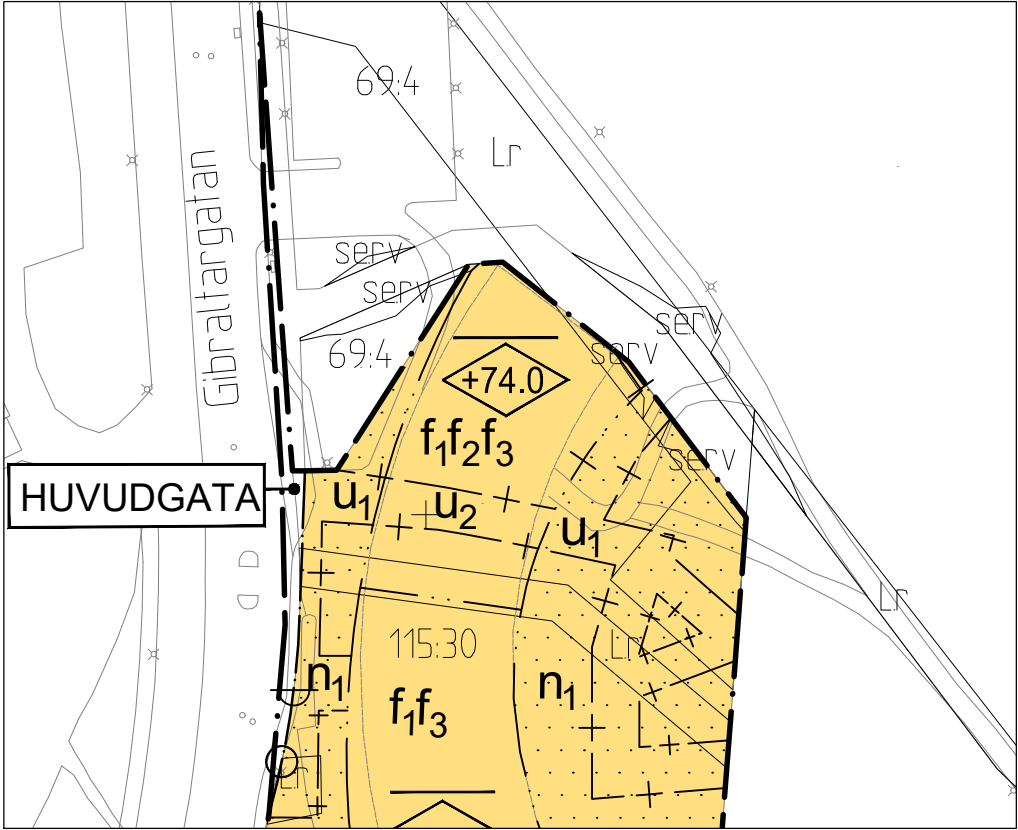
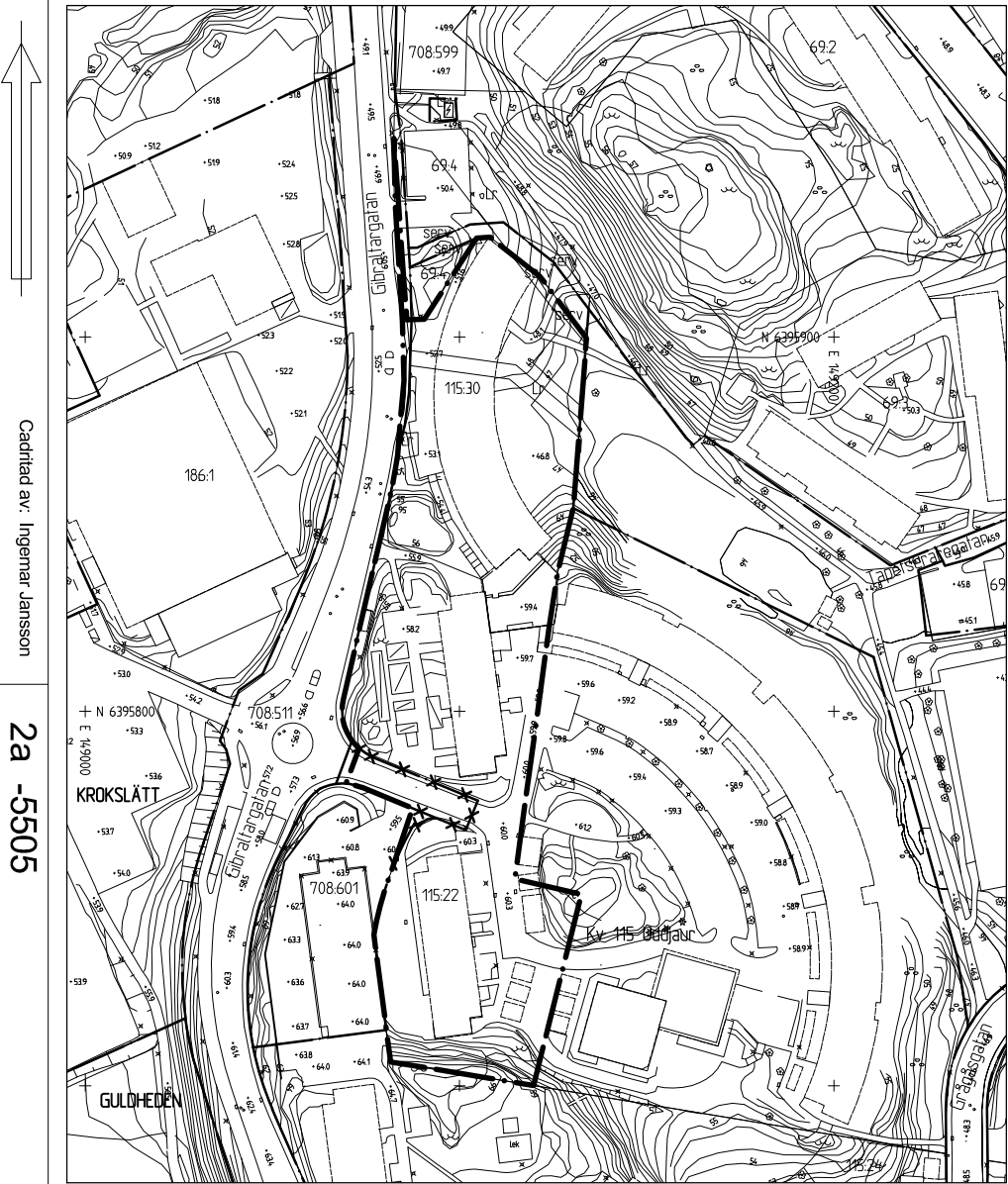
