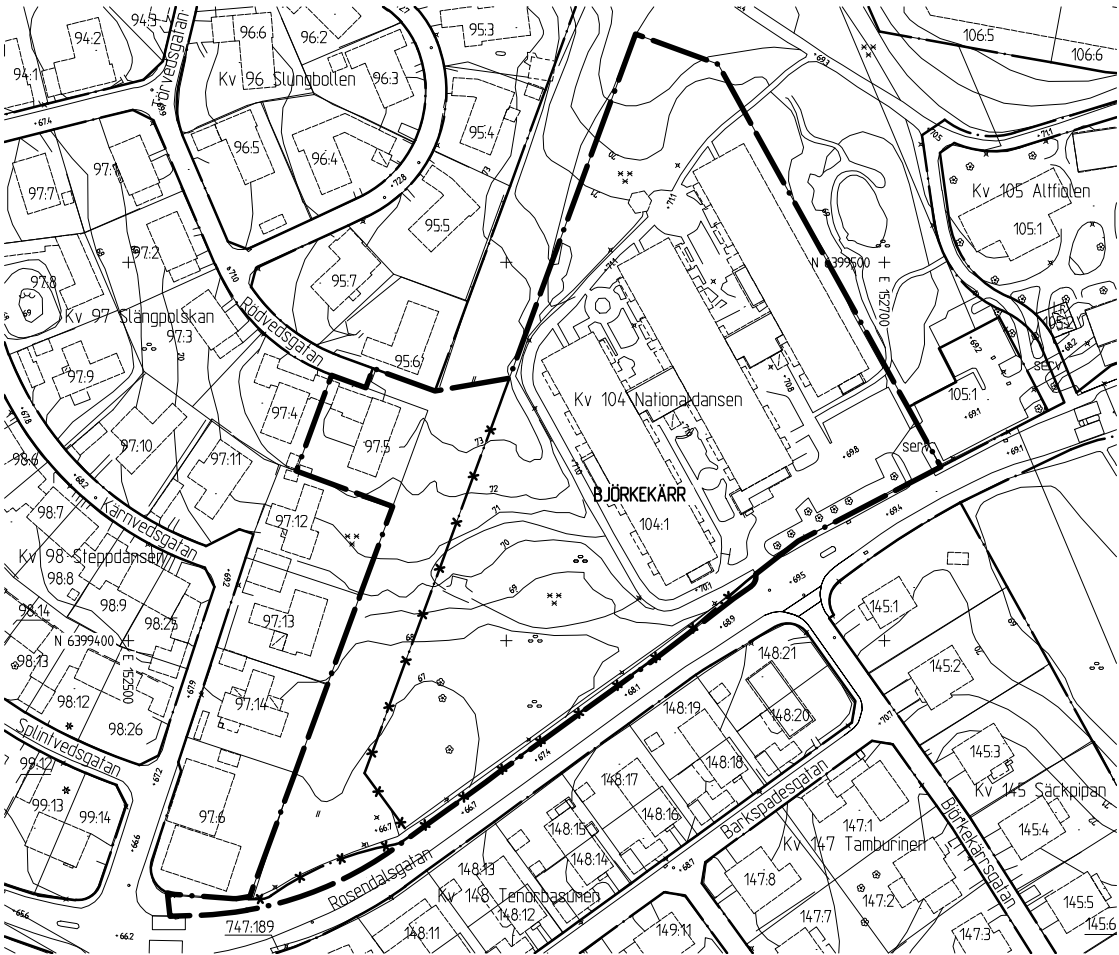
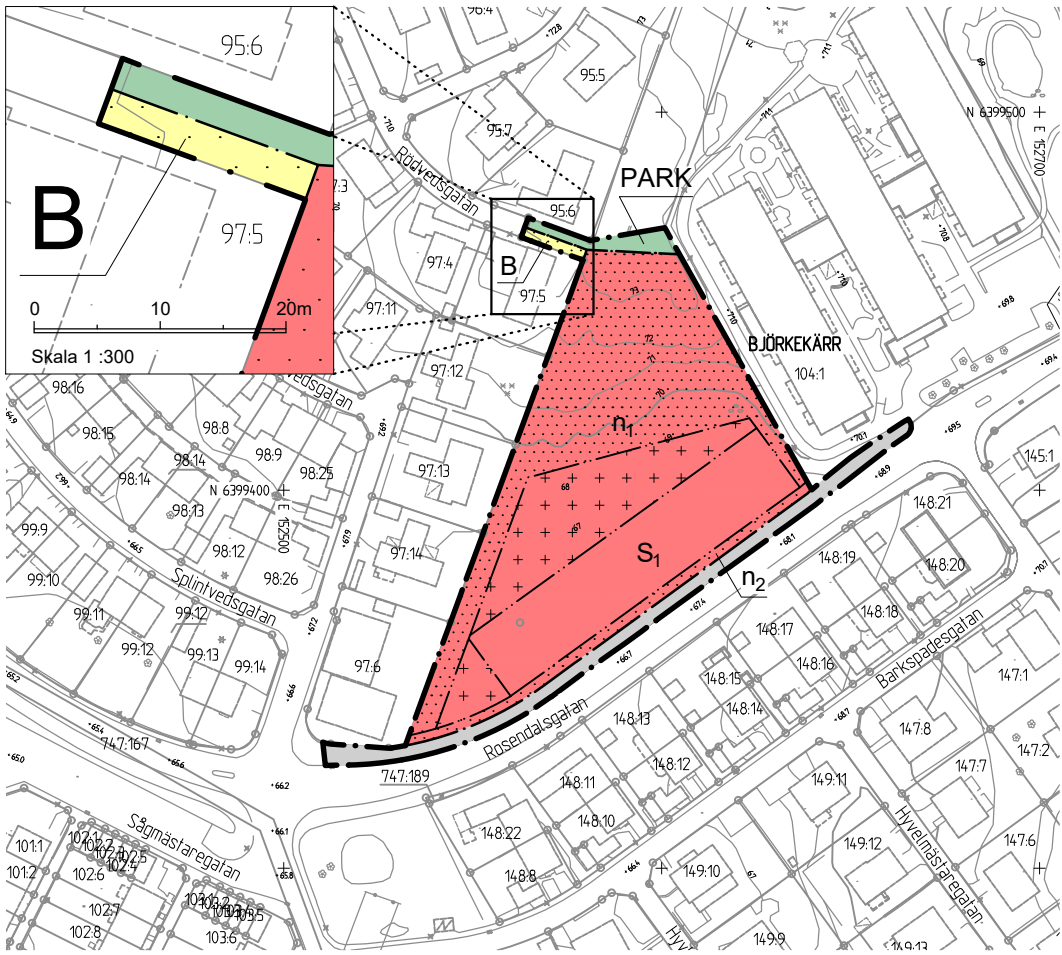




