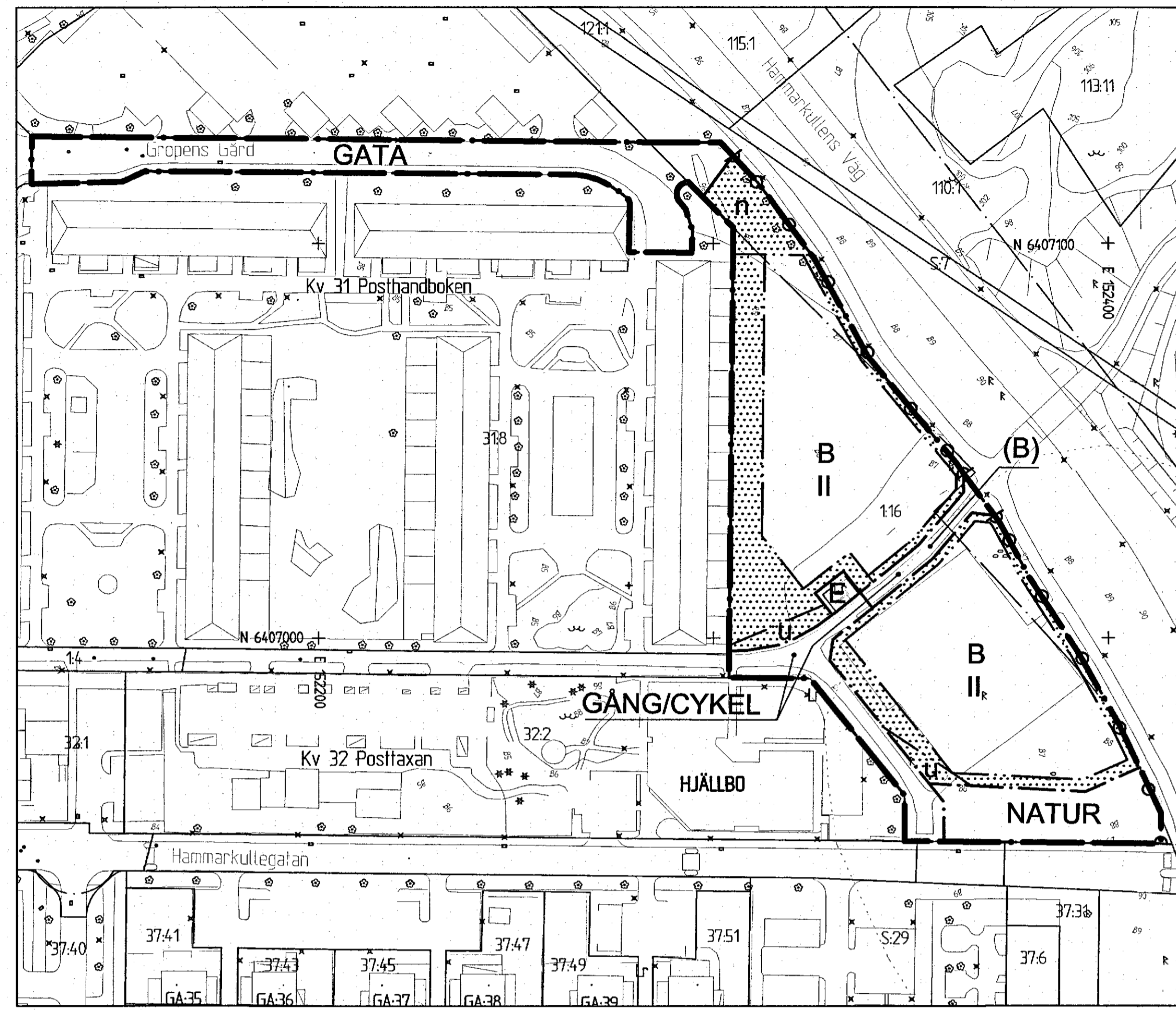
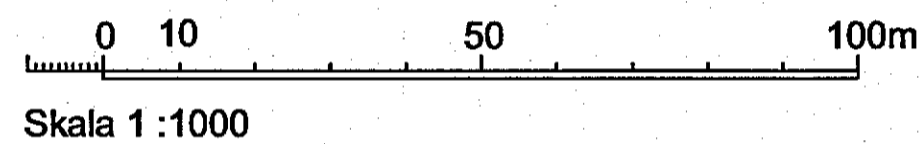
