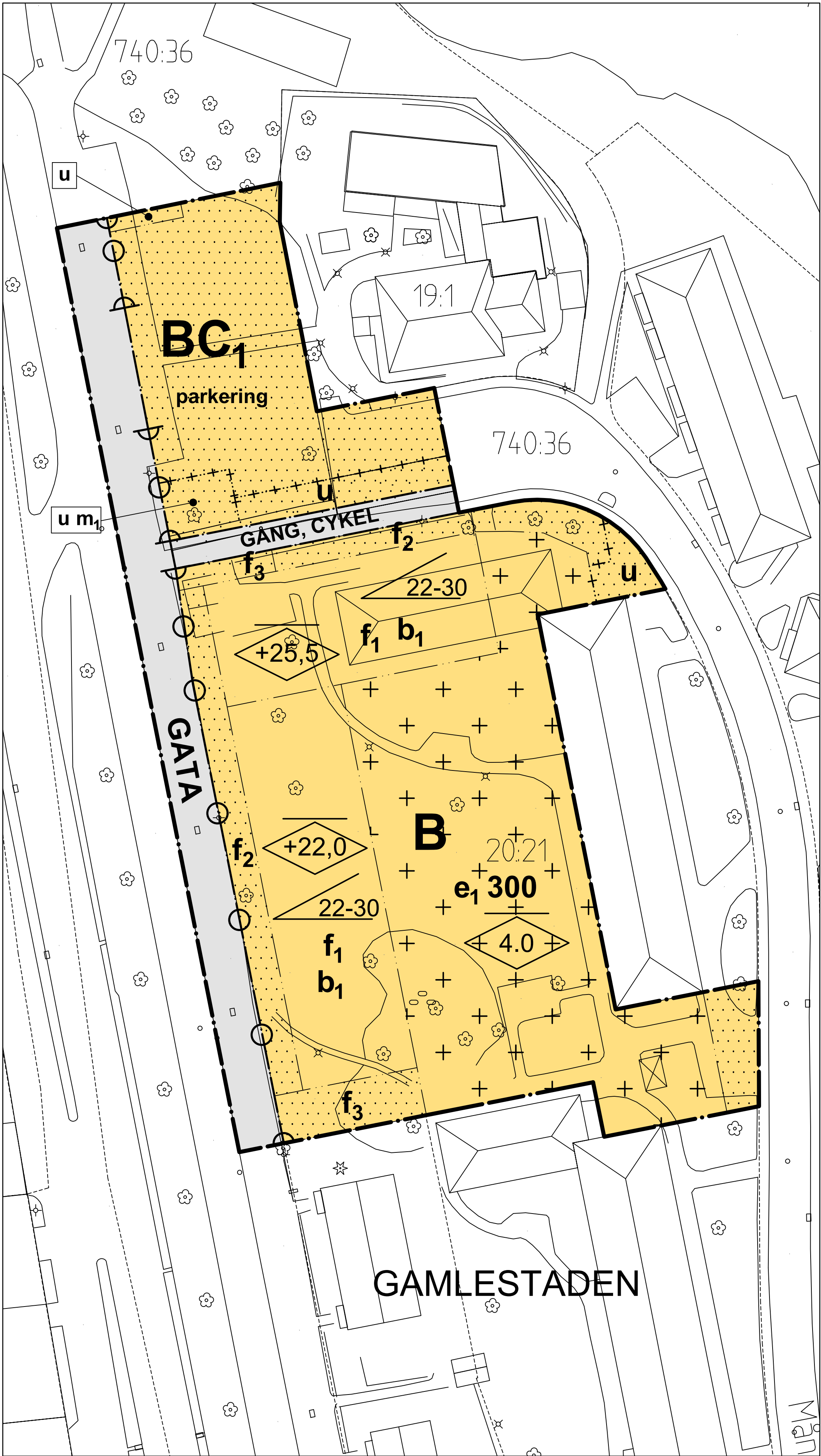
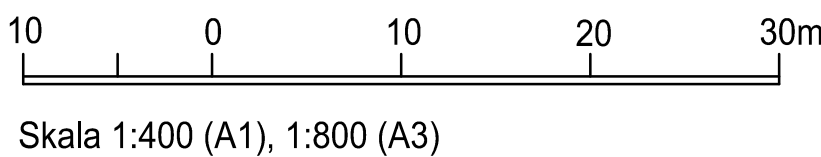


