

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- ←→ Ulfartsförbud

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 (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA Gata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- BC** Bostäder samt Centrumändamål
- BP** Bostäder samt parkering
- P** Parkering

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.2 KVARTERSMARK (PBL 4 kap 11, 12, 16 §§)

- b** Friskluftintag ska vara vända mot söder eller öster. Byggnaden ska förses med utrymningsväg åt söder eller öster
- f₁** Sammahällen byggnadsvolym med vertikal reliefverkan. Inga utstickande balkonger. Inga indragna håligheter i fasad. Markerad avslutning av byggnad uppåt.
- f₂** Fasadmaterial i mörkrött eller brunrött tegel.
- f₃** Byggnad ska ha sadeltak.
- v₁** I markplan ska minst 100 m² yta för centrumändamål finnas
- v₂** I markplan ska minst 70 m² yta för centrumändamål finnas
- v₃** Bjälklagets ovansida på parkeringshus ska ha max +17 m över angivet nollplan
- g** Marken får inte förses med byggnad
- g** På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader uppföras.

- g** Parkering får endast uppföras under mark och upp till +17,0 ovansida bjälklag över angivet nollplan. Parkering ej tillåten ovanför körbart bjälklag. På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader uppföras.
- g** Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- g** Minsta respektive största takvinkel
- g** Markparkering tillåten

Där byggnad ligger närmare än en halv meter från plangräns får ej entré finnas mot allmän plats gata.
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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 > 65 dBA.

Vid en bygglovspliktig 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 kap punkt 4-5)

Vibrationer får ej överskrida 0,4 mm/s vägd RMS i utrymnen där människor vistas stadivärande.
5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (PBL 4 kap 18.)
u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
Sanering av förorenade massor ska ske före startbesked för bygganden. (PBL 4 kap 14 §)
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 18.)

UPPLYSNINGAR
Underjordisk anläggning. Hänsyn ska tas till bergum, tunnlar och kulvertar under området. I god tid inför sprängning och större markarbeten i området ska Trafikverket och förvaltningen Kretslopp och Vatten kontaktas.
Markstabiliserande åtgärder krävs i befintlig mark, väster och öster om den södra byggrätten. Se planbeskrivning under "Detaljplanens innebörd och genomförande, Geotekniska åtgärder, sid 33-34."

Sanering av förorenade massor ska ske i samråd med Miljöförvaltningen.
Stark belysning bör ej riktas mot Göta älv som kan störa sjöfarten

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

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

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN granskning 2017-03-21
BN godk./antag. 2017-09-26
KF antagande 2017-11-23
Laga kraft 2018-03-28 / 009

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för Bostäder vid Valskvarnsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg
En del av Bostad 2021

Göteborg 2017-03-21 rev. 2017-09-26

Karoline Rosgard
Planchef

Maria Lejon
Projektleddare

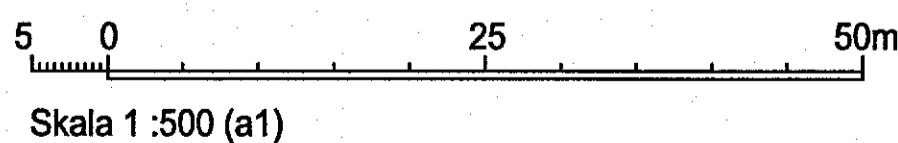
Erik Wikström
Planarkitekt

PLANKARTA

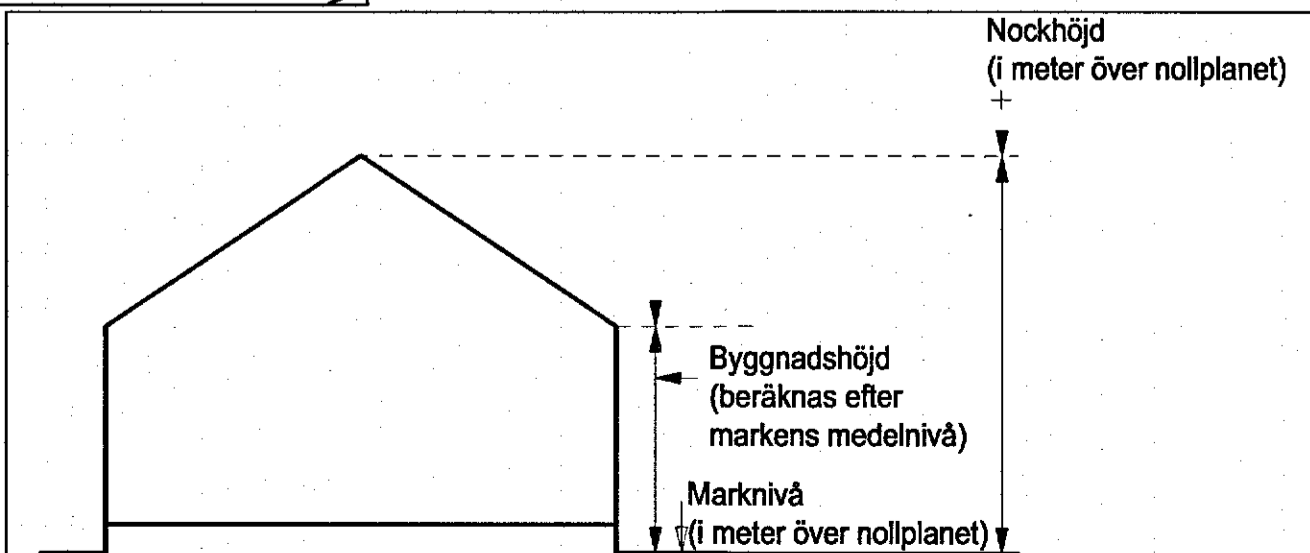
2aa- 5410

2aa- 5410

St



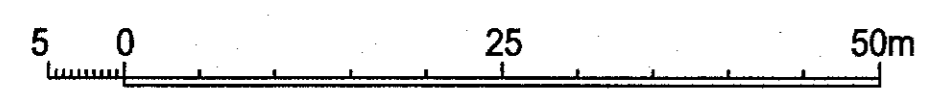
Cadritad av: Marica Johansson/ Christoffer Gissy



Principskiss över hur höjder beräknas.



200-5410
st



Skala 1:500 (a1)

Cadritad av: Marica Johansson/ White Arkitekter

BETECKNINGAR

	Planområdesgräns
--	------------------



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för Bostäder vid Valskvarnsgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg
En del av Bostad 2021

Göteborg 2017-03-21 rev. 2017-09-26

Karoline Rosgardt
Karoline Rosgardt
Planchef

Maria Lejon
Maria Lejon
Projektleddare

Erik Wikström
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSRTNING 200-5410