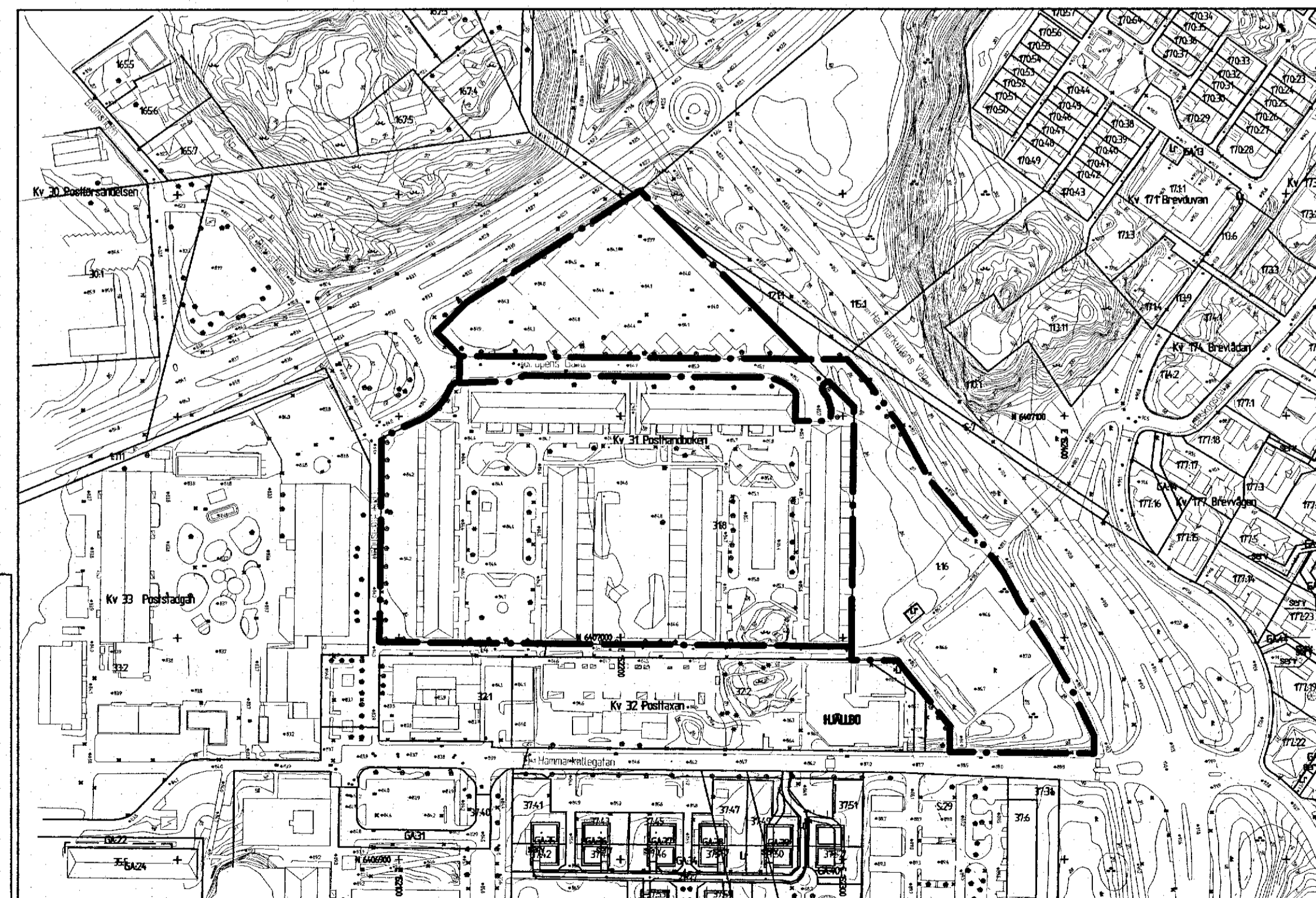


