

**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

	Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
	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**

	Lokaltrafik
	Gångtrafik
	Gångfartsområde
	Gång och cykeltrafik
	Park
	Anlagd park/Idrottsanläggning

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

	B <sub>1</sub> Bostäder, icke störande verksamheter medges i bottenvåningen
	S Y Skola, idrott
	Y Idrott
	E Teknisk anläggning. Högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

	gc-väg Gång- och cykelväg ska finnas.
	e,000 Största byggnadsarea.

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

**4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

	Byggnad får ej uppföras
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**5. MARKENS ANORDNANDE**

	Marklov krävs för träd-fällning. Bedömning görs i samråd med Park- och Naturförvaltningen.
	Marklov krävs för träd-fällning. Skötsel och beskärning av träd skall göras i samråd med Park- och Naturförvaltningen. Om träd dör skall nyplantering ske i samråd med Park- och Naturförvaltningen.
	En högst 6 meter bred genombart får anordnas. I övrigt gäller samma bestämmelser som i n <sub>2</sub> .
	Häck eller mur ska finnas.
	Balkonger får uppföras.
	Marken får bebyggas med garagednart eller parkeringar.
	Minst fem träd med minsta stamomfång 30 cm skall planteras.
	Staket får inte finnas.

**6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

	Området får bebyggas med högst tre huvudbyggnader. Avstånd mellan byggnader skall vara minst 10 meter. Huvudbyggnaderna får sammanbyggas med entrébyggnad i en våning. Avstånd till fastighetsgräns mot gata skall vara högst 0,5 meter. Utöver föreskrivet antal våningar får en indragen översta våning byggas. Indraget skall vara minst två meter från fasad som vetter mot gata. Största byggnadsarea för indragen våning är 600 kvm fördelat på tre byggnader. Parkering får anordnas i bottenvåningen.
	Parkering skall vara uppdelad i minst två ungefär jämnstora delar med minst 5 meter emellan.
	Området får bebyggas med högst tre byggnader. Avstånd mellan byggnader skall vara minst 12 meter. Utöver angiven byggnadsarea får högst tre komplementbyggnader om sammanlagt 160 kvm finnas.
	Huvudbyggnads långsida skall placeras mot gångbana i väster. Avstånd mellan hus skall vara minst 5 meter. Huvudentréer skall placeras mot gemensam gångbana. Huvudbyggnad får vara högst 10,5 meter bred. Största tillåtna byggnadslängd är 40 meter. Trappor och balkonger får finnas utöver byggnadens djup.

**7. STÖRNINGSKYDD**

	En komplementbyggnad om max 35 kvm får uppföras.
	Bostäder ska utföras med radonsäker konstruktion.
	Stödkonstruktion för att säkra spårområdet ska utföras så att stabiliteten uppfyller riktlinjerna enligt skredkommissionens rapport 3:95 för lägst detaljerad utredning. Kontrollprogram avseende omgivningspåverkan vid grundläggning och byggnation av stödkonstruktion ska utföras och omfatta kontrollmätning av jordrörelser och rörelsemätning på angränsande spårvagnsspår och slänt.

**8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

Fastighetsplan 1480K-III-5377, 1480K-III-5370, 1480K-III-5876, 1480K-III-5525 och 1480K-III-5522 upphör att gälla inom planområdet.

**9. UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

**BESLUT**

(Plankarta, -bestämmelser)

BN utställning .....

BN godk./antag. ....

KF antagande .....

Laga kraft .....

**PLANHANDLINGAR**

- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsakts
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningsskugörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för BOSTÄDER VID FLATÅS PARK inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg**

