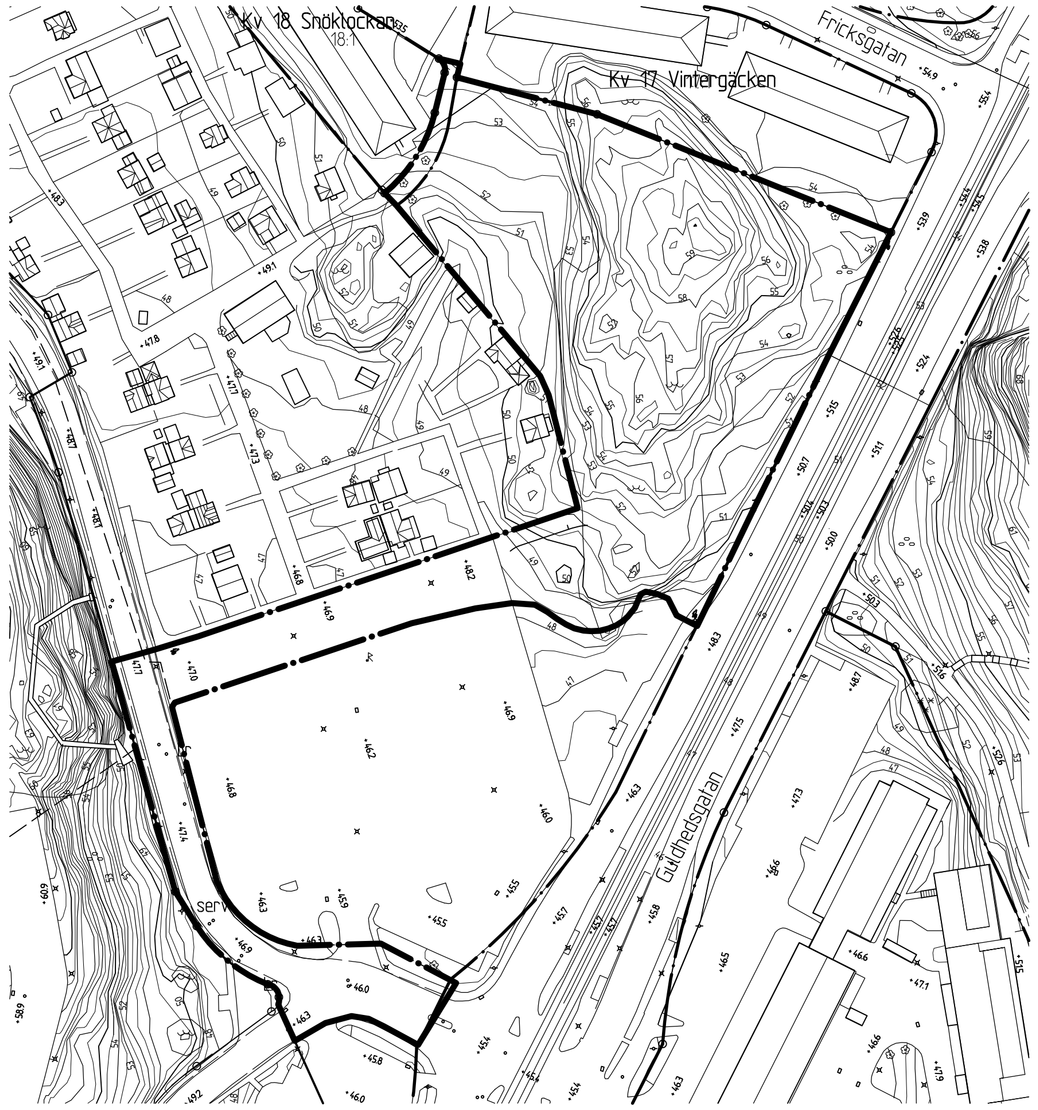
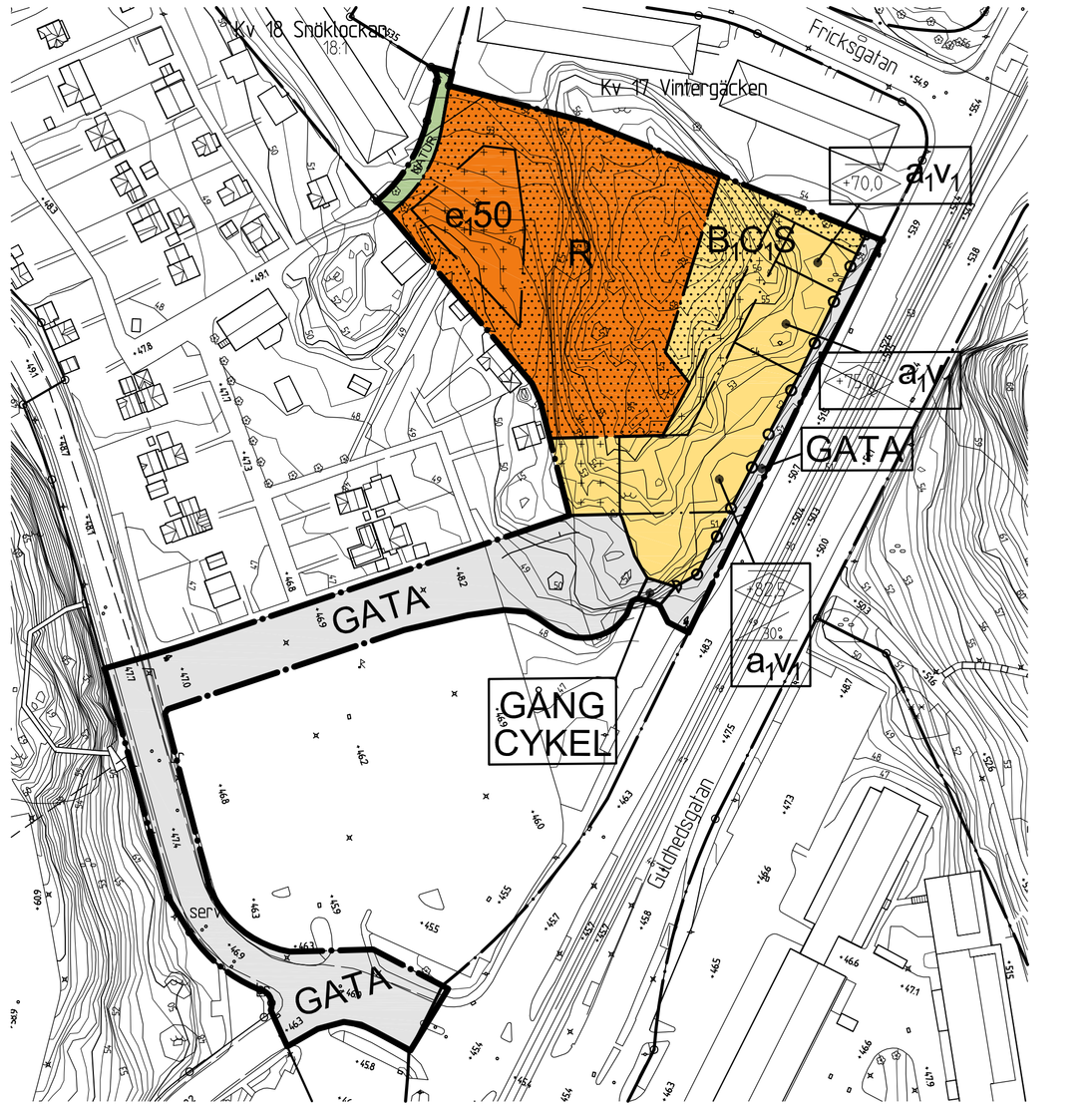


