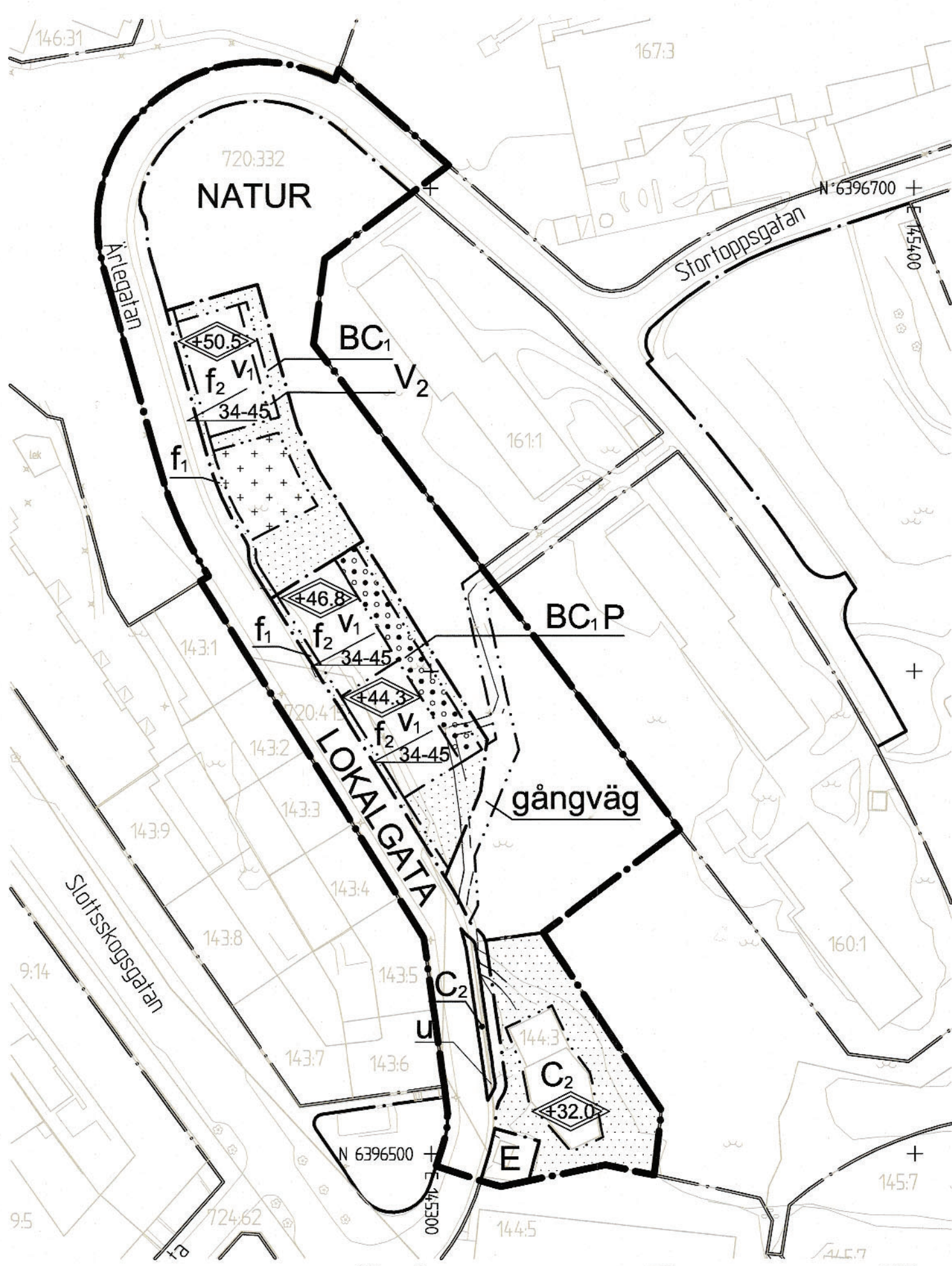


GRUNDKARTA



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns som utgår
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning
- C₂ Centrumändamål. Ej bostäder
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- P Parkering får anordnas i souterrängvåning, inom ett avstånd av 6 meter från fasad mot gata får parkering inte anordnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnader med största sammanlagda byggnadsarea 50 m² med högsta nockhöjd 3,5 meter.

