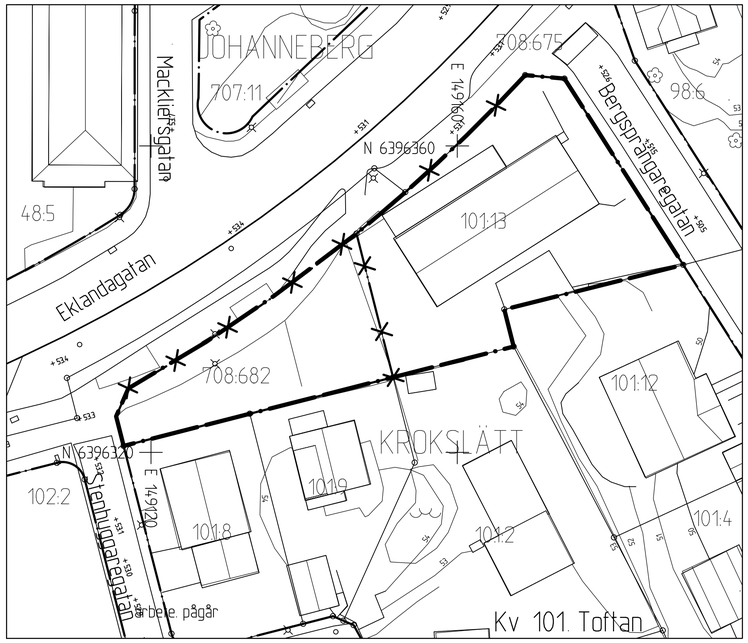
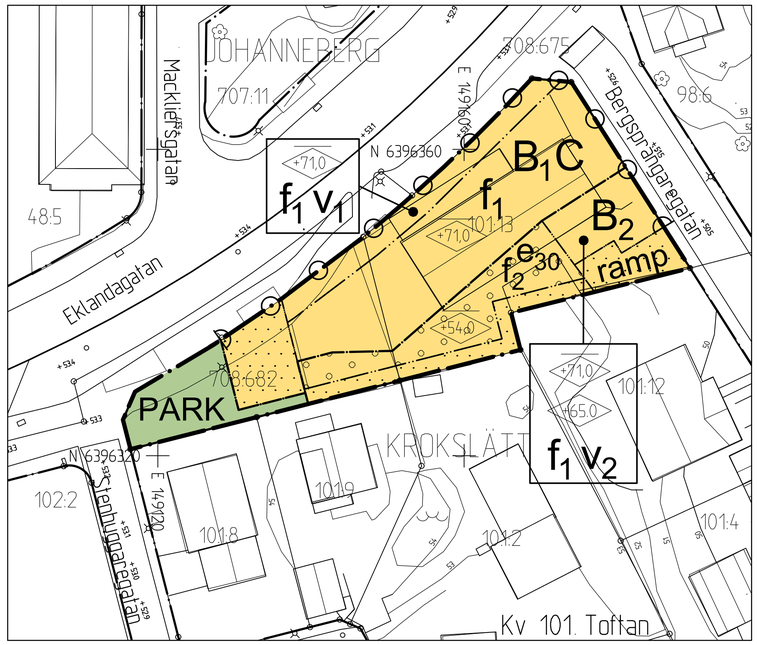


GRUNDKARTA

10 0 10 20 30m

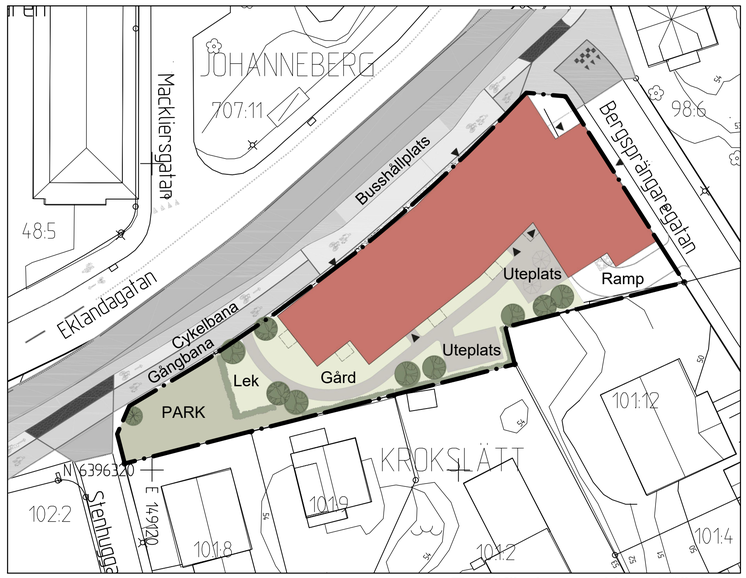
Skala 1 :400 i A1 (1:800 i A3)



