

Gäller inom hela användningsområdet B H P

22-27 IV

e₁
g
v₁ v₂ v₃
f₁ f₂ f₃ f₄ f₅

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

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Handel i bottenvåningen
- Parkering under mark
- Förskola
- Verksamheter
- Återvinningsplats
- Transformatorstation

3. UTNYTTJANDEGRAD

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad, 70 kvm/fastighet. Enskild byggnad får vara högst 30 kvm.
- Största tillåtna bruttoarea är 1200 kvm.

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras. Ej parkering, om inget annat anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken får byggas under med bjälklag som planteras. Marken får bebyggas med komplementbyggnad och balkonger.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

5. MARKENS ANORDNANDE

- Marktäckande vegetation ska anläggas i kombination med solitärträd.
- Parkeringsplats får anordnas.
- Lekyta ska finnas.

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter över stadens nollplan.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Minsta resp. största taklutning i grader.
- Högsta antal våningar ovan mark.
- Vind får ej inredas.

- Sidoförskjutning av byggnadshöjd inom byggrätten tillåts om 3 m för anpassning till marknivå.
- Minst ett sovrum i varje lägenhet mot den tysta sidan. Den tysta sidan illustreras på sidan 23 i planbeskrivningen. Avsteg får göras för hörlägenheter.

Bostadsbyggnad ska placeras i kvarterets ytterkant av byggrätt.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m.

Bostadsbebyggelse ska uppföras med sadeltak.

Bostadshus ska utformas i enlighet med vad som beskrivs under rubriken "Kvalitetsprogram" i planbeskrivningen, sid 9-14.

Utstickande balkong, mot gata, får ej glasas in.

Mot Majstångsgatan får max tre vertikala band med utstickande balkonger förekomma. Mot Ostindiegatan får max två vertikala band med utstickande balkonger förekomma.

Utstick för balkong mot Majstångsgatan och Ostindiegatan får vara max 1,3 m. Utstick mot övriga kvartersidor mot gata får vara max 1,6 m. Balkonger får sticka ut över mark, som ej får bebyggas.

Höribalkong ska vara indragen och utformas enligt beskrivning under rubriken "Kvalitetsprogram", Balkonger, i planbeskrivningen, sid 12.

Placering av entréer mot gata ska ske i fasadliv. Bostadsentréer placeras i huvudsak in mot gård. Max tre entréer per kvarterssida/gata. Entré från kvarterssida/gata ska vara genomgående.

Fönstersättning i vertikala axlar.

Fasadmateriäl ska vara trä eller liknande materiäl. Sockelväning ska dock uppföras i avskiljande materiäl mot övrig byggnad.

Endast en körbar utfart från parkeringsgarage får anordnas per gata.

7. STÖRNINGSSKYDD

Bullerskärm får uppföras till en höjd av 6,5 meter. Bullerskärmerna ska vara genomskikt 2 meter ovan marknivå och uppåt.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsplanerna 1480K-III-2602 och 1480K-III-6145 upphör att gälla i sin helhet.

Fastighetsplan 1480K-III-6141 upphör helt och hållet att gälla inom Sandarna 23:2.

Fastighetsplan 1480K-III-6141 upphör helt och hållet att gälla inom Kungsladugård 14:10.

INFORMATION

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och tillsammans med dränvatten avledas till allmän dagvattenledning.

BESLUT

(Plankarta,-bestämmelser)
BN utställning 2012-05-29 § 225
BN godk./antag. 2014-10-21
KF antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

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

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningkungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för BOSTÄDER VID MAJSTÅNGSGATAN inom stadsdelen Kungsladugård i Göteborg

Göteborg 2012-05-29 / rev 2014-10-21

Peter Elofsson
Planchef

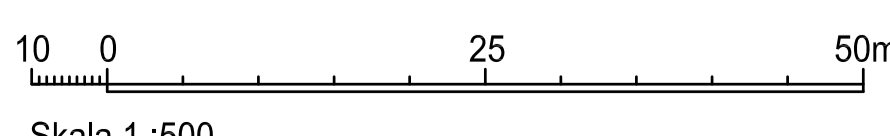
Ida Lennartsson
Planarkitekt

PLANKARTA

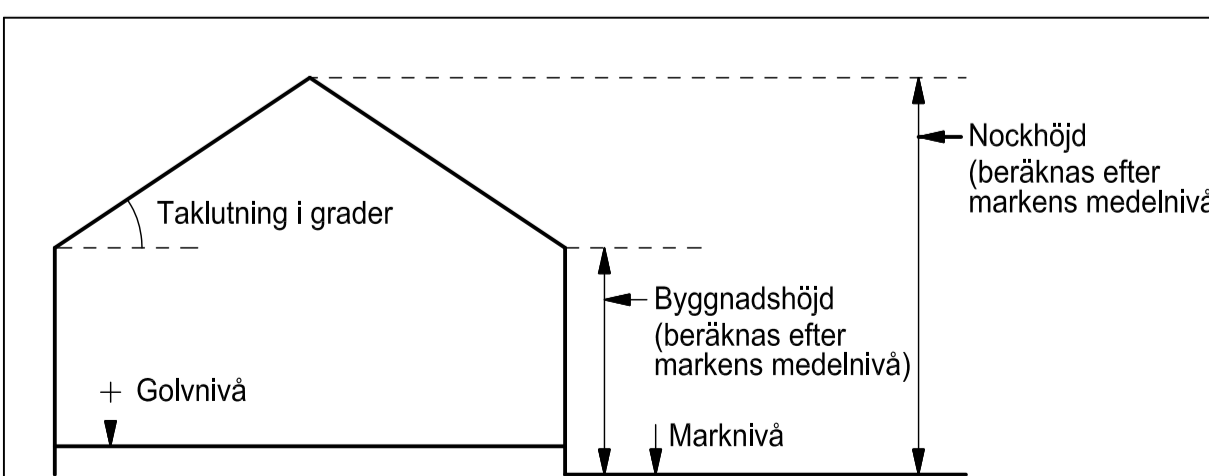
Fila 5167

Fila 5167

st



Cadritad av: Agneta Brynfeldt, Konsult: Ida Lennartsson / WSP



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.