GRUNDKARTA



PLANKARTA

Skala 1 :1000

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.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

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

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B_1 — Bostäder, dock ej i entréplan. Trapphus för bostäder medges.
- C_1 — Centrumverksamheter medges endast i entréplan.
- R — Besöksanläggning, kultur och fritid.
- S — Utbildningslokaler

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 KVARTERSMARK

- Byggnad får ej uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- 30° — Lägsta takvinkel i grader från nollplanet.
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts tekniska installationer.
- Körbar förbindelse får inte anordnas
- e_1 00 — Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- v_1 — Lägsta våningshöjd i entréplan är 3,6 meter.

Största totala bruttoarea för centrumändamål är 600 m².

Största lägenhetsstorlek är 35 m².

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.

Entréer i byggnadens fasad mot Guldhedsgatan i norr, ska vara indragna med minst 1,0 meter från allmän platsmark.

Dagvatten ska fördröjas innan avledning till allmän ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10 liter/m² hårdgjord yta inom fastighet.

4. 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 istället 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 ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetitd 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 åt väster, bort från Guldhedsgatan.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a_1 — Startbesked för byggnation får inte ges innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

6. UPPLYSNINGAR

Lägsta höjd för färdigt golv för att anslutning med självfall ska tillåtas ska vara 0,3 meter över anslutningspunkt.



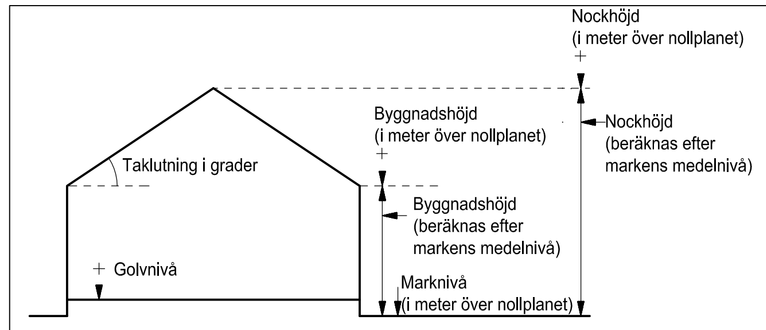
ILLUSTRATIONSRITNING

Föreslagen byggnad



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Adam Pettersson



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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

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 Centrum i Göteborg

Göteborg 2018-12-11

Birgitta Lööf
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Konsultsamordnare

Adam Pettersson
Planarkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA

2 - XXXX

2 - XXXX st