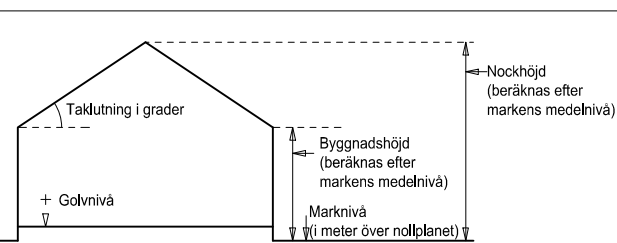
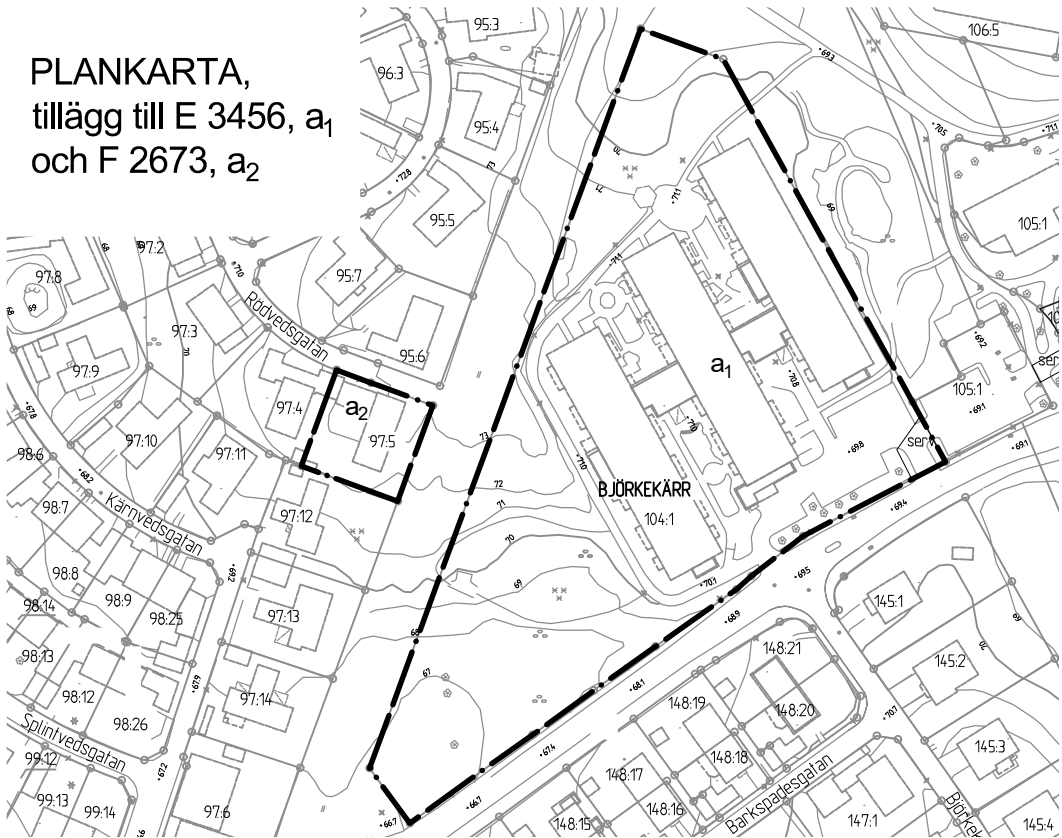
GRUNDKARTA