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras, balkonger får uppföras.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gångväg Gångväg med trappa

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns mot gata. Balkonger på fasad mot gata får anordnas på sammanlagt högst 1/3 av fasadens längd. Balkong på fasad mot gata får sticka ut högst 0,9 meter från huvudbyggnadens fasadliv. Balkong på fasad mot gata får inte vara inglasad. Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak. Byggnadsdelar ovan tak såsom takkupor och trapphus får anordnas till en största sammanlagd längd av 1/3 av fasadens längd. Takbeläggning på huvudbyggnad ska vara takpannor i röd kulör.

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
Minsta och största taklutning i grader
V₁ Lokaler för centrumändamål ska finnas med en bruttoarea om minst 100 m² sammanlagt inom de områden som betecknas med v₁.
V₂ Endast balkonger får uppföras.
f₁ Marken ska vara tillgänglig för allmänheten, staket och räcken får ej uppföras
f₂ Minst en bostadsentré ska finnas mot gata inom område betecknat med f₂

STÖRNINGSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA 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 att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning: 1480K-III4655 upphör att gälla i sin helhet.

UPPLYSNINGAR

Lägstä golvnivå ska ligga minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkt för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

Inom området finns underjordisk anläggning som innebär restriktioner vid byggande och markarbeten. Innan bygg- eller marklov beviljas ska samråd ske med kretslopp och vatten.

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras radonskyddade.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av :

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

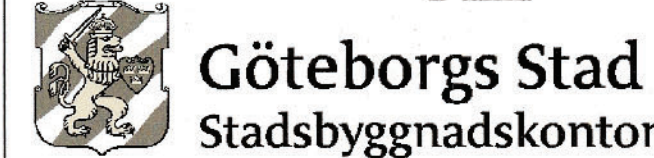
GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2016-04-30

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

Andreas Jonsson
Avd. chef

Sonja Johansson



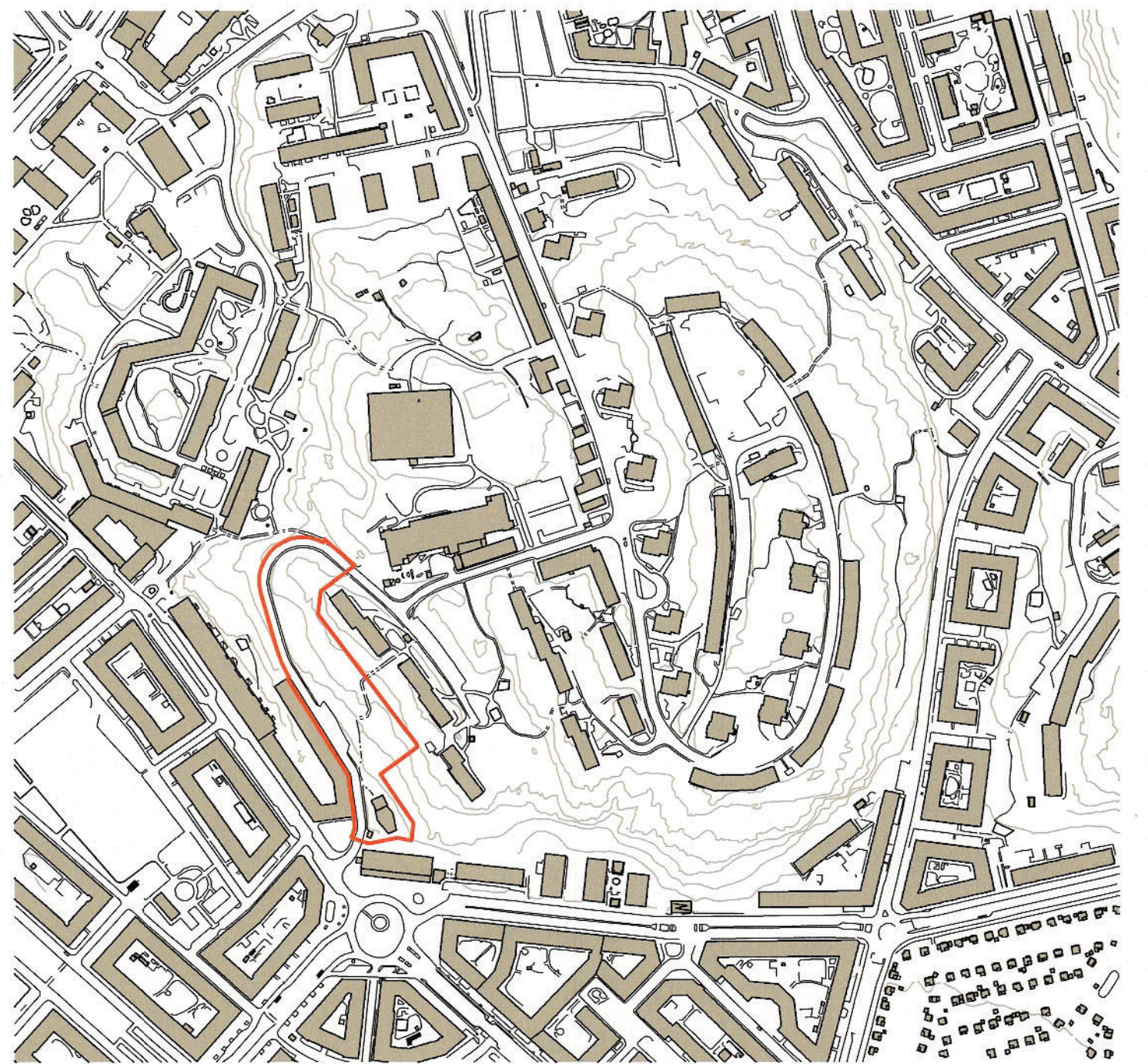
Detaljplan för Bostäder vid Ärlegatan nedre inom stadsdelen Majorna i Göteborg

