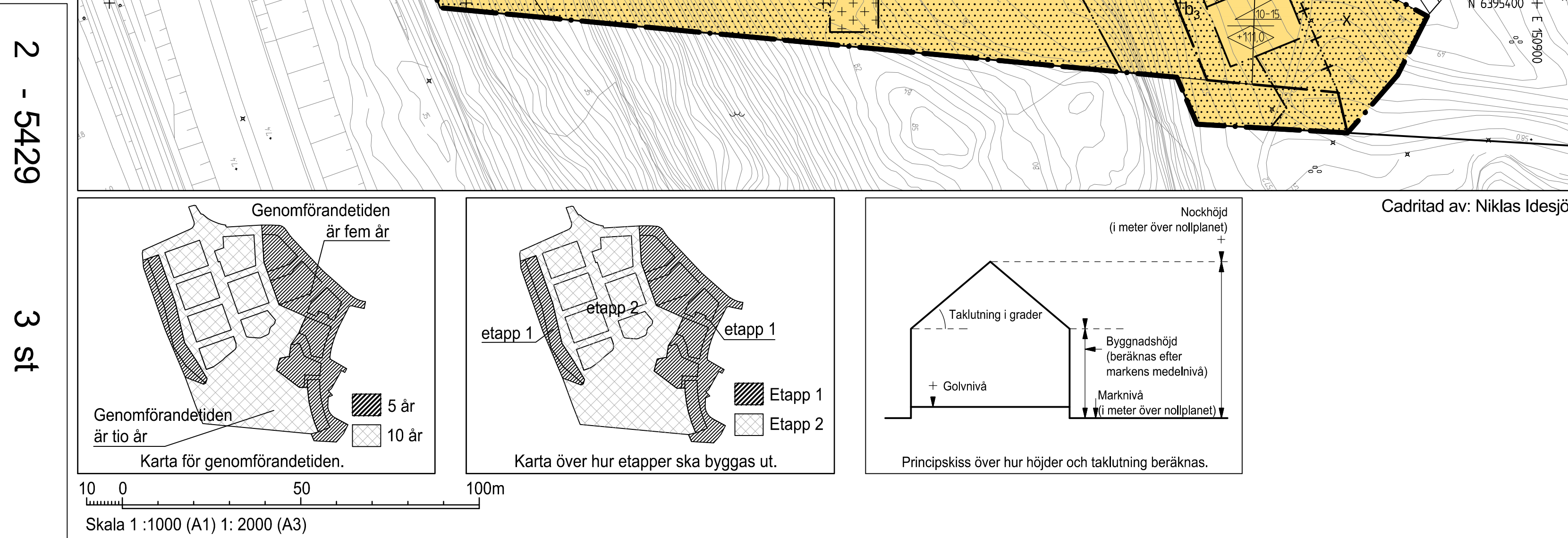
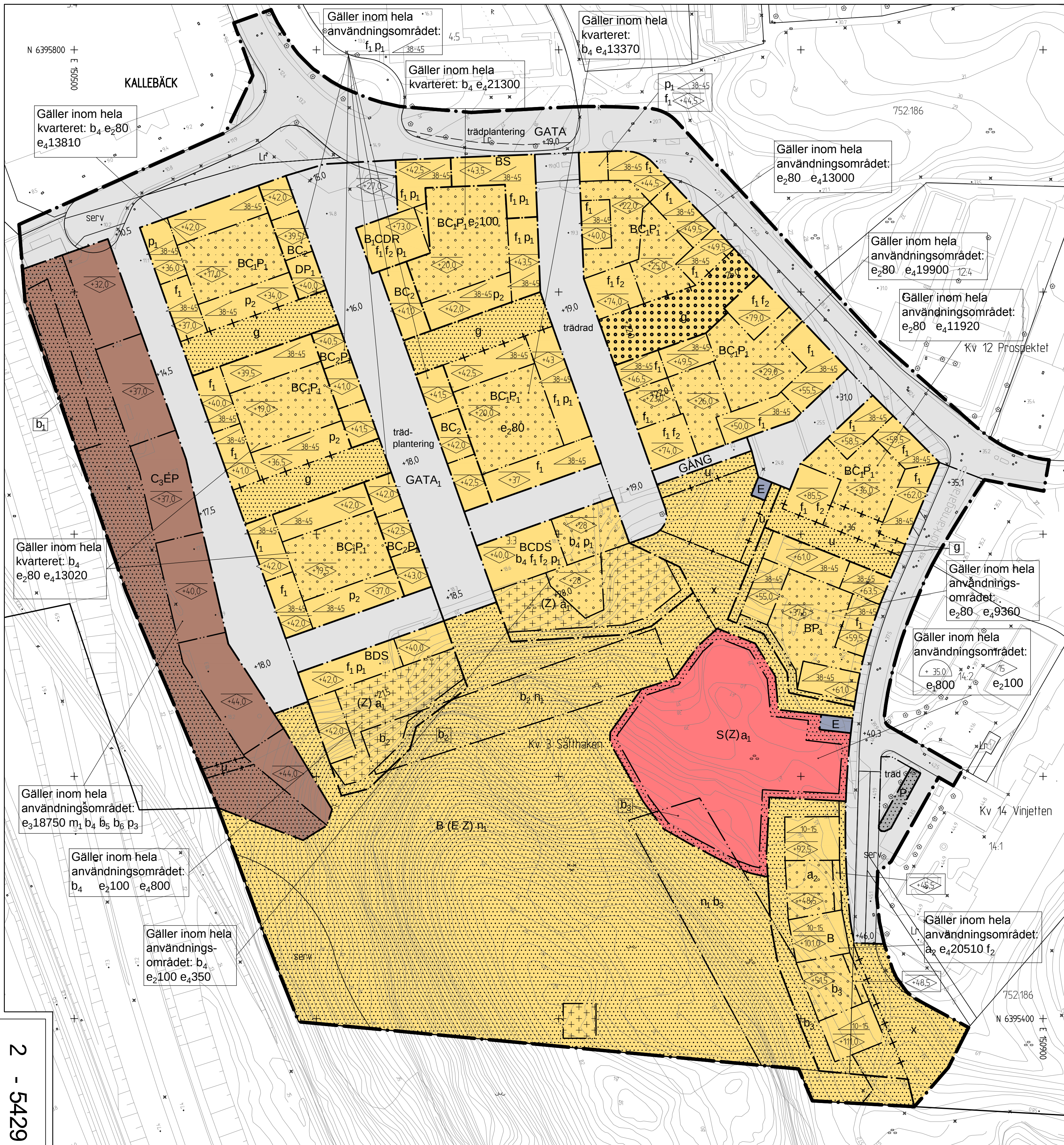




BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN Planområdesgräns Användningsgräns Egenskapsgräns Administrativ gräns Egenskapsgräns + Administrativ gräns		b₄ Friskluftsintag ska placeras högt på oexponerad sida (bort från E6/E20). (PBL 4 kap 12 §) b₅ Byggnad ska utföras till en sammanhängande kropp utan genomgående öppningar. Byggnad ska förses med nödavgångsmöjlighet på ventilation. (PBL 4 kap 12 §) b₆ Byggnad ska minst uppfylla utökade krav på 40 kPa långvarigt tryck. Ytterväggar inklusive glaspartier ska utformas med brandtekniskt avskiljande funktion om lägst EI30. Samtliga personentréer ska vändas bort från E6/E20 (PBL 4 kap 10 §) e₁00 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad (PBL 4 kap 11 § p.1) e₂00 Utöver nockhöjd på bostadsgård tillåts en största sammanlagd byggnadsarea i m² för komplementbyggnad till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1) e₃00 Största bruttoarea i m² för centrumdämål. (PBL 4 kap 11 § p.1) e₄00 Största sammanlagda bruttoarea i m² för bostadsdämål. Därutöver får inglasade balkonger uppföras (PBL 4 kap 11 § p.1) f₁ Entré till byggnad ska finnas mot gata. (PBL 4 kap 16 §) f₂ Byggnader och anläggningar ska ha en hög arkitektonisk kvalitet i utformning och material. (PBL 4 kap 16 §) m₁ Byggnad ska skydda mot buller, luftföroreningar och risk med farligt gods. (PBL 4 kap 12 §) n₁ Befintlig naturkaraktär ska bibehållas. (PBL 4 kap 10 §) p₁ Lägsta våningshöjd i entréplan mot gata är 3,6 m. (PBL 4 kap 16 §) p₂ Kvarteret ska ha en öppning om minst 8 m mellan gård och gata. (PBL 4 kap 16 §) p₃ Utöver högsta nockhöjd får teknikutrymme för ventilation och hissmaskin uppföras. (PBL 4 kap 11 § p.1) Byggnad får inte uppföras. Trappor och stödmurar får anläggas. Inom användning betecknad (Z) får bergtrum uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1) Marken får inte förses med byggnad, med undantag underjordiskt garage samt