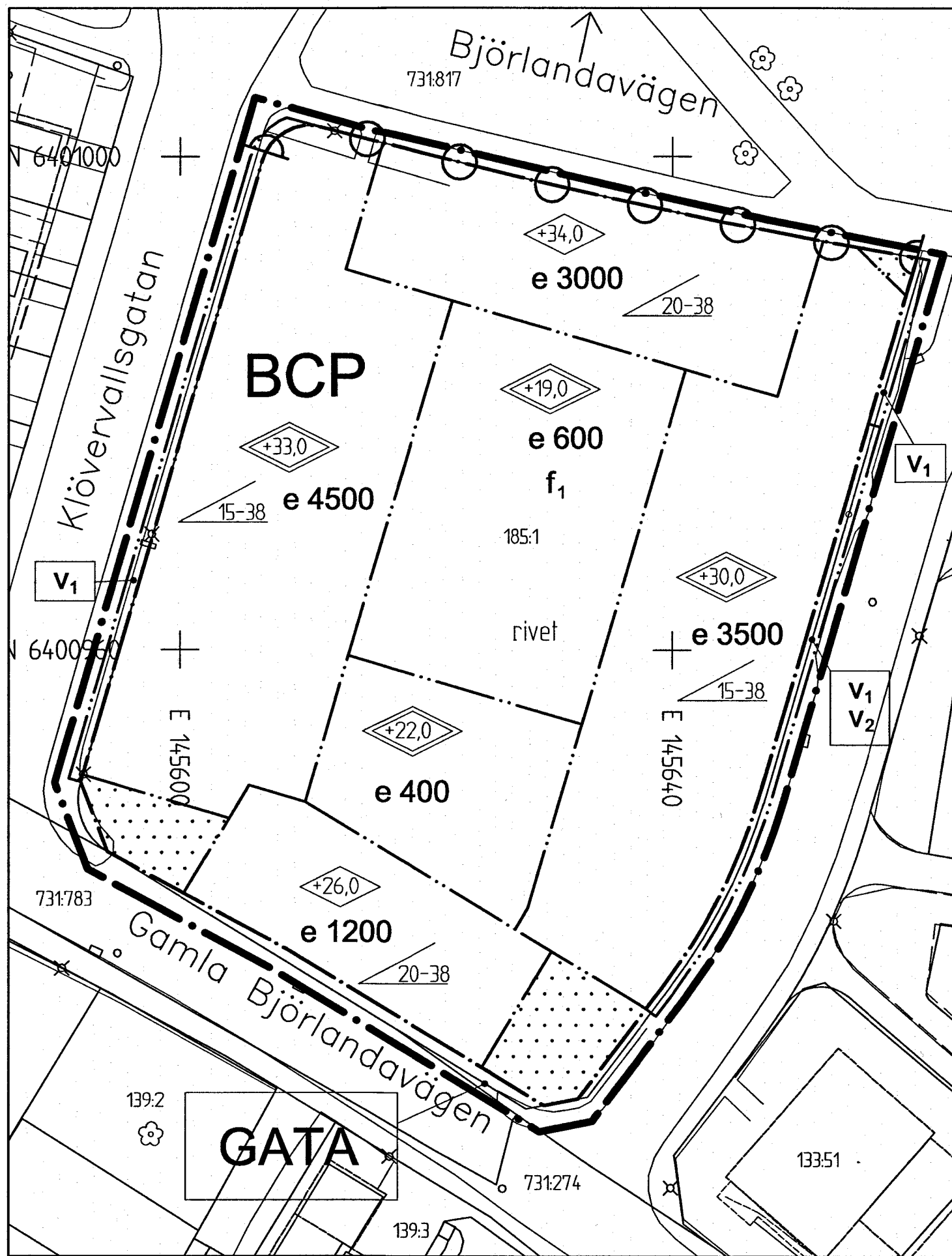
