

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 KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ 3.)

- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Lokaler för centrumändamål om minst 300 kvm ska finnas i markplan
- P Parkering
- P₁ Parkeringsgarage medges under mark
- E₁ Transformatorstation - parkering får anordnas

2. EGENSKAPSBESTÄMMELSER 21 KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad. Vädskydd får uppföras. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- Marken får underbyggas. Vädskydd får uppföras ovan mark. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- e₁ Högsta byggnadsarea (BYA) i kvm ovan mark (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- e₂ Högsta byggnadsarea (BYA) i kvm ovan mark för komplementbyggnader (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- <00 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- <00 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap. 11§ 1.)

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 m och en takvinkel om högst 25 grader. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- 00-00 Takvinkel (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- U Utfartsförbud (PBL 4 kap. 9§ 30.)
- f₁ Väningshöjd i entréplan skavara minst 3,6 meter, ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får dock uppföras. (PBL 4 kap. 16§ 1.)
- parkering Parkering får anordnas. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljudämpad sida. Fasad mot ljudämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav på ljudämpad sida om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljudämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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§ 2.)

3. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Sanering av förorenade fyllnadsmassor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap. 14§ 4.)

- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6§.)
- u₂ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gasledning (PBL 4 kap. 6§.)

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§.)

4. UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning, 1480K-III-6856 och 1480K-III-4992 för 122-Bjälbojarlen i Tolered, upphör att gälla inom planområdet.

Dagvattenanläggning ska anmälas till Miljöförvaltningen.

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

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - granskningsutlåtande

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande 25/04/17 § 216
 Laga kraft 30/05/17

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

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

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Fyrklöversgatan inom stadsdelen Tolered i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2016-09-27, rev. 2017-04-25

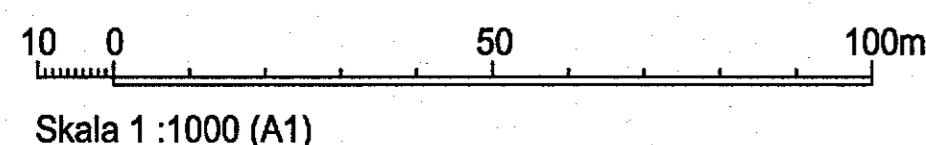
Karoline Rosgardt Planchef
 Maria Lejon Projektledare
 Janna Bordier Plankonsult, Norconsult AB