komplementbyggnader får uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1) Planterbart bjälklag. Komplementbyggnad får uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. Bullerskydd får anordnas. (PBL 4 kap 11 §) Marken får byggas under med körbart bjälklag. (PBL 4 kap 16 § p. 1)		+ 0,0 Plushöjd. (PBL 4 kap 5 § p. 2) Trappor tillåts kraga ut högst 2.5 m från fasad på allmän plats GATA₁. Högst tre trappor per kvarter. Varje trappa får vara högst 1,2 m bred. Burspråk och balkonger med fri höjd om minst 4,5 m över mark tillåts kraga ut högst 0.8 m från fasad över allmän plats. (PBL 4 kap 16 §) + 0,0 Plushöjd. (PBL 4 kap 5 § p. 2) Trappor tillåts kraga ut högst 2.5 m från fasad på allmän plats GATA₁. Högst tre trappor per kvarter. Varje trappa får vara högst 1,2 m bred. Burspråk och balkonger med fri höjd om minst 4,5 m över mark tillåts kraga ut högst 0.8 m från fasad över allmän plats. (PBL 4 kap 16 §) b₁ Stabilitetshöjande åtgärd krävs för exploatering. Maxbelastning av mark 10 kPa. (PBL 4 kap 12§) b₂ Bergrensning/säkring av block inom område b₂ ska utföras. (PBL 4 kap 12 §) b₃ Bergrensning/säkring av block inom område b₃ ska utföras. (PBL 4 kap 12 §)	
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 (PBL 4 kap 5 § p.2) GATA Gata GATA₁ Gata GÅNG Gångväg 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 § p.3) B Bostäder B₁ Bostäder endast från våning 2 och uppåt C Centrum C₁ Centrum endast i entréplan C₂ Centrum ska utgöra minst 50 % av entréplan C₃ Centrum endast från tredje våningen och uppåt sett från E6/E20. Undantag ges för sällanköpshandel i norra delen och idrottshall utan läktare i södra delen. D Vård E Transformatorstation (E) Transformatorstation i bergtrum P Parkering P₁ Parkering i garage under mark R Hotell S Skola (Z) Verksamheter i bergtrum 4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER 4.1 ALLMÄN PLATS trädplantering En eller flera trädtrader ska planteras. (PBL 4 kap 10 §) trädrad Trädtrader ska planteras. (PBL 4 kap 10 §) träd Träd ska finnas. (PBL 4 kap 10 §) + 0,0 Plushöjd. (PBL 4 kap 5 § p. 2) Trappor tillåts kraga ut högst 2.5 m från fasad på allmän plats GATA₁. Högst tre trappor per kvarter. Varje trappa får vara högst 1,2 m bred. Burspråk och balkonger med fri höjd om minst 4,5 m över mark tillåts kraga ut högst 0.8 m från fasad över allmän plats. (PBL 4 kap 16 §) 4.2 KVARTERSMARK b₁ Stabilitetshöjande åtgärd krävs för exploatering. Maxbelastning av mark 10 kPa. (PBL 4 kap 12§) b₂ Bergrensning/säkring av block inom område b₂ ska utföras. (PBL 4 kap 12 §) b₃ Bergrensning/säkring av block inom område b₃ ska utföras. (PBL 4 kap 12 §) b₄ Friskluftsintag ska placeras högt på oexponerad sida (bort från E6/E20). (PBL 4 kap 12 §) b₅ Byggnad ska utföras till en sammanhängande kropp utan genomgående öppningar. Byggnad ska förses med nödavgångsmöjlighet på ventilation. (PBL 4 kap 12 §) b₆ Byggnad ska minst uppfylla utökade krav på 40 kPa långvarigt tryck. Ytterväggar inklusive glaspartier ska utformas med brandtekniskt avskiljande funktion om lägst EI30. Samtliga personentréer ska vändas bort från E6/E20 (PBL 4 kap 10 §) e₁00 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad (PBL 4 kap 11 § p.1) e₂00 Utöver nockhöjd på bostadsgård tillåts en största sammanlagd byggnadsarea i m² för komplementbyggnad till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1) e₃00 Största bruttoarea i m² för centrumdämål. (PBL 4 kap 11 § p.1) e₄00 Största sammanlagda bruttoarea i m² för bostadsdämål. Därutöver får inglasade balkonger uppföras (PBL 4 kap 11 § p.1) f₁ Entré till byggnad ska finnas mot gata. (PBL 4 kap 16 §) f₂ Byggnader och anläggningar ska ha en hög arkitektonisk kvalitet i utformning och material. (PBL 4 kap 16 §) m₁ Byggnad ska skydda mot buller, luftföroreningar och risk med farligt gods. (PBL 4 kap 12 §) n₁ Befintlig naturkaraktär ska bibehållas. (PBL 4 kap 10 §) p₁ Lägsta våningshöjd i entréplan mot gata är 3,6 m. (PBL 4 kap 16 §) p₂ Kvarteret ska ha en öppning om minst 8 m