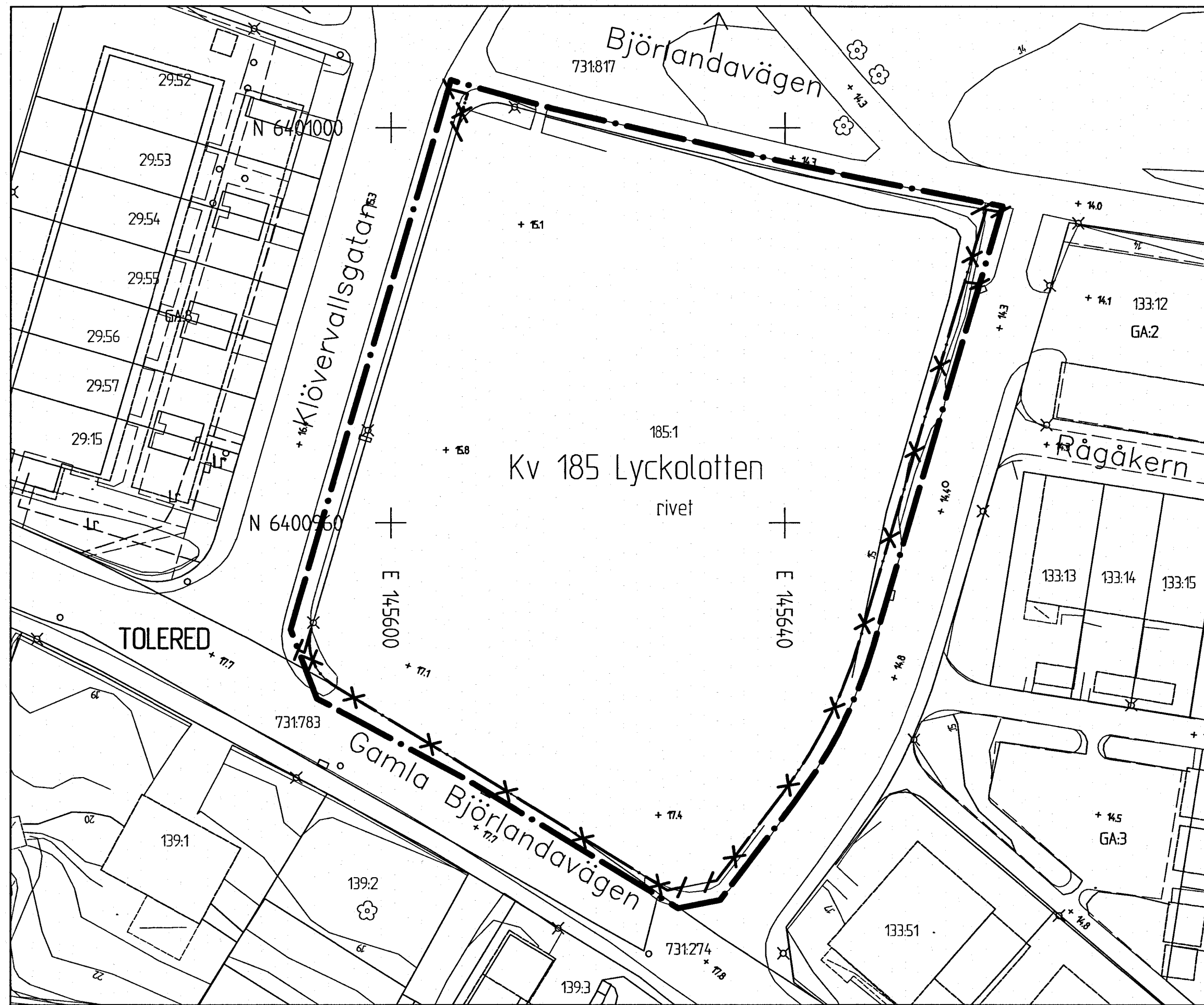




BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

GATA Gata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- P Parkeringsgarage

3. EGENDSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATSMARK

Balkonger ska ha en minsta frihöjd på 4 meter och får ej kraga ut mer än 1,5 meter över allmän platsmark, där annat ej anges.

- V₁ Allmän plats får underbyggas med enskilda ledningar.
- V₂ Balkonger tillåts ej kraga ut över allmän plats.

3.2 KVARTERSMARK

e 00 Högsta bruttototalarea (BTA) i kvm per egendomsområde

Marken får inte förses med byggnad

+0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

+0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

00-00 Minsta respektive högsta takvinkel

f₁ Tak ska utgöras av planterbart bjällklag

Minst två entréer ska orienteras mot Björlandavägen. Mot övriga gator ska minst en entré finnas per gata.

Högst 50 procent av fasadlängd mot respektive gata får upptas av balkonger.

Körbar utfart får inte anordnas

Lokaler för centrumändamål om minst 200 kvm lokalarea ska finnas i markplan mot Björlandavägen.

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 kvm gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 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.

Startbesked för byggnation ovan mark får inte ges förrän förerenad mark sanerats så att den är lämplig för planerad markanvändning.

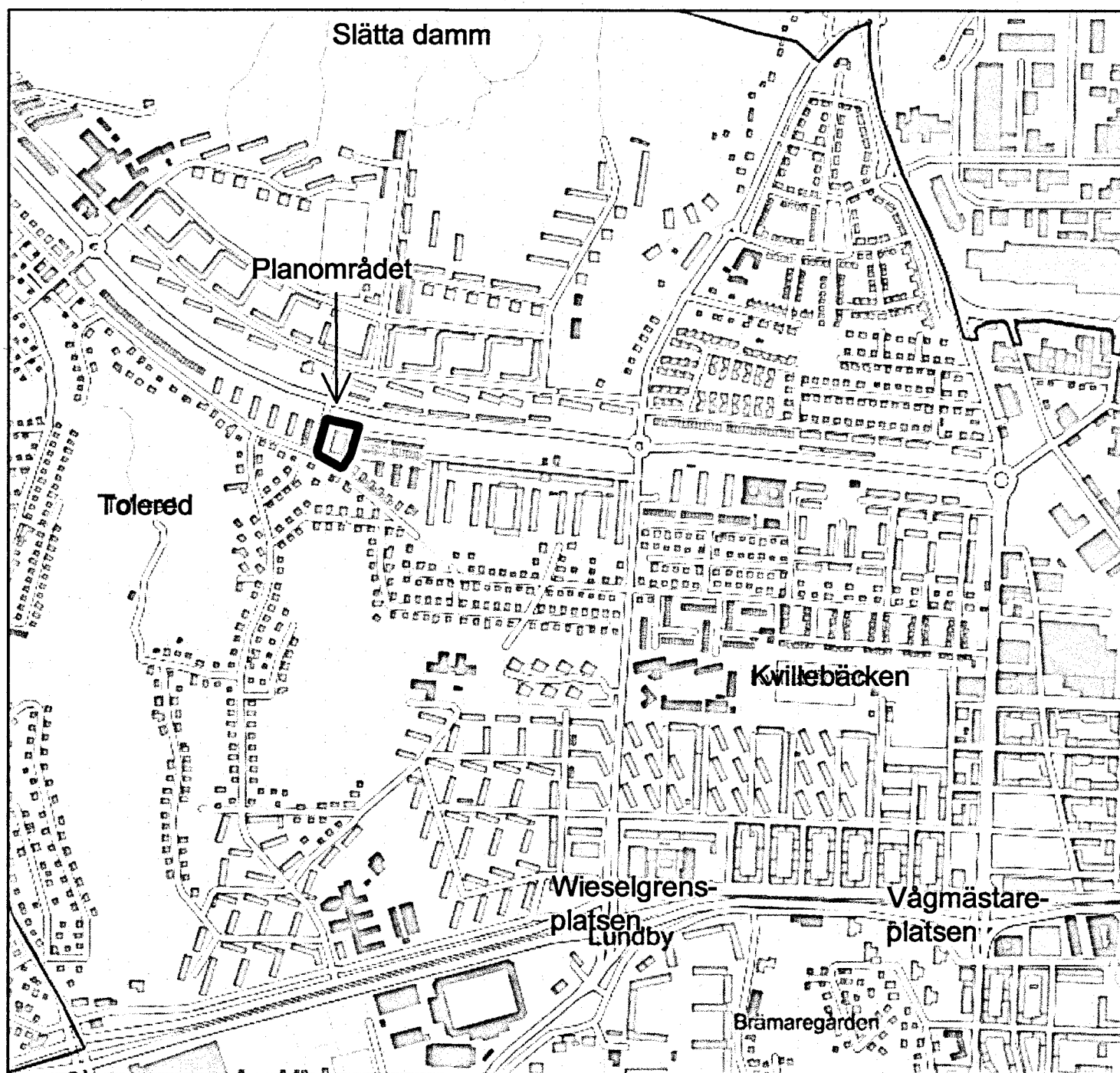
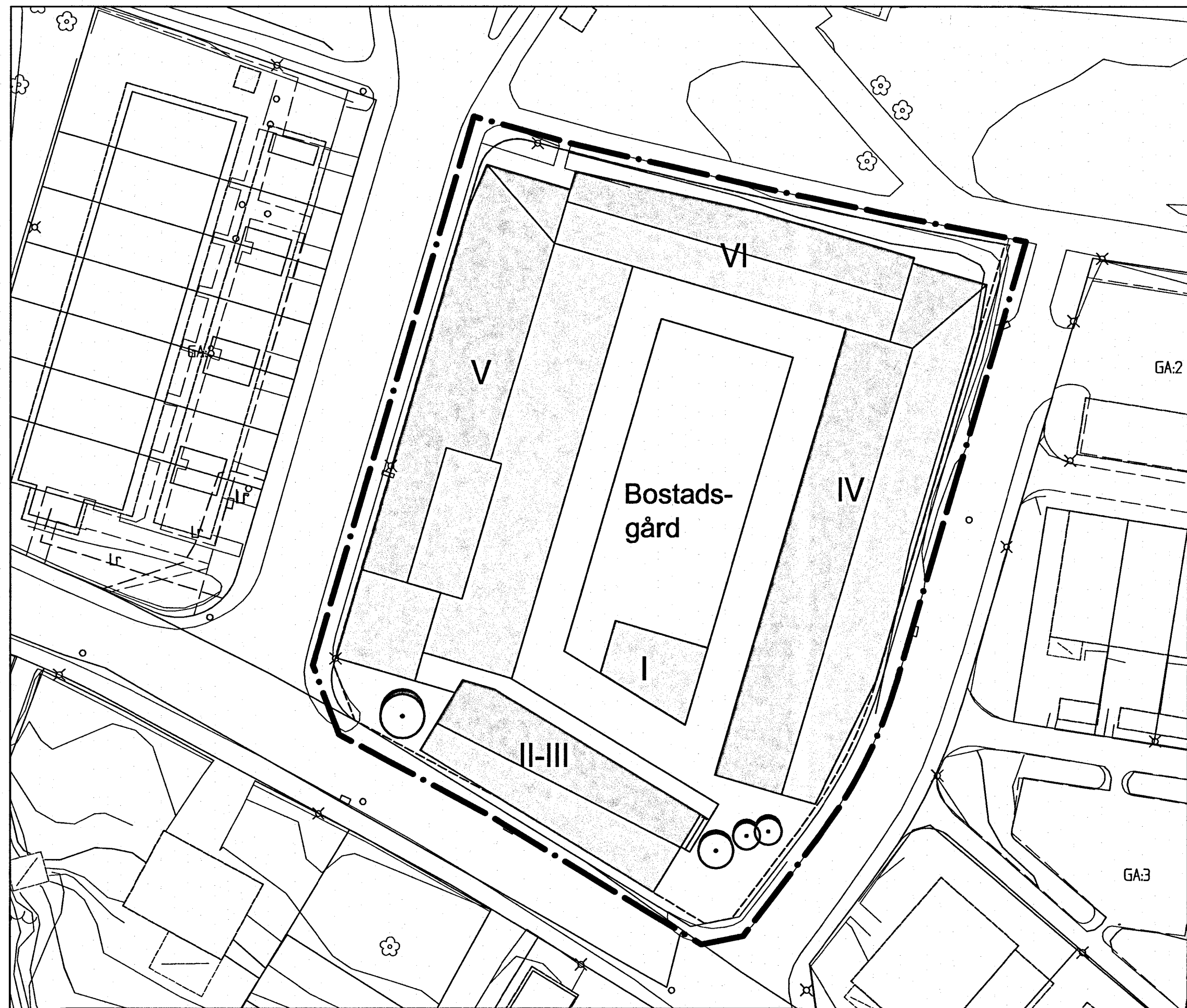
4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är fem år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

GRUNDKARTA

PLANKARTA



6. UPPLYSNINGAR

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt kombinerat ledningssystem.

