



PLANKARTA

Skala 1 : 1000
Cadritad av: Elisabet Wästlund



GRUNDKARTA

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

- LOKALGATA** Lokal trafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg, ej moped, där så anges får underbyggas med parkeringskvarter eller överbyggas med (B,C,J)

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Verksamhetslokaler får anordnas i markplan mot allmän plats
- B₁** Bostäder, ej i markplan
- (B,C,J)** Ändamål som där så anges får överbyggas allmän gc-väg
- C** Centrum, inklusive dagvård.
- H** Handel, i markplan

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas eller underbyggas.

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e 000** Största bruttoarea för byggnader ovan mark
- J₁** Industri, ej störande verksamheter
- K₁H₁** Kontor och handel får anordnas i hörlägen till en yta av max 150 kvm per lokalenhet
- P** Parkering under marknivå. Trapphus samt från- och tilluft får anordnas ovan mark
- (P)** Parkering, får anläggas under gång- och cykelväg. Trapphus samt från- och tilluft får anordnas ovan mark
- Marken får byggas under med körbart planterbart bjällklag. Högst 150 m² av gården får bebyggas med kompletteringsbyggnad
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en lägsta höjd av +19,9 över nollplanet

5. MARKENS ANORDNANDE

- + 0,0** Föreskriven markhöjd över nollplanet
- n₁** Kvarteret ska utformas med förträdgårdar. Förträdgårdar i anslutning mot allmän plats får ej utgöra uteplats för enskild bostad
- n₂** Mark får anordnas med trappor och plantering
- Körbar utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Byggnaderna skall vara sammanbyggda mot gata
Byggnader skall nås med entré från allmän plats
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m

- Högsta totalhöjd i meter över stadens nollplan.
- Högsta byggnadshöjd i meter över stadens nollplan.
- Högsta antal våningar
- Byggnader skall placeras vid ytterkant av byggrätt eller med gräns mot förträdgård.
- Handel i markplan med sammanhängande maxyta av 300 kvm per lokalenhet och endast i markplan
- Underjordiskt garage får uppföras i ett plan
- Balkonger och utskjutande fasadpartier får utföras max 1,5 meter ut mot allmän plats
- Entréplan ska utformas med våningshöjd om minst 3,8 m
- Markplan/bottenvåning skall utformas med våningshöjd om minst 3,2 m

- Minsta fri höjd från mark 7,5 m
- Öppning/passage genom byggnad med minst 10 m höjd från angiven marknivå och minst 6 m bredd ska finnas
- Lägsta nivå överkant färdigt golv och öppningar i byggnader mot Mölndalsvägen är +13,2 meter över kommunens nollplan. Källare under denna nivå skall utföras med vattentät konstruktion. Öppningar mot Mölndalsvägen får utföras i de fall skydd mot inträngande vatten anordnas.
- Indragen fasadlinje 2 m.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Marklov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken klarar av rekommenderade nivåer (föreningshalter) för aktuell markanvändning.

UPPLYSNINGAR

Bostäder intill Mölndalsvägen får anordnas under förutsättning att gällande riktvärden för ljudnivåer och bullemnorm för inom- och utomhus uppfylls.
Följande fastighetsindelningar upphör att gälla Krokslätt 33:1, 33: 4, 33:5

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsplans

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN utställning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

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

XX XXXXXXXXX
Avd. xx

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

XX XXXXXXXXX

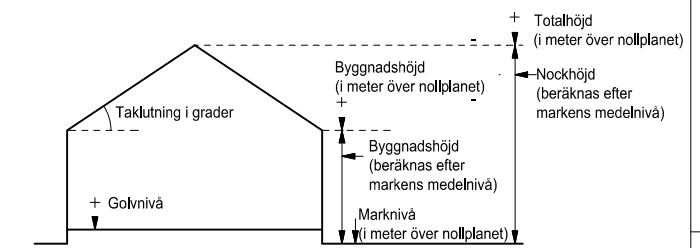
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder och verksamheter söder om Falkenbergsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2012-11-27

Åsa Swan
Planchef

Silvia Orrego Briceño
Planarkitekt



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

Fila XXXX st

Fila XXXX