mellan gård och gata. (PBL 4 kap 16 §) p₃ Utöver högsta nockhöjd får teknikutrymme för ventilation och hissmaskin uppföras. (PBL 4 kap 11 § p.1) Byggnad får inte uppföras. Trappor och stödmurar får anläggas. Inom användning betecknad (Z) får bergtrum uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1) Marken får inte förses med byggnad, med undantag underjordiskt garage samt komplementbyggnader får uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1) Planterbart bjälklag. Komplementbyggnad får uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter. Bullerskydd får anordnas. (PBL 4 kap 11 §) Marken får byggas under med körbart bjälklag. (PBL 4 kap 16 § p. 1)				+ 0,0 Plushöjd. (PBL 4 kap 10 §) Lägsta schaktnivå i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 16 § p.1) <0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § p.1) <0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § p.1) 0,00-00 Minsta respektive högsta taklutning i grader. (PBL 4 kap 16 § p.1) Takkupor får uppföras till sammanlagt högst en tredjedel av takets längd. Varje takkupa får ha en högsta bredd av 2.0 m. (PBL 4 kap 16 §) Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3,5 meter över gårdsbjälklagets nockhöjd. (PBL 4 kap 11 § p.1) 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. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. (PBL 4 kap 12 §) 5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER + u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §) + g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 §) GRANSKNINGSHANDLING Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning - grundkarta (preliminär) - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) BN granskning BN godk./antag. KF antagande Laga kraft Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad 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. Göteborg 2017-10-24 Karoline Rosgardt Planchef Agneta Runevad Planhandläggare Niklas Idesjö Plankonsult, WSP PLANKARTA 2 - 5429	