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRITNING



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

TANKE BAKOM PLANFÖRSLAGET

- Byggnaden ska ligga utmed gatan för att skapa en bullerdämpad förskolegård.
- Byggnaden ska bilda ett mer definierat gaturum, men med växtlighet i gränsen mellan gång-cykelväg och kvartersmark.
- Byggnadens skala ska hållas nere genom viss volymindelning och med hjälp av en färgsättning som smälter in på platsen.
- Naturmark ska sparas så långt möjligt.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten där inte annat anges. § hänvisar till plan- och bygglagen där bestämmelsen har sitt lagstöd.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTA, GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns som utgår
- Egenskapsgräns
- Fastighetsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK, 4 kap 5 § 2

- GÅNG CYKEL Gång- och cykeltrafik
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK 4 kap 5 § 3

- B₁ Bostäder
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Största tillåtna bruttoarea på fastigheten är 1850 m². Därtill medges ytterligare 100 m² för komplementbyggnader, 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 16 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnader, 4 kap 16 § 1

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 8.0 meter, 4 kap 11 § 1.
Högsta nockhöjd över angivet nollplan för komplementbyggnad är 3.0 meter, 4 kap 11 § 1.
Största takvinkel i grader. Max 30 grader för sadeltak och max 14 grader för pulpettak, 4 kap 16 § 1.
Byggnadens kulör ska ligga inom den gultona halvan av färgcirkeln med en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet, 4 kap 16 § 1.

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

Parkering får endast anläggas inom byggrätt. 4 kap 13 § 3

- n₁ Befintlig växtlighet med träd ska sparas, 4 kap 10 §.
- n₂ Växtlighet med inslag av träd ska finnas i gränsen mellan gata och kvartersmark längs med hela sträckan, 4 kap 10 §.

Vistelseytorna på förskolegården ska ha en ekvivalent ljudnivå < 50 dBA och en maximal ljudnivå < 70 dBA, 4 kap 12 § 2-3 och 14 § 5.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

Startbesked för byggnation får inte ges förrän markföröreningar har sanerats, 4 kap 14 § 4

- a₁ Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning, akt 1480K-III-4493 för Björkekärr 104:1 upphör att gälla i sin helhet, 4 kap 18 § 1.
- a₂ Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning, akt 1480K-III-4426, upphör att gälla för Björkekärr 97:5, 4 kap 18 § 1.

UPPLYSNINGAR

Dagvatten inom fastighet ska fördröjas och renas enligt kommunens krav innan det avleds till allmänna dagvattenledningar.

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

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: SWEREF99 12 00/ RH 2000

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

Geodataavdelningen 2018-XX-XX

Andreas Jonsson
Avd.chef

Sonja Johansson

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
FÖRSKOLA VID ROSENDALSGATAN och ändring
av del av respektive detaljplan E 3456 och F 2673
inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg

Göteborg 2018-08-22

Elin Johansson
Planchef

Gunilla Lagerqvist
Planarkitekt

2-XXXX