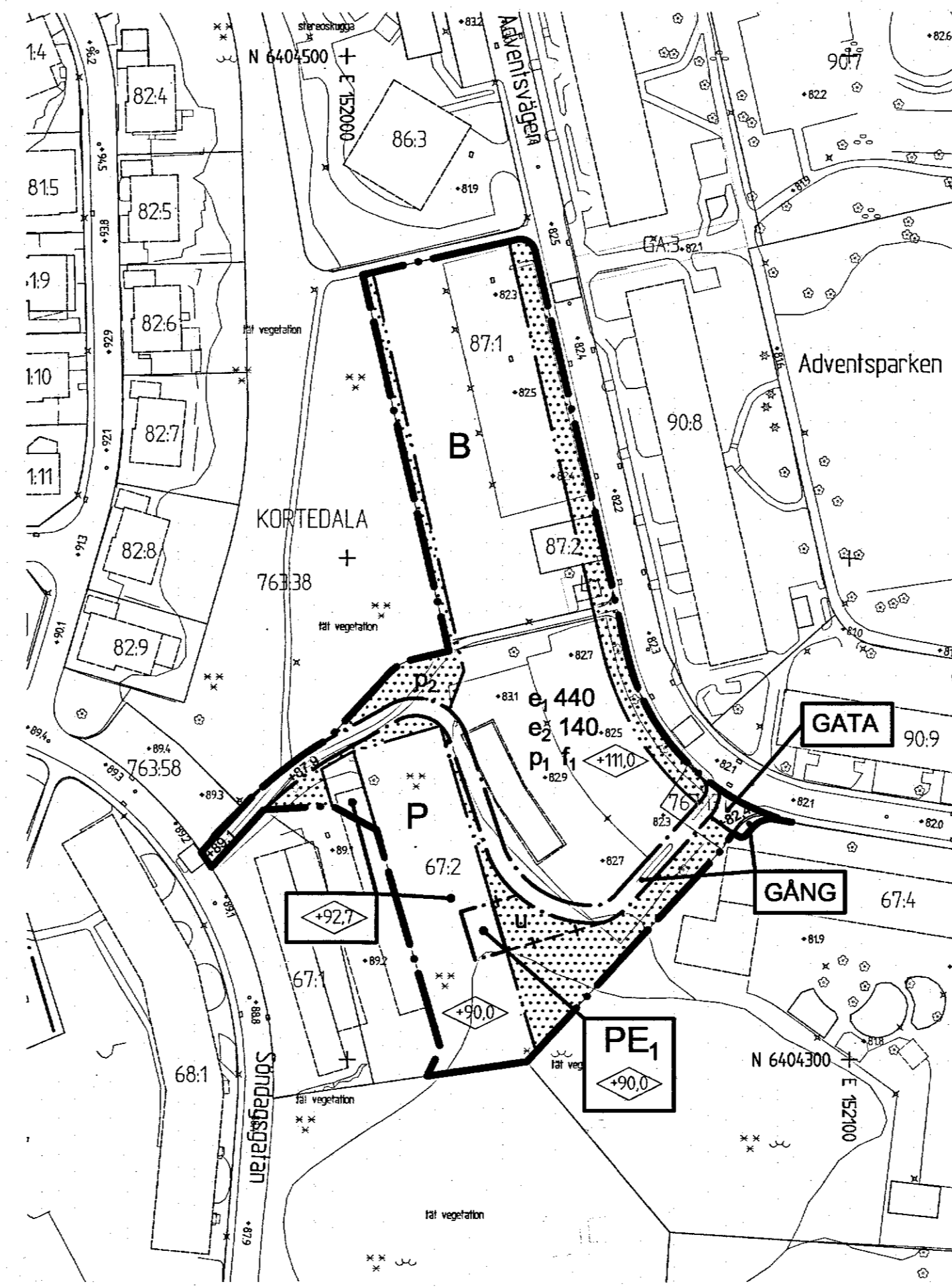


GRUNDKARTA



PLANKARTA  
(PBL 4 kap. 30§)

Skala 1 : 1000 (A1)

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + Administrativ gräns

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§ 2.)

- GÅNG Gång.
- GATA Gata.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ 3.)