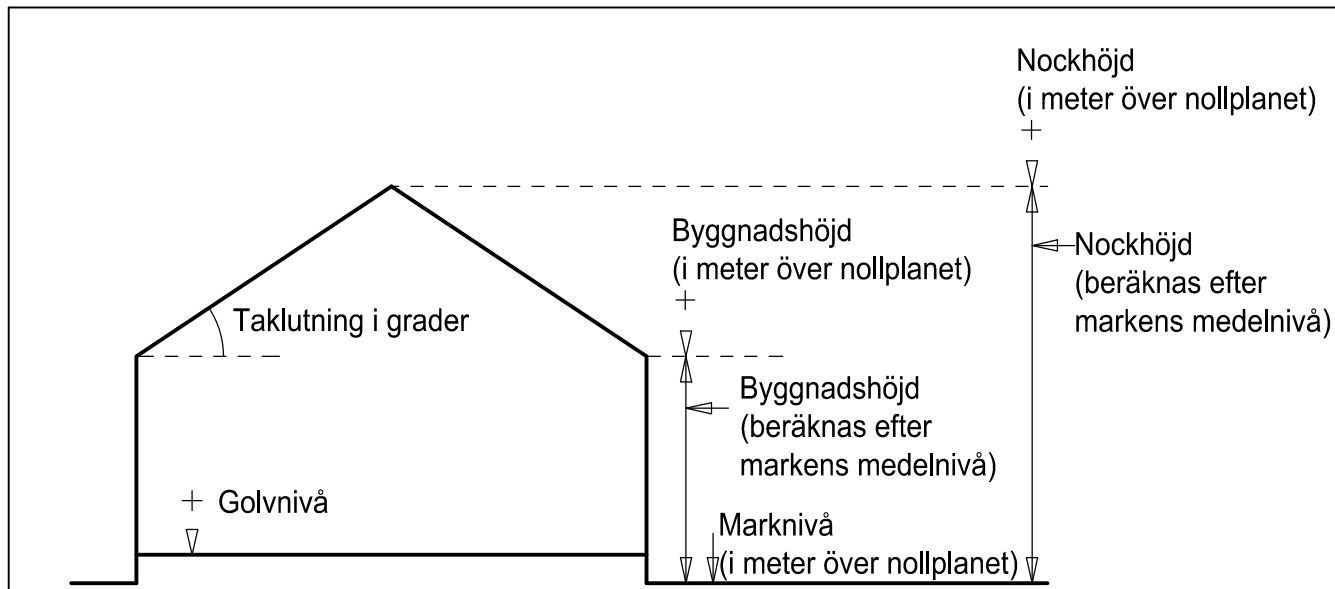
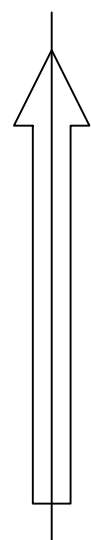
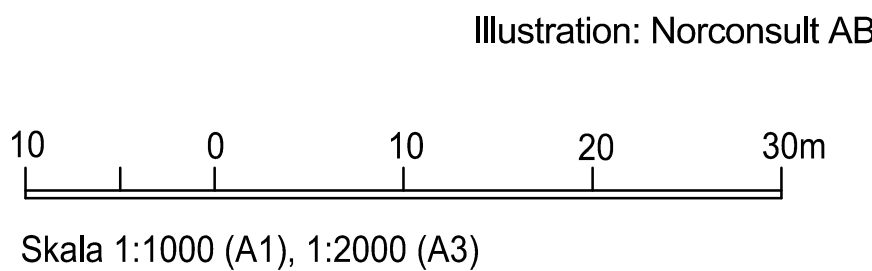


PLANKARTA

Cadritad av: Adam Västernäs



ILLUSTRATIONSRITNING



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Egenskapsgräns + Administrativ gräns
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
	Cykel
	Gata
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Bostäder
	Kyrka
3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER	
	Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter
	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.

	Byggnad ska utföras med valmat tak. Taktäckning ska vara tegelröd. Byggnad ska utföras i ljus kulör. Fönstersättning ska utföras i vertikala axlar.
	Burspråk tillåts kraga ut maximalt 0,8 m och balkonger tillåts kraga ut maximalt 1,4 m.
	Balkonger tillåts ej.
	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.
	Utfartsförbud
	Parkering får anläggas
	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver högsta angiven nockhöjd medges teknikutrymmen och hisschakt på tak.
	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

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Startbesked för byggnader får inte ges förrän markföröreningar har avhjulats till nivåer som medger avsedd användning.

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

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.

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



Detaljplan för bostäder vid Gamlestadsvägen samt ändring av detaljplan II-3571 kv 20 Öringen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Göteborg 2020-04-29, rev 2020-09-24

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