För beviljande av bygglov ska reglering av fastighet vara utförd.

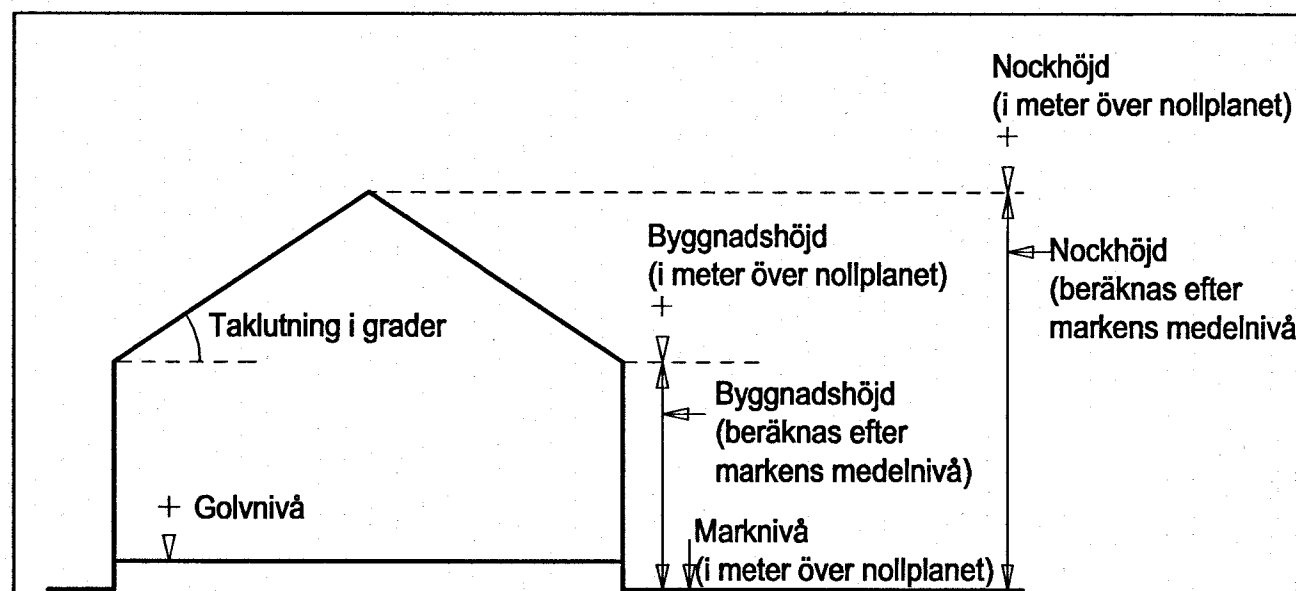
Vid sanering av mark ska en anmälan göras till tillsynsmyndigheten innan arbeten påbörjas.

Höjdsättning av innergården ska möjliggöra att vatten kan avledas yttigt vid kraftiga regn. Skyfallsskydd i form av exempel vis kantsten bör anläggas längs planområdets södra gräns för att förhindra vatten från uppströms belägna områden.

Färdig golvnivå i markplan bör vara lägst +14,6 m över nollplanet för att säkra mot översvämning vid skyfall. Under denna nivå bör byggnadsdelar utföras vattenlösa.

Cadritat av: Helena Bråtegren

ÖVERSIKTSKARTA



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN antagande 2019-03-01/5135
Laga kraft 2020-02-11

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

Geodataavdelningen 2018-04-30

Andreas Jonsson
Avd. chef.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

Sorja Johansson
Avd. chef.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Klövervällsgatan inom stadsdelen Tolered i Göteborg

Göteborg 2018-09-19 rev 2019-02-05

Karoline Rosgardt
Planchef

Åsa Åkesson
Konsultsamordnare