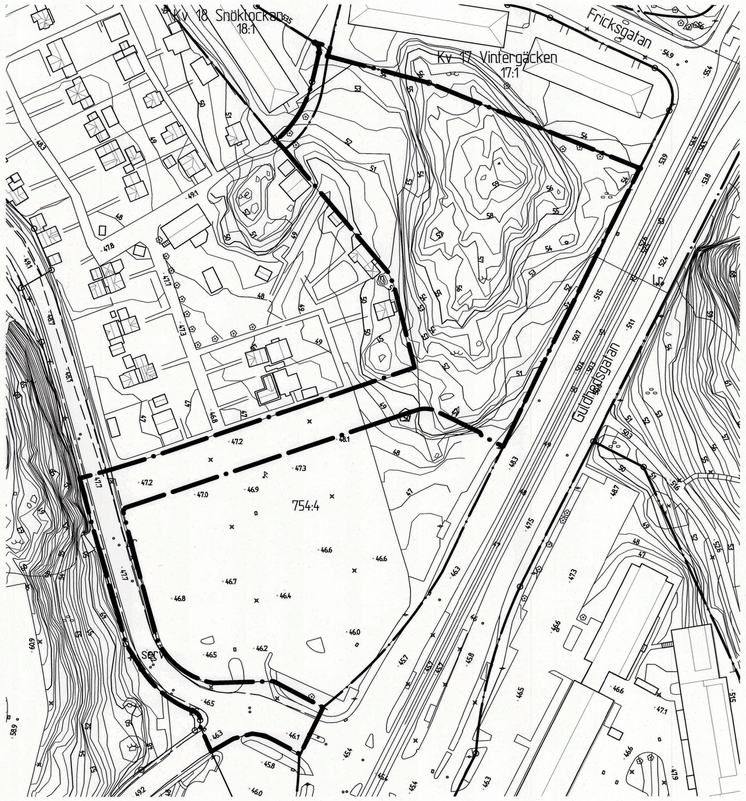
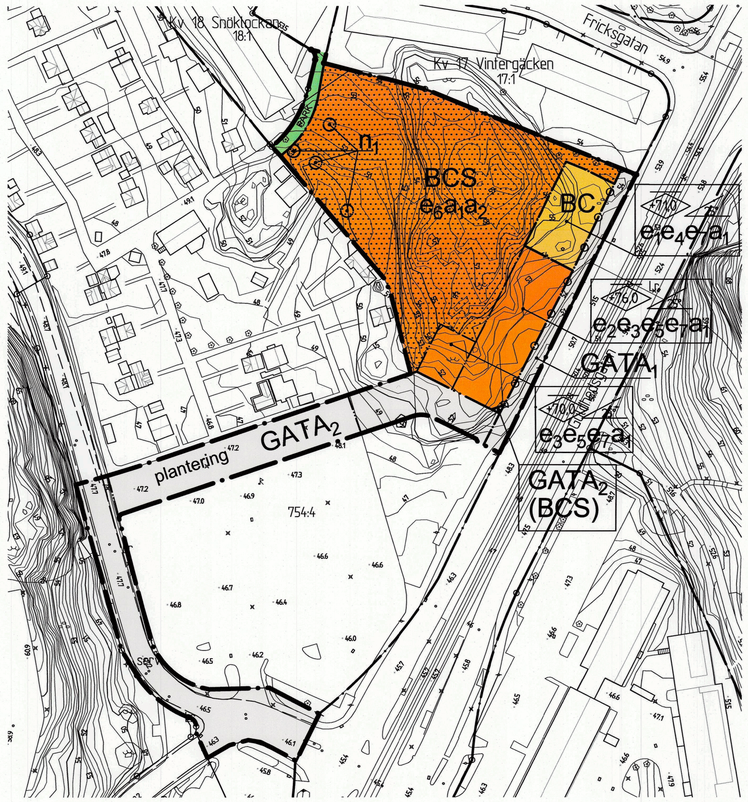


GRUNDKARTA



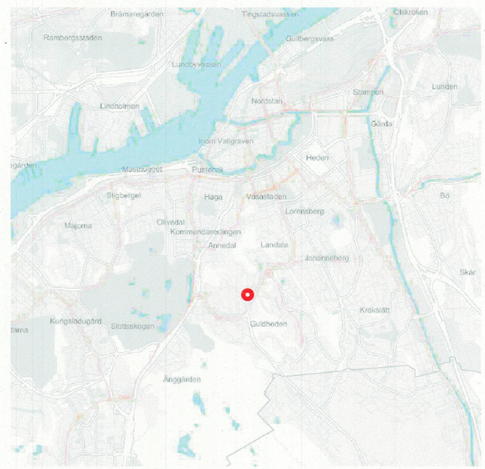
PLANKARTA

Skala 1 :1000

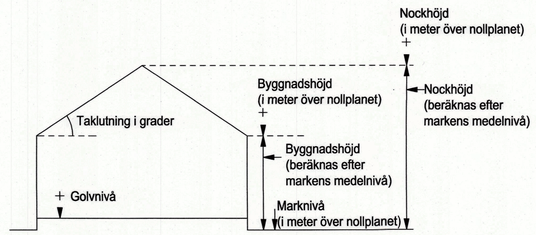


ILLUSTRATIONSRITNING

Föreslagen byggnad



ÖVERSIKTSKARTA



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

Cadritad av: Karin Jern

2aa - 5606

st

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

- GATA$_1$ Huvudgata
- GATA$_2$ 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 ALLMÄN PLATS

- plantering En sammanhängande trädrad ska vara planterad utmed gatan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad med undantag för komplementbyggnad
- 25° Största takvinkel i grader
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Utfartsförbud
- e_1 I byggnadens gatuplan ska användningen centrum omfatta minst 150 m^2 bruttoarea
- e_2 I byggnadens gatuplan ska användningen centrum omfatta minst 300 m^2 bruttoarea
- e_3 På våningsplan 2-3 ska användningen skola omfatta totalt minst 900 m^2 bruttoarea Bestämmelsen gäller hela användningsområdet
- e_4 Våningsplan 2 och uppåt får endast användas för bostadsändamål
- e_5 Våningsplan 4 och uppåt får endast användas för bostadsändamål
- e_6 Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 150 kvadratmeter
- e_7 Minsta våningshöjd i gatuplanet är 3,6 meter
- n_1 Träd får endast fällas om det 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

- a_1 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
- a_2 Marklov krävs även för trädfällning, bestämmelsen avser träd med en stamdiameter >50 cm på en höjd av 1,3 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 uppdämning 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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande 2022-10-18 §538
Laga kraft 2022-11-22 /KT

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 2022-10-18

Arvid Törnqvist
Planchef

Martin Steen
Planarkitekt

Karin Jern
Planarkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA

2aa - 5606