ILLUSTRATIONS-RITNING



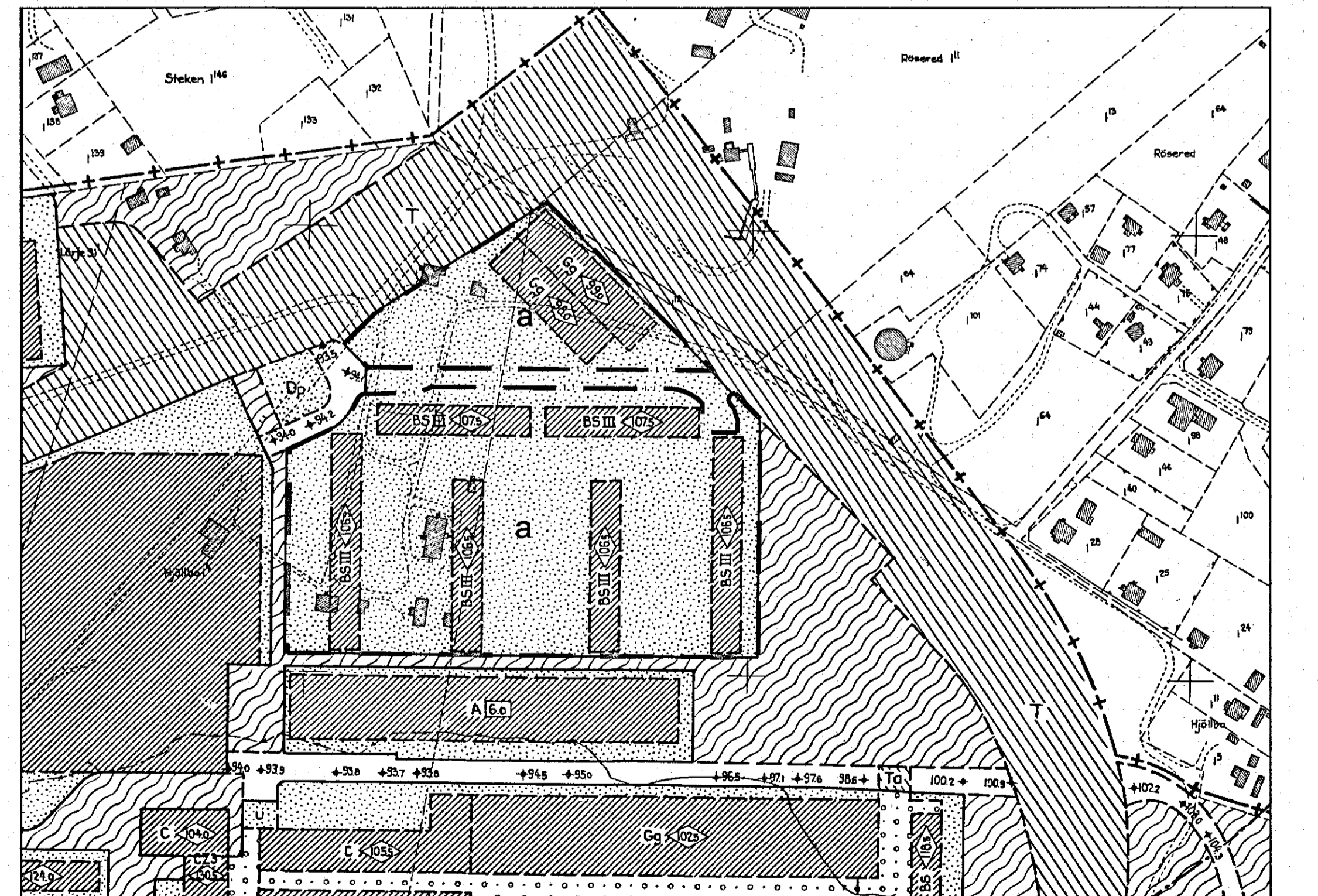
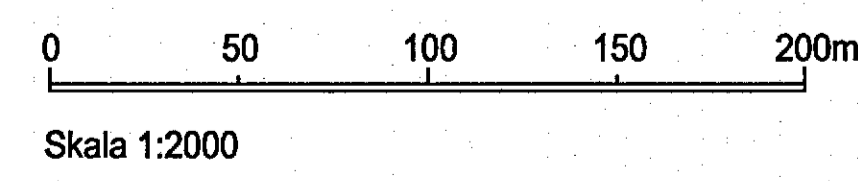
PLANKARTA



GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000 Geodataavdelningen 2016-06-30

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



PLANKARTA, tillägg till 1480K-II- 3176

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

a Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-6481 upphör att gälla i sin helhet. (18 §)

UPPLYSNING

Vid bygglov ska ärendet remitteras till Kretslopp och Vatten, eftersom markarbeten måste utföras med särskild hänsyn till bergsanläggning i närområde

Gång- och cykelvägarna ska utgöra sekundära avvattningsstråk. Det är därför viktigt att kvartersmarken höjdsätts så att regnvatten avleds från fastigheten och inte översvämmar byggnader inom området eller evakueringsvägar.

Golv ska ligga på minst 0.2 m över vattennivå vid klimatanpassat 100-årsregn.

Provtagning och analys av marken med avseende på blyförekomst bör ske inför byggnation, i samråd med miljöförvaltningen.

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 om inte annat anges. Där inget annat hänvisar § i parentes till plan- och bygglagens 4 kap där bestämmelsen har sitt lagstöd.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (5 §)

GATA Gata

GÅNG/CYKEL Gång och cykel

(B) Allmän plats får underbyggas med enskilda ledningar. Överfart för biltrafik får ske i ett (1) läge på gång- och cykelbanan.

NATUR Natur

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (5 §)

B Bostäder, flerbostadshus

E Teknisk anläggning, transformatorstation.

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

Överfart för biltrafik vid (B) ska markeras med hjälp av markbeläggning. Gäller GÅNG/CYKEL (5 §).

4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Största bruttoarea för bostadsbyggnader inom planområdet totalt är 3000 m². Komplementbyggnader får utöver angiven bruttoarea uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av 200 m² (11 §).

Marken får inte förses med byggnad (11 §).

II Antal våningar (11 §).

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m (11 §).

Fasadmaterial ska vara trä (16 §).

Byggnader närmast fasthetsgräns mot öster ska orienteras så att långsidor i huvudsak ligger parallellt med denna fasthetsgräns (16 §).

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (21 §).

u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 6 kap).

Vid överfart inom (B) vid GÅNG/CYKEL ska körväg inom kvarter utformas med hastighetsdämpande åtgärder med särskild hänsyn till gående. Körvägens bredd får vid överfarten inte överstiga 2,5 m. Överfarten ska markeras med hjälp av avvikande markbeläggning (10 §).

Vändplats för avfallsfordon inom kvarter ska anordnas på mark norr om gång- och cykelvägen med beteckning (B) (10 §).

Träd ska finnas (10 §).

Stängsel eller häck ska finnas. På sträckan får en (1) utfart för cykel finnas (9 §).

Parkering ska anordnas inom mark med bygggrätt (10 §).

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska nivå för färdigt golv vara minst 0.3 m över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem (16 §).

Fördröjningsmagasin av ytvatten ska finnas inom kvartersmark med hänsyn till ökade regnmängder vid skyfall. Minst 70 m³.

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 (12 §) och (14 §).

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om bostadens ekvivalenta ljudnivå vid fasad är >65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA (12 §) och (14 §).

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN antagande 2018-112/11 § 693
Laga kraft 2019-1-9

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder vid Hammarkullelegatan samt ändring av Stadsplan för del av Angereds kommun i Älvsborg län inom stadsdelen Hjällbo i Göteborg

Göteborg 2018-08-22 reviderad 2018-12-11

Asa Lindborg
Planchef

Kristina Tidare
Kristina Tidare
Planarkitekt

20a-5459

20a-5459