- B Bostäder.
- P Parkering.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation i entréplan. Får överbyggas med parkering.

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ 2.)

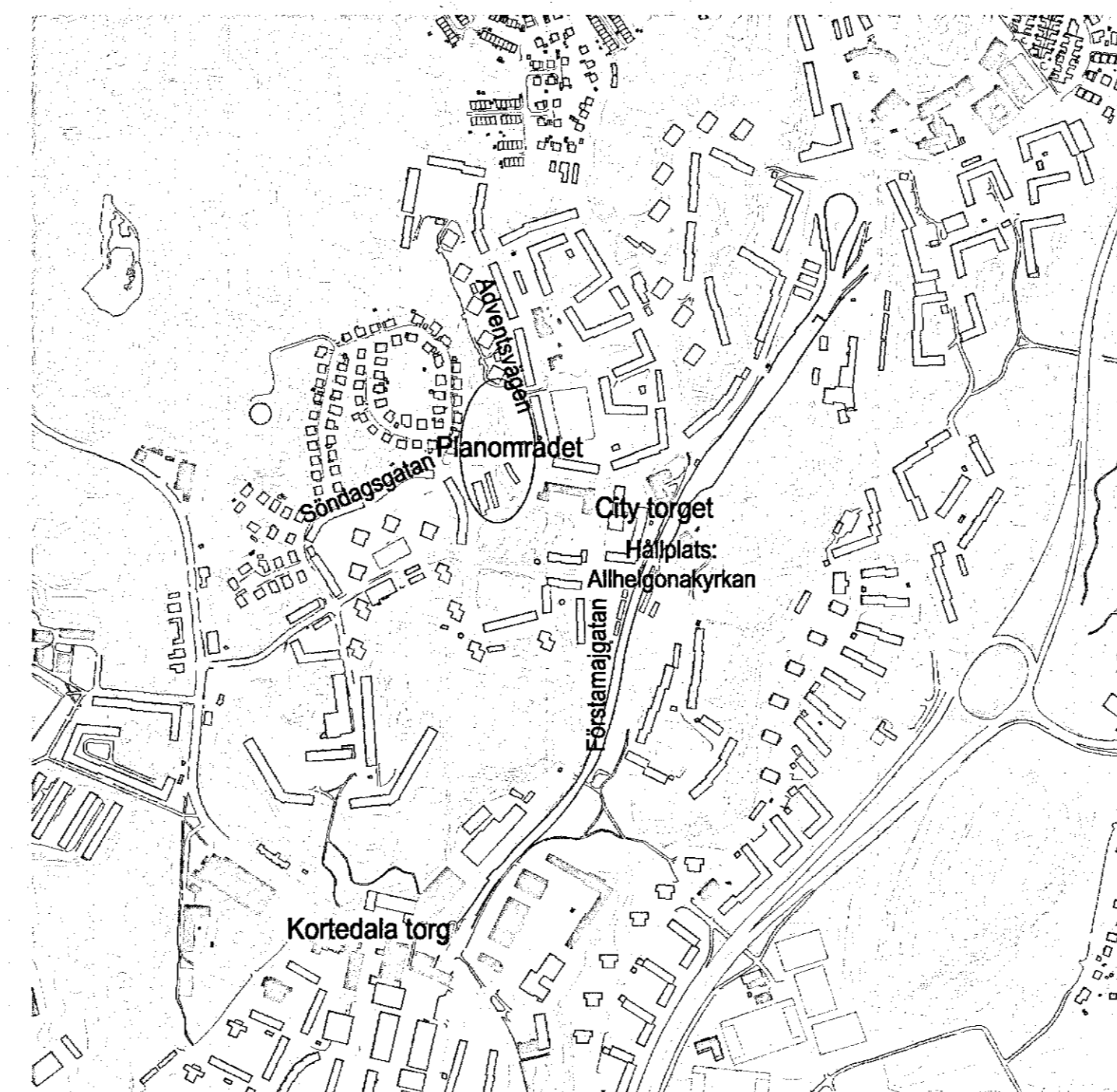
- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

3.2 KVARTERSMARK

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup> för kompletbyggnader. Högsta nockhöjd är 4,4 meter. Taktlutning 20-30 grader. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- + 0,0 Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- + 0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- + 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

(Beräkningsgrundande fasad för punkthus är fasad i sydost och nordväst). Tekniska anläggningar får utföras utöver byggnadshöjden.

