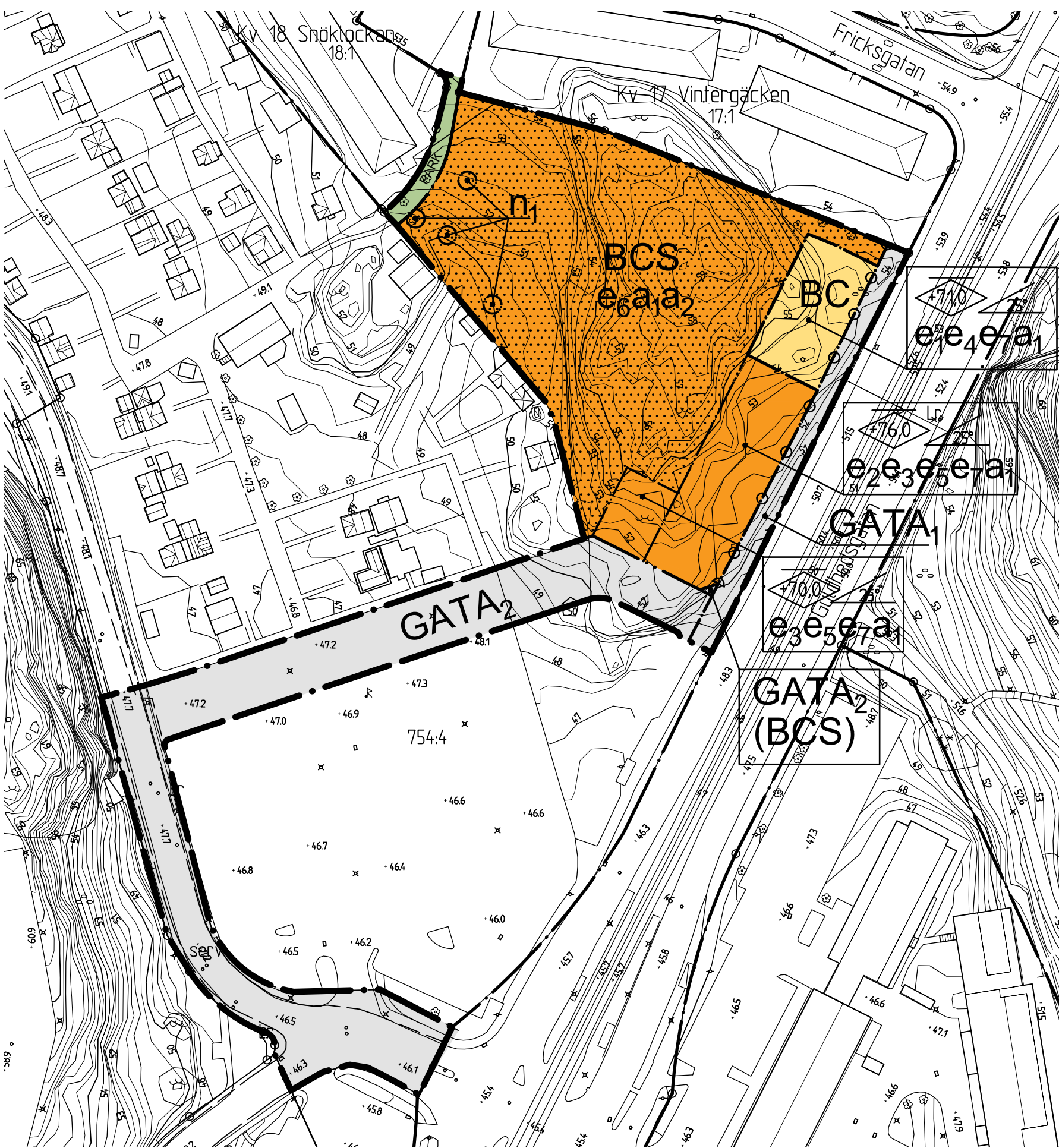




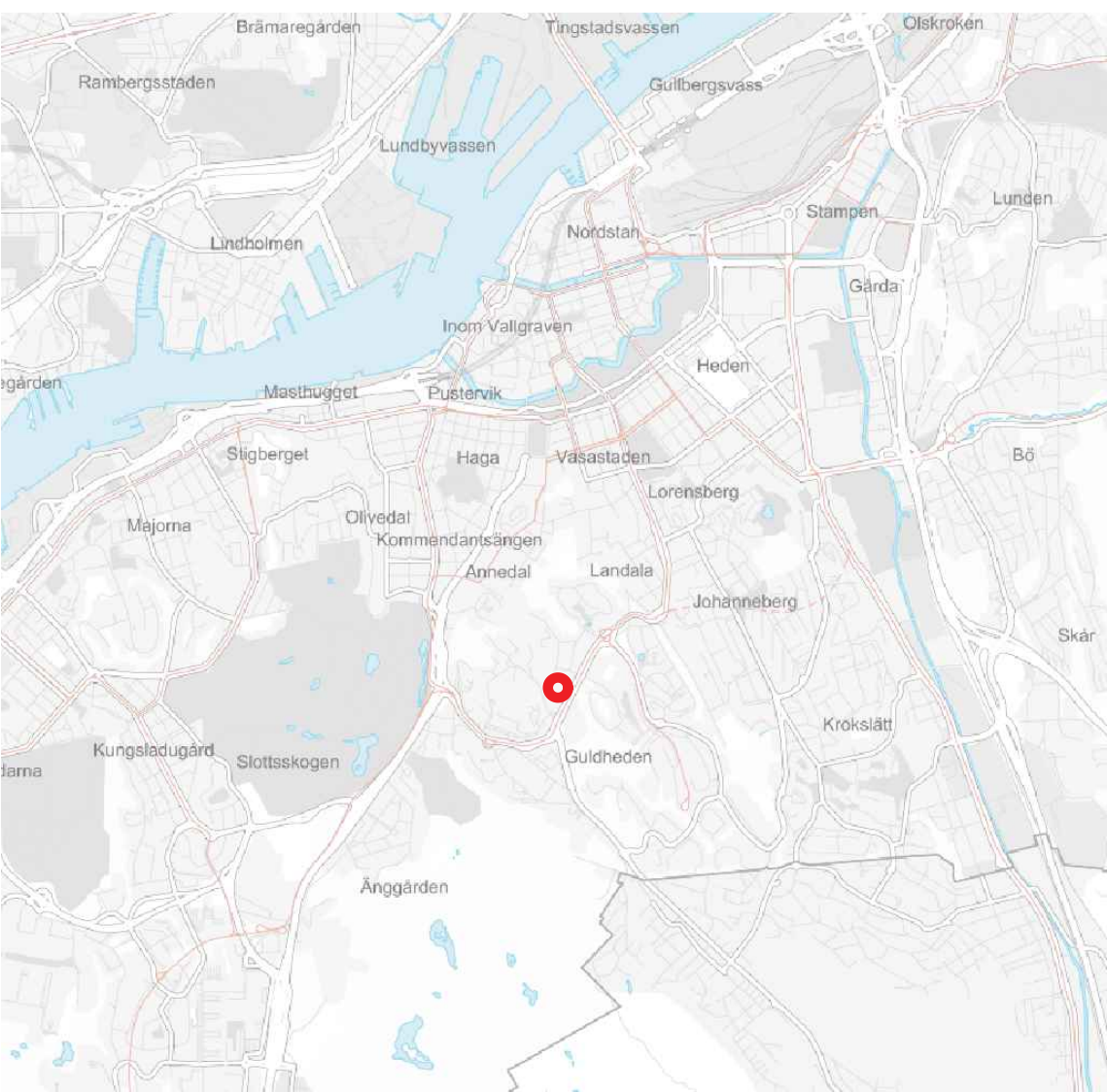
GRUNDKARTA



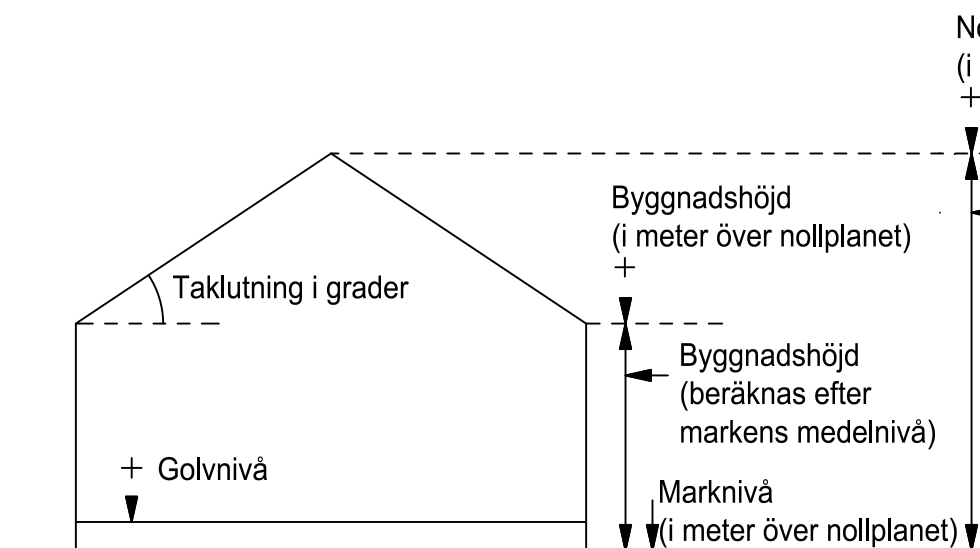
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRITNING



ÖVERSIKTSKARTA



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

Cadritad av: Karin Jern

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- S Skola
- (BCS) Bostäder, centrum och skola som med en fri höjd av minst 3,6 meter får byggas över allmän lokalgata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Marken får inte förseas med byggnad med undantag för komplementbyggnad
- Största takvinkel i grader
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Utfartsförbud

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser, illustrationsritning och grundkarta (preliminär)
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

- e₁ I byggnadens gatuplan ska användningen centrum omfatta minst 150 m² bruttoarea