Göteborg 2010-10-26

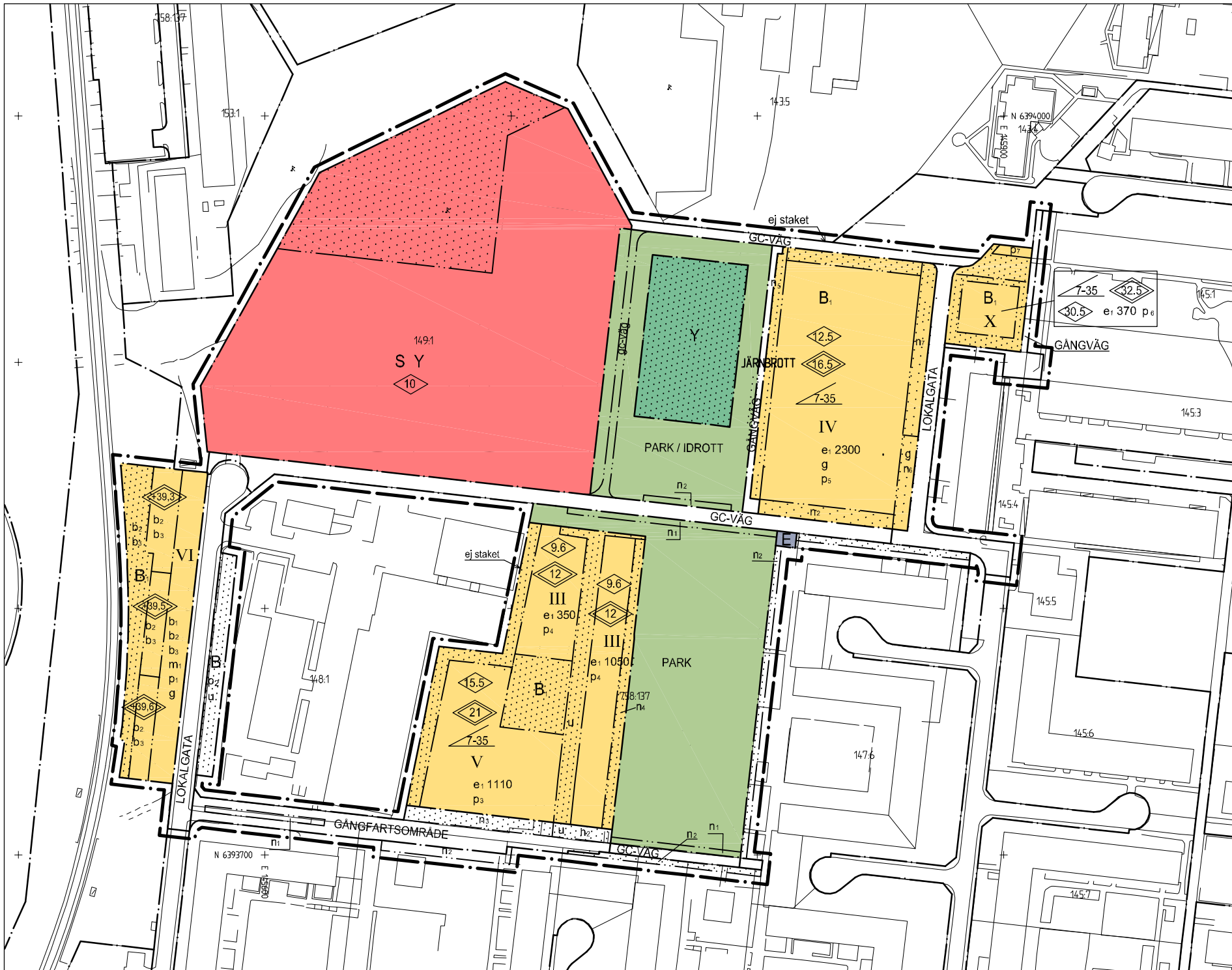
Birgitta Lööf  
Planchef

Filip Siewertz  
Planarkitekt

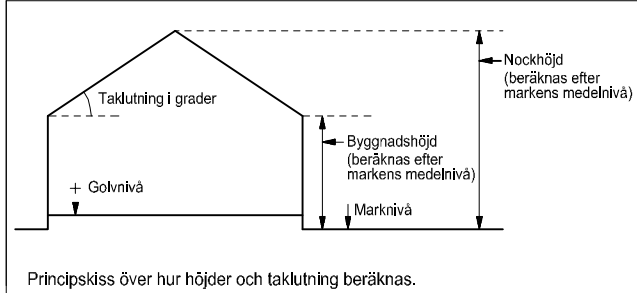
Alma Mesihovic  
Planarkitekt

**PLANKARTA**

**Fila 5061**



Cadritad av: Filip Siewertz



Fila 5061  
3 st

Skala 1 :1000 (A1)