PLANKARTA

10 0 10 20 30m

Skala 1 :400 i A1 (1:800 i A3)



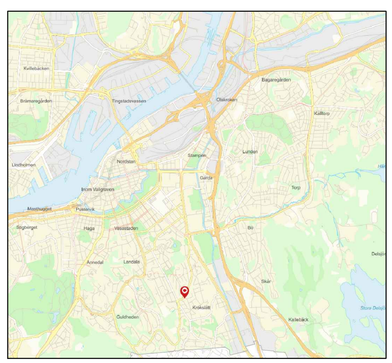
Trafikförslag med busshållplats.

Trafikförslag med parkeringsfickor.

10 0 10 20 30m

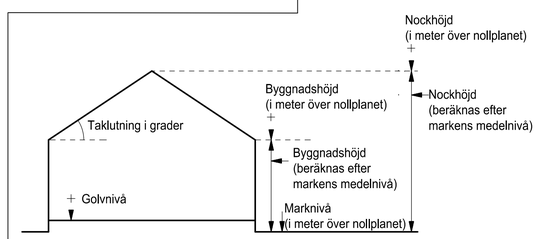
Skala 1 :400 i A1 (1:800 i A3)

ILLUSTRATIONSRITNINGAR



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Eva-Marie Pålsson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- PARK — Parkmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B_1 — Bostäder, dock ej i entréplan. Trapphus för bostäder medges.
- B_2 — Bostäder
- C — Centrumverksamheter tillåts i de två nedersta våningarna.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

KVARTERSMARK

- Byggnad får ej uppföras. Balkonger tillåts kraga ut.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag och komplementbyggnader får uppföras. Tekniska förutsättningar ska ges för träd- och buskplantering. Balkonger tillåts kraga ut.
- Körbar utfart får inte anordnas

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

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

BETECKNINGAR PÅ ILLUSTRATION

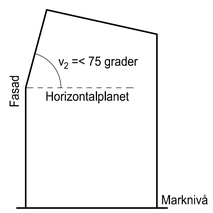
- Föreslagen byggnad

- e_{000} — Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.
- f_1 — Fasaden ska ha en ljus kulör.
- f_2 — Ovanför högsta nockhöjd får komplementbyggnader uppföras.
- v_1 — Fasader över plushöjd +63,0 meter ska luta inåt fastigheten med en vinkel motsvarande max 75 grader från horisontalplanet. Takkupor/frontespiser får uppföras på högst 1/3 av fasadens längd.
- v_2 — Beräkningsgrundande fasad för byggnadshöjd är de fasader som vetter åt sydost.
- ramp — Körbar ramp med stödmur får anordnas.
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

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

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.

Entréer i byggnadens fasad mot Eklandagatan i norr, ska vara indragna med minst 1,0 meter från fasadliv.



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 i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovpliktig 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 > 60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Startbesked för bostadsändamål får inte ges innan markens lämplighet säkerställts genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Lägsta höjd på färdigt golv, för att dag- och spillvattenanslutning med självfall ska tillåtas, ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Mark i området utgörs av högradonmark enligt geotekniskutredning (ÅF 2016-11-09). Byggnader ska uppföras radonsäkert om inte andra radonvärden för mark och berggrund i området kan påvisas.

När planen vinner laga kraft upphör fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning 1480K-III-3906) att gälla inom planområdet.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- samrådsredogörelse
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____
BN godk./antag. _____
KF 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

Geodataavdelningen 2019-05-08

Andreas Jonsson
Avd.chef

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

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2019-12-17

Arvid Törnqvist	Sirpa Ruuskanen Johansson	Eva-Marie Pålsson
Planchef	Konsultsamordnare	Planarkitekt, Norconsult AB

2 - 5451

2 - 5451 st