ÖVERSIKTSKARTA

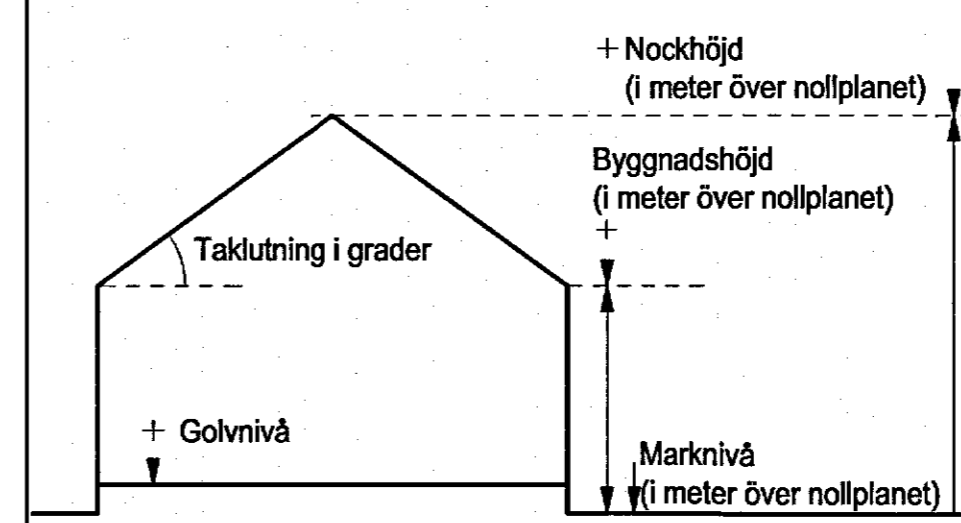


BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, fasadiv
- Befintlig byggnad, takkontur

BETECKNINGAR PÅ ILLUSTRATIONS-RITNING

- Befintlig byggnad
- Ny byggnad
- Gångväg
- Upphöjd körbana
- Befintligt träd



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

- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras i samma vinkel mot gatan som befintliga, angränsande punkthus. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- P<sub>2</sub> Balkonger får sticka ut över mark som inte får bebyggas. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- f<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska vara punkthus med sadeltak, 20-30 graders taktlutning. Fasaderna ska utföras med en yta motsvarande putskaraktär. Eventuella fogar ska underordnas ytans karaktär. Fönster ska placeras med överordnad struktur. Balkonger ska storleksmässigt underordnas fasaden och utformas enskilda utan inglasning. Utformningen av huvudbyggnader ska, gällande byggnadsvolym, fasadmateriell, tak, fönster och balkonger, vara sammanhållna. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

Fasadfärger ska hämtas ur samma spann av färgetoner som angränsande hus med samma eller ljusare nyans. Sockel ska ha en mörkare färgnyans än övrig fasad. Entréer ska betonas. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 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.

Normal- till lågriskområde för radon.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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. (PBL 4 kap. 12§ 2.)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- + u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBK 4 kap. 6§)

Sanering av förorenade fyllnadsmassor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap. 14§ 4.)

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§)

UPPLYSNING

Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) 87:e kvarteret Syltburken akt 1480K-III-4595 antagen 1945-02-05 upphör att gälla för fastigheterna Kortedala 87:1 och Kortedala 87:2.

Lägsta golvnivå ska ligga 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN antagande 2016-11-22 §530  
Laga kraft 2016-12-28 / §5

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

Geodataavdelningen 2015 04 22  
Lars Freden  
Lars Freden  
Avd.chef

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

Sonja Johansson  
Sonja Johansson

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Adventsvägen, inom stadsdelen Kortedala i Göteborg en del av BoStad2021 (Jubileumssatsningen)

Göteborg 2016-06-21, rev. 2016-11-22

Karoline Rosgård Planchef  
Maria Lejon Projektledare  
Janna Bordier Plankonsult Norconsult AB

20a - 5365  
1 st

ILLUSTRATIONS-RITNING