

Cadritad av: Ami Theleskog

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 - · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
 - PARK** Anlagd park
- Kvartersmark
- B** Bostäder, ej störande verksamheter medges i bottenvåningen
 - B** Bostäder
 - E** Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gångväg Gångväg ska finnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e.0 Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 420 m². Parkering får anordnas under mark, parkeringsanläggning ska inte räknas in i bruttoarean
- e.00 Största bruttoarea i m² ovan bjälklag. Parkering får anordnas under mark, parkeringsanläggning ska inte räknas in i bruttoarean
- e.000 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Byggnad får inte uppföras
- + + + + Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader
- o o o o Marken får endast byggas över med planterbart bjälklag. Övan bjälklag får utöver högsta angivna nockhöjd bullerskärm och en eller flera kompletteringsbyggnader uppföras
- z Marken skall vara tillgänglig för vändplats och allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ De planterade ytorna ska motsvara minst 30 % av bjälklagets yta. Vagg mot gata och park ska till minst 50 % utformas med fasadvegetation
- n₂ Trädet får inte fallas

- lek Närlekplats ska finnas
- ej parkering Parkering får ej anordnas
- ramp Ramp

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- ⬆️ Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - ⬆️ Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
 - ⚡ Minsta resp. största taklutning i grader
 - ⚡ Minsta taklutning i grader
 - v₁ Takkupa får anordnas till högst en tredjedel av takfotens längd
 - v₂ Entréer ska anordnas mot både gata och gård
 - v₃ I entréplan mot gata ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m på en åttondel av entréplanets yta och fasaden vara uppglasad till minst 50 %
 - v₄ Fasader mot gatan ska utformas så att reflektion av buller minimeras
 - v₅ Entréplan ska till minst en åttondel utgöras av verksamhetslokaler eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller samlingslokal

STÖRNINGSKYDD

För bostad där ljudnivån utomhus vid fasad med fönster överstiger 55 dBA ekv nivå ska minst hälften av boningsrummen orienteras mot sida med högst 50 dBA ekv nivå 70 dBA maxnivå. Varje lägenhet ska ha tillgång till en uteplats med högst 50 dBA ekv nivå och 70 dBA maxnivå. Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >60 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan yttre ljudkälla

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

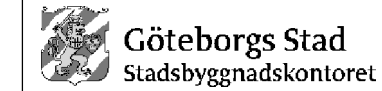
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- a Marklov krävs för fällning av träd med stamomkrets över 1,0 m

UPPLYSNING

Dag- och dränvatten inom tomtmark ska i första hand omhändertas lokalt. I andra hand kan anslutning ske till allmän dagvattenledning. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3,5 m, största taklutning 30 %

Lägst höjd på färdigt golv, för att VA-anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt

Vid val av fasadkonstruktion ska hänsyn tas till lägrekvant buller



Detaljplan för
BOSTÄDER VID ULFSPARRÉGATAN
inom stadsdelen Lunden i Göteborg
Göteborg 2015-04-27, rev. 2015-09-29

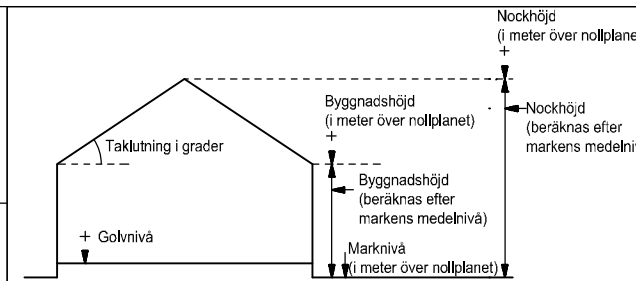
Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt

PLANKARTA

- TILL PLANEN HÖR:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustrationsritning
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Utställningsutlåtande

BESLUT	PLANHANDLINGAR
BN utställning _____	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	Genomförandebeskrivning
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande	
GRUNDKARTAN	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	



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