- e₂ I byggnadens gatuplan ska användningen centrum omfatta minst 300 m² bruttoarea
- e₃ På våningsplan 2-3 ska användningen skola omfatta totalt minst 900 m² bruttoarea. Bestämmelsen gäller hela användningsområdet
- e₄ Våningsplan 2 och uppåt får endast användas för bostadsändamål
- e₅ Våningsplan 4 och uppåt får endast användas för bostadsändamål
- e₆ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 150 kvadratmeter
- e₇ Minsta våningshöjd i gatuplanet är 3,6 meter
- n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot allmän plats
Huvudbyggnad ska utformas med fasad i rött tegel
Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 meter
Entréer i fasad mot Guldhedsgatan, ska vara indragna med minst 1,0 meter från gräns mot allmän plats

STÖRNINGSSKYDD

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 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA.
Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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.

Tilluftsintag ska lokaliseras bort från allmän plats

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning
- a₂ Marklov krävs även för trädfällning, bestämmelsen avser träd med en stamdiameter >50 cm på en höjd av 1,5 meter över marken

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämnning i allmänt dag- och spillvattensystem
Vattnet ska ledas söderut, väster om byggnaden vid skyfall, enligt Dagvatten- och skyfalls-PM, Kretslopp och vatten 2021-12-15. Marken ska slutta ut från husliv

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande
Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog version 2018.08.01.

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.

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
förskola och bostäder vid Guldhedsgatan
inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

Göteborg 2022-04-22

Arvid Törnqvist Planchef
Martin Steen Planarkitekt
Karin Jern Planarkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA

2 - XXXX