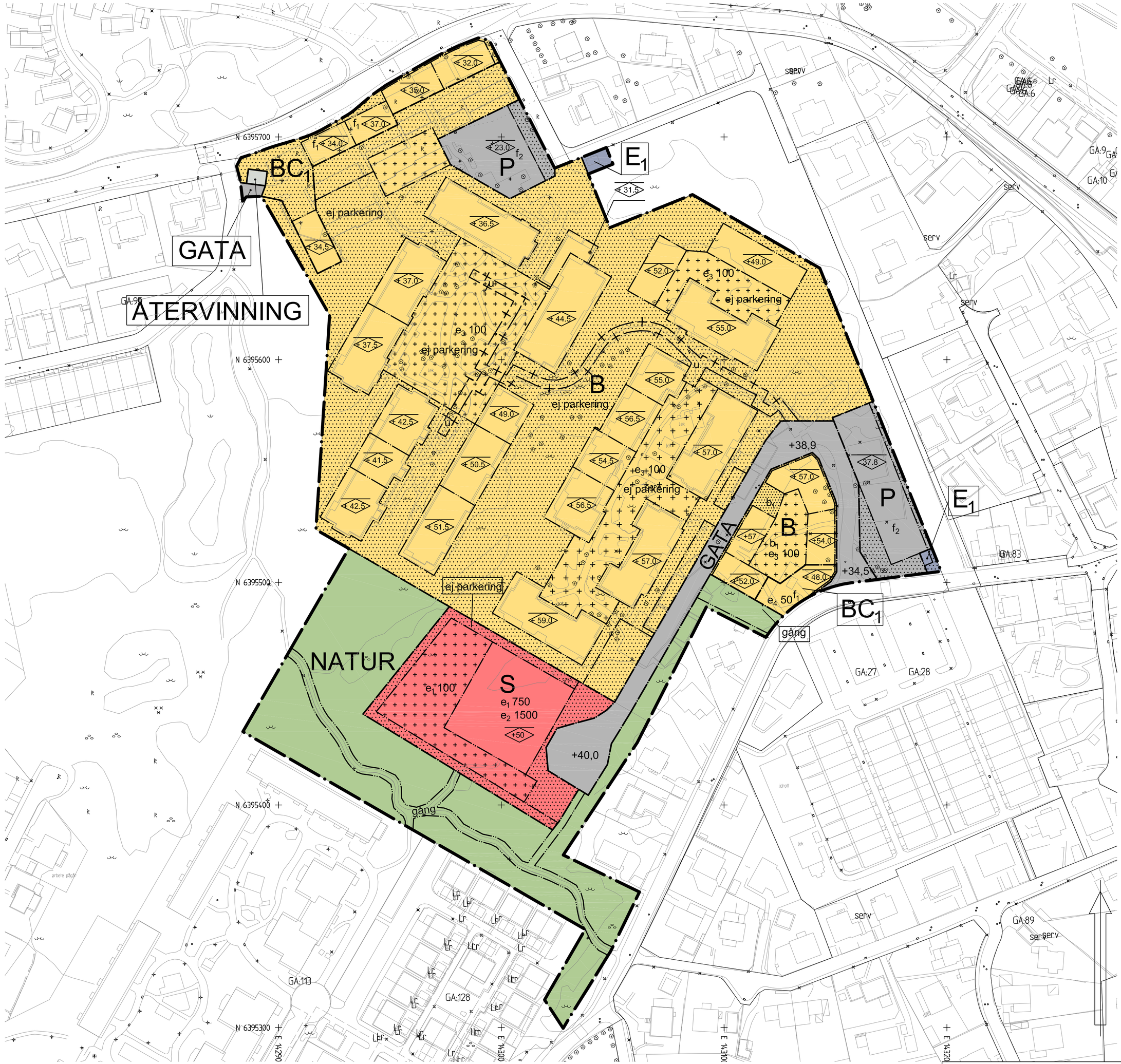


Cadritad av: Olof Halvarsson

10 0 50 100m

Skala 1 :1000 A1, 1:2000 A3

2 - 5487 st

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- 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

- GATA — Lokal trafik
- NATUR — Naturområde
- ÅTERVINNING — Återvinning

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- C_1 — Verksamheter medges i bottenplan
- S — Skola
- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation
- P — Parkering

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 — Föreskriven höjd över grundkartans nollplan
- gång — Gångväg

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 xxx — Största byggnadsarea är 750 m².
- e_2 xxx — Största bruttoarea är 1500 m².
- e_3 xxx — Största byggnadsarea är 100 m² .
- e_4 xxx — Minsta bruttoarea är 50 m² för centrumändamål.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE PÅ KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får inte förses med byggnad, med undantag för komplementbyggnader. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter.

6. MARKENS ANORDNANDE

ej parkering — Marken får inte användas för parkering. Parkering för rörelsehindrad tillåts.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

+ 0.0 — Högsta nockhöjd, angivet i meter över grundkartans nollplan.

Inom område med användningen B ska takvinkeln vara mellan 27-40 grader för huvudbyggnad.

- b_1 — Garage får anordnas under mark.
- f_1 — I entréplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter. Entréer ska finnas ut mot allmän plats gata.
- f_2 — Trapphus får utöver angiven nockhöjd uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 20 m² till en högsta byggnadshöjd av 4,0 meter över bjälklag. Räcke/mur får uppföras till en högsta höjd om 1,3 meter över bjälklag.

Högsta nockhöjd för transformatorstation, garage och komplementbyggnader är 4,0 meter.

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 db(A) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt en maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea på max 35 kvm gäller ett krav på att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt en maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

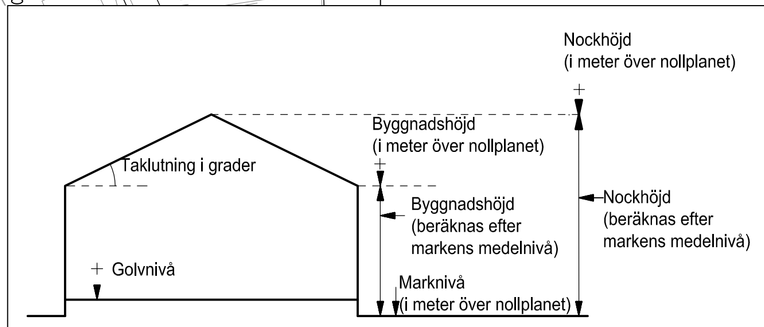
UPPLYSNINGAR

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Dagvatten ska fördröjas på kvartersmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Berganläggning finns inom planområdet.

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska uppföras radonskyddade om inte undersökning visar att detta är onödigt.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- samrådsredogörelse
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt 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.

Geodataavdelningen 2018-04-30

Andreas Jonsson
Avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Göteborg 2019-05-21

Mari Tastare	Agneta Runevad	Olof Halvarsson
Planchef	Projektledare	Planeringsarkitekt, Radar arkitektur

PLANKARTA | 2 - 5487