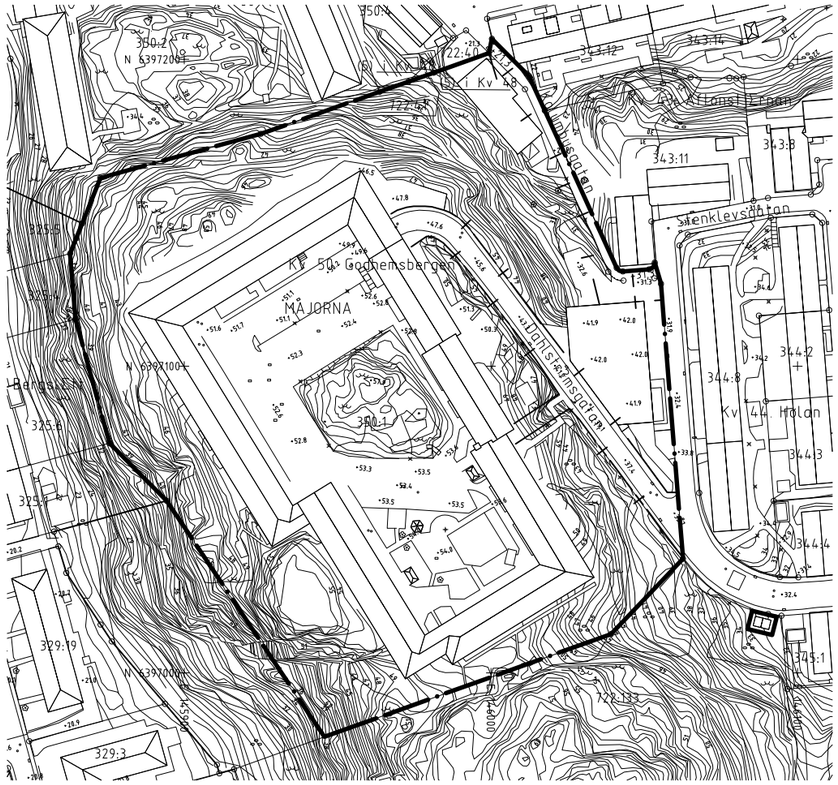
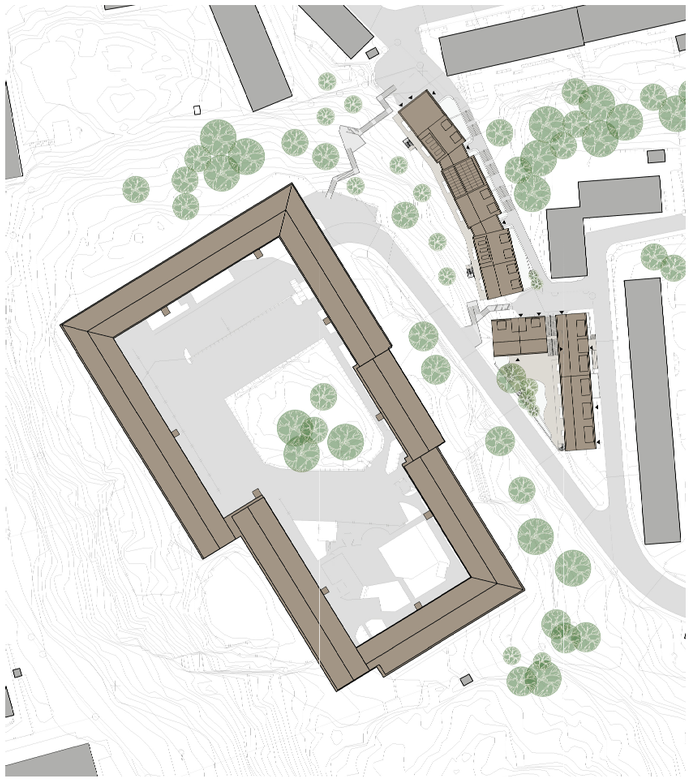