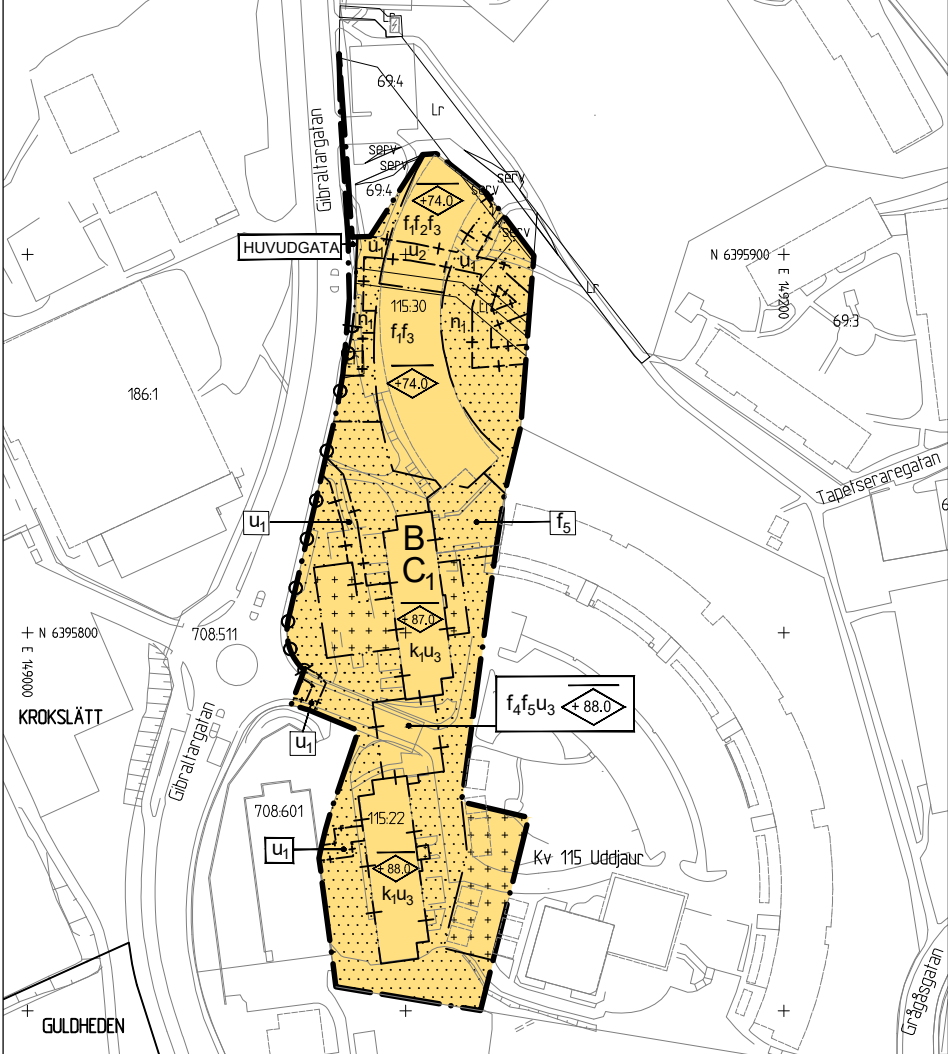