PLANKARTA

20a - 5381

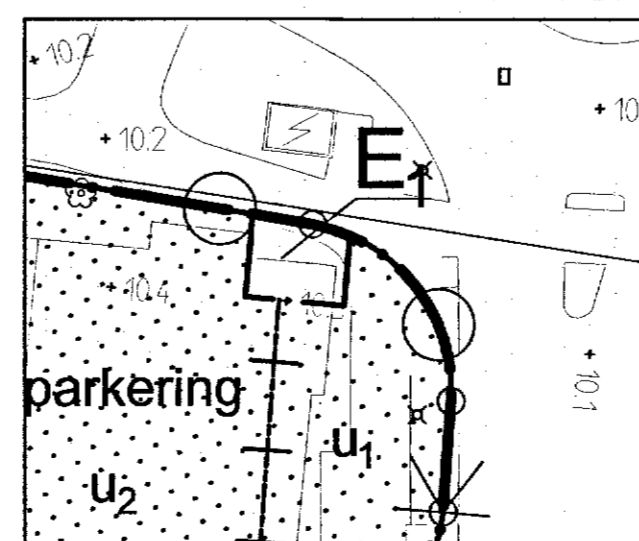
20a - 5381

st

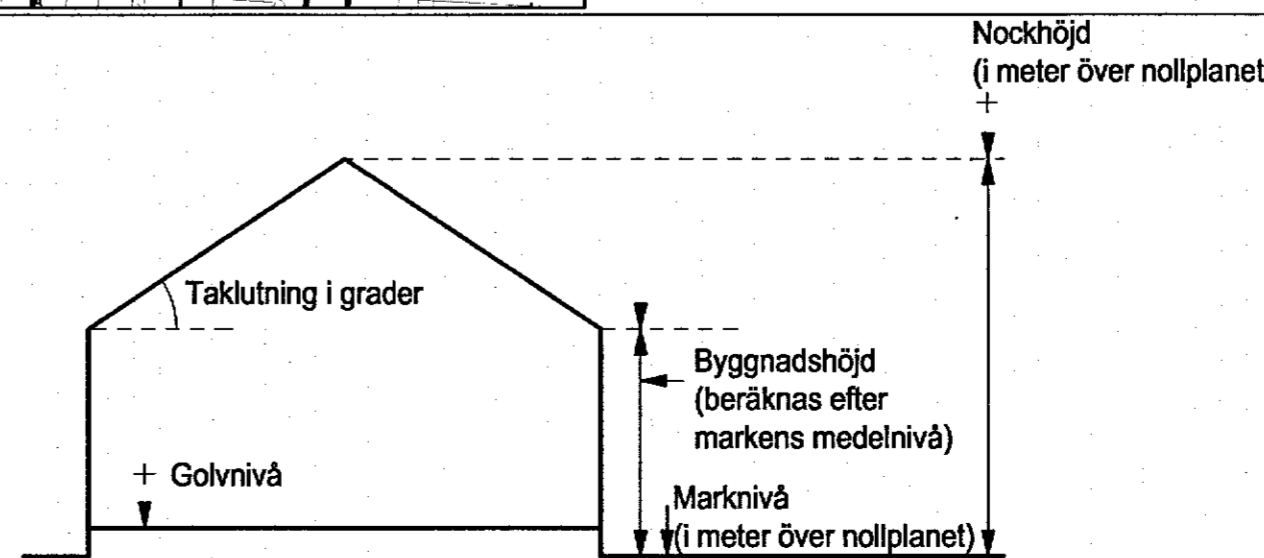


Grundkartans beteckningar

- Befintlig fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Befintligt lövträd