Göteborg 2017-10-24, Reviderad 2018-04-24
Karoline Rosgardt
Planchef

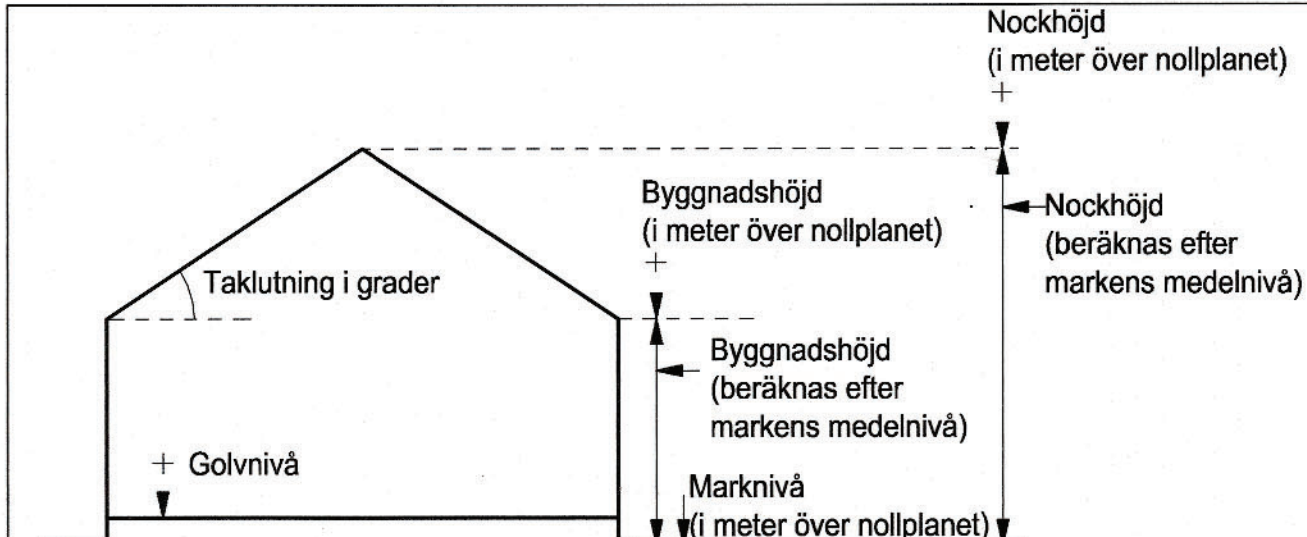
Stefan Rosén
Planarkitekt



ILLUSTRATIONS-RITNING



ÖVERSIKTSKARTA



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Cadritad av: Ami Theleskog/Emelie Diep Olsson
Reviderad av: Deria Abda Amin

2^{aa} - 5458 st

2^{aa} - 5458