ÖVRE DELEN AV PLANKARTAN FÖRSTORAD
Skala 1 :400 (A1), 1:800 (A3)



GRUNDKARTA
Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)



PLANKARTA
Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)



ILLUSTRATIONSRITNING
Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)

- BETECKNINGAR PÅ KARTORNA
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Användningsgräns som utgår
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns + Administrativ gräns
 - Fastighetsgräns
 - Befintlig byggnad, takkontur
 - Föreslagen byggnad

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

HUVUDGATA Trafik mellan områden

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten.

C₁ Centrumändamål i entréplan med verksamheter som inte är störande för omgivningen. Minst 30 % av områdets entréplan ska användas för centrumändamål.

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 Kap. 11 § p.1)

Endast komplementbyggnader med en byggnadshöjd om högst 3,5 meter. (PBL 4 Kap. 16 § 1st. p.1)

- Utfart får inte finnas. (PBL 4 Kap. 9 §)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Därutöver får erforderliga teknikanläggningar uppföras väl indragna från takkant. (PBL 4 Kap. 11 § p.1)
- Största tillåtna husdjur är 16 meter. (PBL 4 Kap. 16 § p.1)
- Lägst tillåtna bjälklagshöjd är 58 meter över nollplanet. Dock får 60 kvm uppföras med lägre bjälklagshöjd. (PBL 4 Kap. 16 § p.1)
- Översta våningsplanet ska vara indraget från fasadliv med minst 1,5 meter. (PBL 4 Kap. 16 § p.1)
- Lägst tillåtna bjälklagshöjd är 69 meter över nollplanet. Dock får konstruktion och tekniska installationer understiga lägsta bjälklagshöjd med 1 meter. Utöver detta får pelare samt trapphus/hiss anordnas på mark. (PBL 4 Kap. 16 § p.1)
- Byggnad under mark får finnas. (PBL 4 Kap. 16 § p.1)
- Kommande ändringar ska utföras på ett sådant sätt så att man bevarar den vertikaltitet, materialverkan och kulör som befintliga byggnader har idag. (PBL 4 Kap.16 § p.2)
- Markparkering får inte anordnas med undantag för angöring, parkering för rörelsehindrade och cykelparkering (PBL 4 Kap.13 § 1 st. p.1)

4. STÖRNINGSSKYDD
(4 Kap 16 § p.2)

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt en maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

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: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2017-04-30

Andreas Jonsson
Avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för tillbyggnad av studentbostäder vid Gibraltargatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2019-01-16 rev.2019-04-23

Fredric Norrå
Planchef

För små bostäder med en boarea på max 35 kvm gäller kravet att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är över 65 dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är över 60 dBA.

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

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 Kap.6 §)

u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Dock får överbyggnad finnas. (PBL 4 Kap.6 §)

u₃ Utrymme för allmännyttiga ledningar ska tillhandahållas i byggnads källare och i byggnad under mark. (PBL 4 Kap.6 §)

Byggnad som vid detaljplanens antagande tillkommit i laga ordning anses planenlig även om den inte uppfyller planens krav om utformning, placering, högsta nockhöjd eller byggnadsarea.

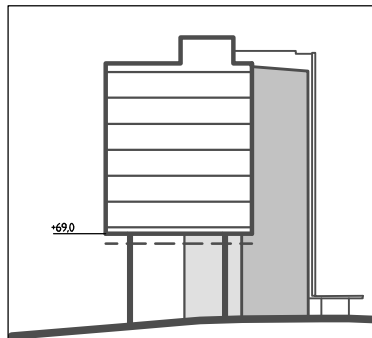
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

6. UPPLYSNINGAR

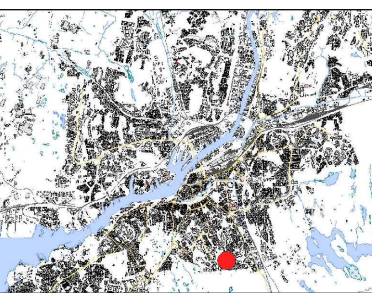
Inom området finns underjordisk anläggning som innebär restriktioner vid byggande och markarbeten. Innan bygg- eller marklov beviljas ska samråd ske med Kretslopp och vatten.

Dagvatten ska fördröjas på kvartersmark.

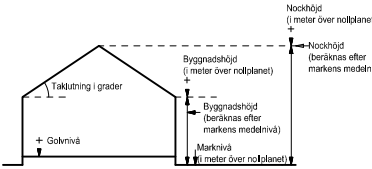
Vid eventuellt borttagande av parkeringsplatser på Kroksätt 115:22 med anledning av tillbyggnad enligt detta planförslag ska dessa ersättas med annan parkering inom fastigheten. Se sid 20 - 22 i planbeskrivningen.



PRINCIPSEKTION A_A
I ILLUSTRATIONSRITNINGEN
Skala 1 :400 (A1), 1:800 (A3)



ÖVERSIKTSKARTA



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.