GRUNDKARTA

10 0 50 100m

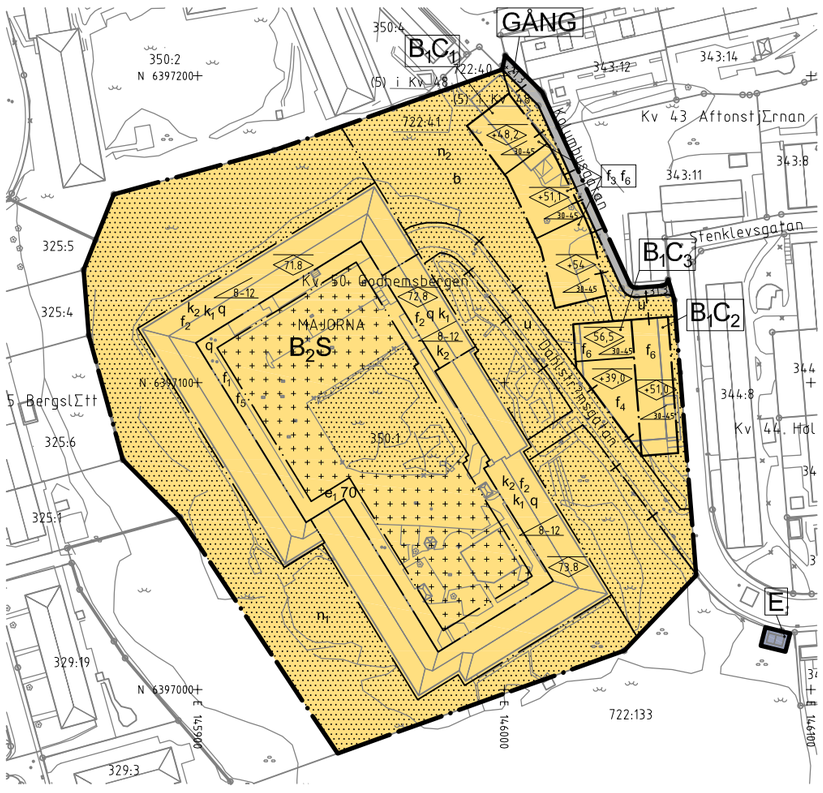
Skala 1 :1000 (A1), 1 :2000 (A3)



ILLUSTRATIONSRITNING

10 0 50 100m

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



PLANKARTA

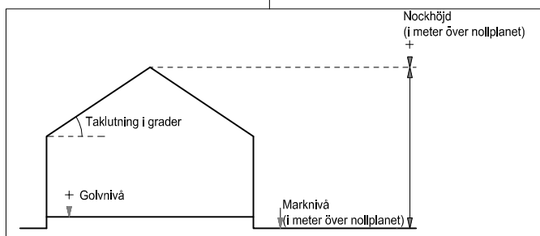
10 0 50 100m

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

2 - XXXX st

ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Patrik Glansholm, Plankonsult WSP



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

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

- GÅNG — Gångtrafik
- E — Transformatorstation

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B_1 — Bostäder
- B_2 — Bostäder. För tillbyggnad (påbyggnad) medges endast studentbostäder
- C_1 — Centrumändamål ska utgöra minst 50 kvm BTA, endast i bottenplan.
- C_2 — Centrumändamål ska utgöra minst 150 kvm BTA endast i bottenplan.
- C_3 — Centrumändamål medges, endast i bottenplan.
- S — Förskola

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

4.2 KVARTERSMARK

- f_1 — Hisschakt ska vara utfört i material som medger genomsiktlighet
- f_2 — Påbyggnad inklusive loftgång ska rymmas innanför underliggande fasadliv. Påbyggnaden ska samspela med befintlig byggnad genom fasadkulör och material.
- f_3 — Friyta i form av takterass ska utgöra minst 20% av totala byggnadsarean
- f_4 — Friyta i form av takterass ska anordnas på hela taket
- f_5 — Hisschakt får inte gå upp över byggnadens nockhöjd vid fasad där hisschakt placeras.
- f_6 — Takkupor, frontespiser och hisschakt får annordnas till högst 50% av takfotslängden.
- k_1 — Fasad mot gård ska vara utförda i gult tegel.
- k_2 — Fasad mot utsida ska utföras med yta av tegel- eller putskaraktär med tydlig struktur.
- q — Befintliga detaljer i entréer som dörrar i trä, räcken, skiffertrappor, skärmtak, marmoromfattning och etsade glaspartier ska bevaras.
- 00-00 — Takvinkel, gäller ej takterass.
- n_1 — Befintlig naturkarraktär ska bibehållas. Trappa får uppföras.
- n_2 — Trappa får uppföras.
- e_1 — Största sammanlagda byggnadsarea i m², får fördelas på max 10 olika byggnadskroppar.
- Marken får inte förses med byggnad.
- På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader placeras, max 30 m2 byggnadsarea. Dock får parkering anläggas.
- + 0,0 — Plushöjd
- <0,0> — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 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 > 60 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 > 55 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och 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.
(PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.
(PBL 4 kap 21 §)

- + b + — Startbesked får endast ges under under förutsättning att bergrensning/ säkring av block utförs.
- + u + — Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

UPPLYSNINGAR

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark för avledning till allmän dagvattenledning.

Fastighetsindelningsbestämmelser fastställda som tomtindelning 1480K-III-4881 upphör att gälla inom planområdet.

Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkten för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

Området berörs av underjordisk anläggning.

GRANSKNINGSHANDLING

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN 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 2017-04-15

Andreas Jonsson
Tf. 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 på Godhemsberget inom stadsdelen Majorna i Göteborg, en del av BoStad2021 (jubileumssatsningen)

Göteborg 2017-04-25

Karoline Rosgardt
Planchef

Agneta Runevad
Bitr. Projektledare BoStad2021

Patrik Glansholm
Plankonsult, WSP

2 - 5424