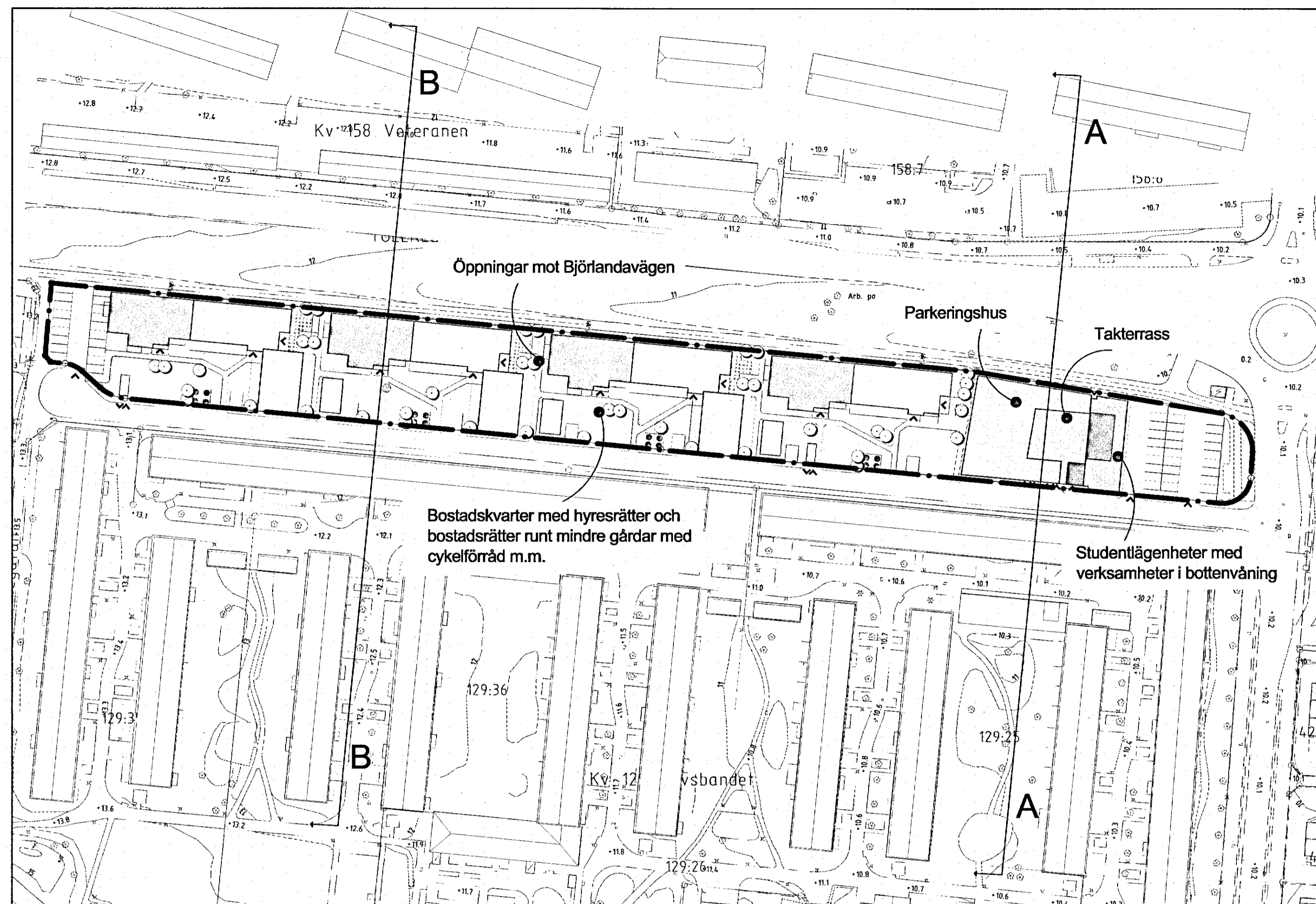


Yta för transformatorstation i 1:500 (A1)

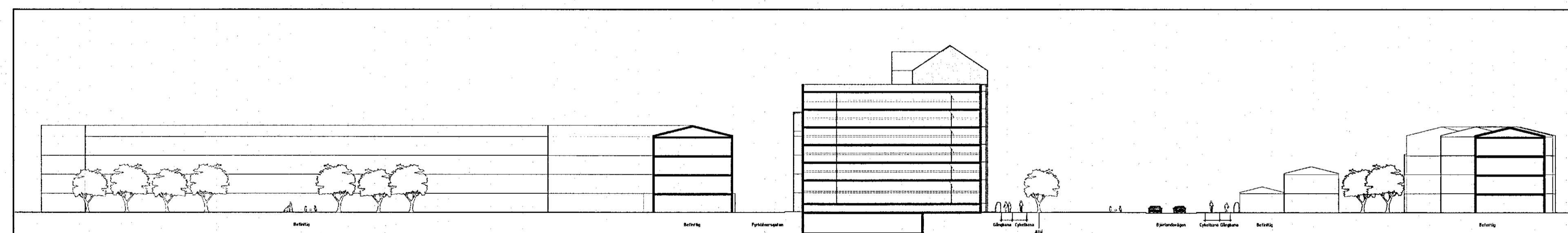


Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

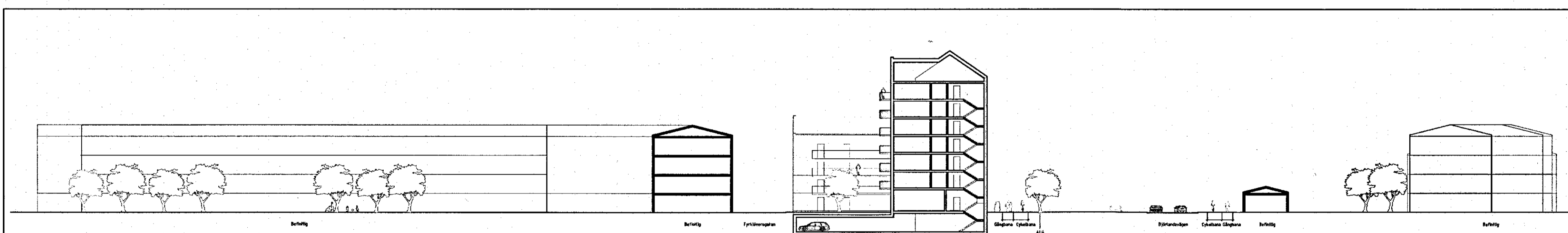
Cadritad av: Eva Frennered



Illustrationsplan (Skala 1:1000)
Arkitekterna Krook & Tjäder
Skala 1:1000 (A1)



Sektion A-A (Skala 1:500)
Arkitekterna Krook & Tjäder



Sektion B-B (Skala 1:500)
Arkitekterna Krook & Tjäder

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad, bostadshus
- Föreslagen byggnad, parkeringshus
- Bostadsgård

ANTAGANDEHANDLING

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid
Fyrklöversgatan inom stadsdelen
Tolered i Göteborg, en del av
BoStad2021

Göteborg 2016-09-27

Karoline Rosgard
Planchef

Maria Lejoh
Projektledare

Janna Bordier
Plankonsult, Norconsult AB

ILLUSTRATIONSRTNING 20a - 5381

20a - 5381

st