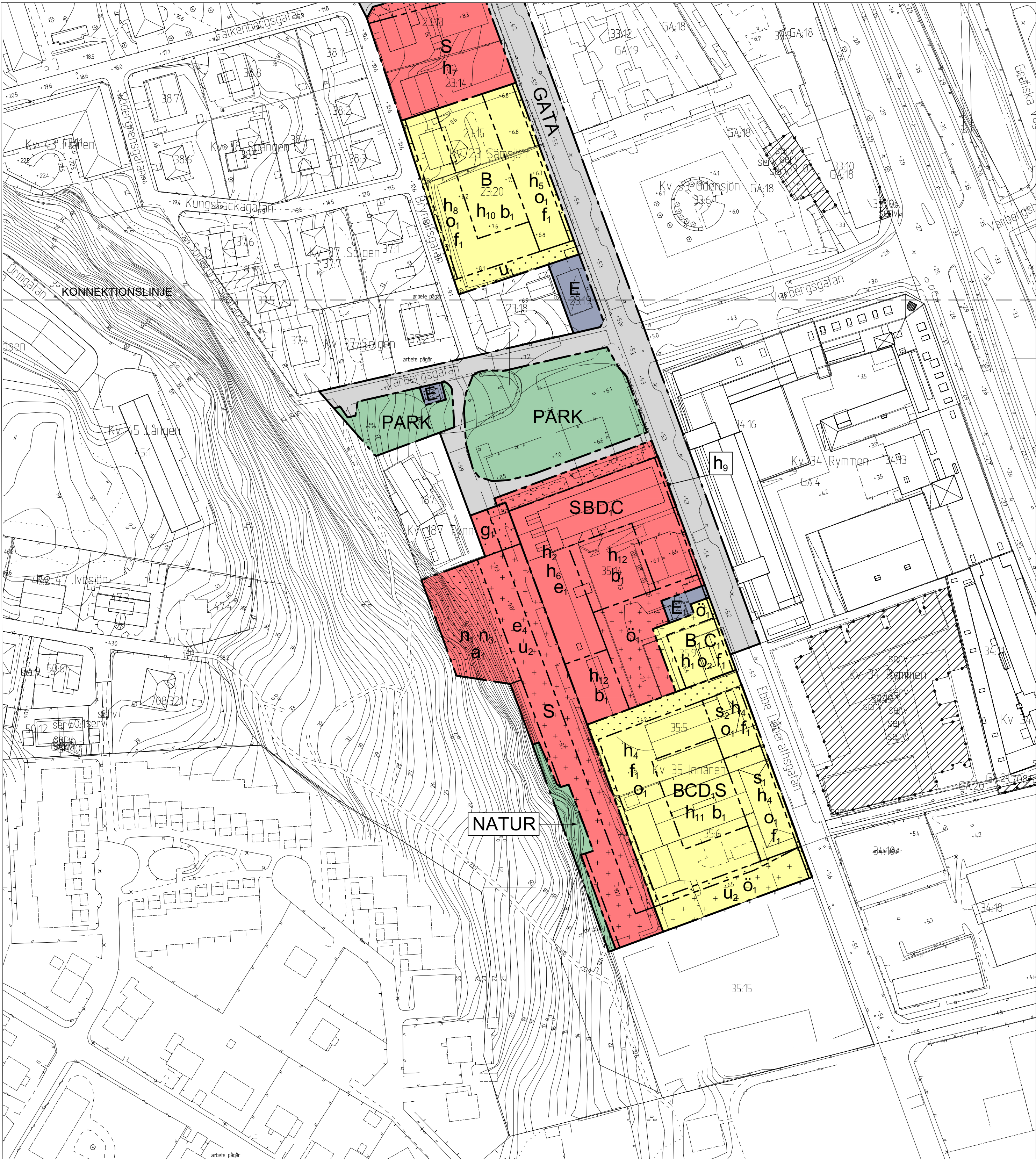
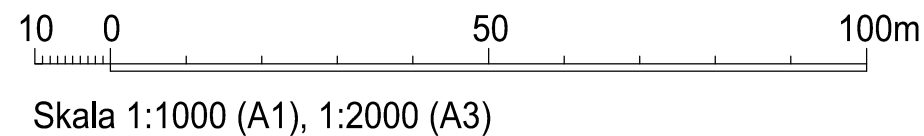




PLANKARTA (2/2)



BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- 3D-fastighetsgräns
- 3D-fastighetsyta
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

Cadritad av: Carin Celik Gustrin,
Plankonsult, Radar arkitektur & planering

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Lokalgata
- NATUR Natur
- PARK Park
- Kvartersmark
- B Bostäder
- B₁ Studentbostäder
- C Centrum
- C₁ Centrum endast i markplan
- D₁ Vårdboende
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får endast förses med skärmtak för cykelparkering

Byggnaders användning

- S₁ Minst 200 kvadratmeter bruttoarea i gatuplan ska utgöras av lokaler för centrumändamål.
- S₂ Minst 150 kvadratmeter bruttoarea i gatuplan ska utgöras av lokaler för centrumändamål.

Höjd på byggnadsvverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 37.6 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 36.3 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 32.0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 30.0 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 29.0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta byggnadshöjd är 28,0 meter över angivet nollplan

- h₇ Högsta nockhöjd är 25.0 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 23.5 meter över angivet nollplan
- h₉ Högsta nockhöjd är 17.2 meter över angivet nollplan
- h₁₀ Högsta totalhöjd är 10,5 meter över angivet nollplan, utöver det får komplementbyggnader uppföras
- h₁₁ Högsta totalhöjd är 10,3 meter över angivet nollplan, utöver det får komplementbyggnader uppföras
- h₁₂ Högsta totalhöjd är 10,0 meter över angivet nollplan, utöver det får komplementbyggnader uppföras

Högsta höjd på komplementbyggnad är 4 meter. (Begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd med en stamdiameter över 20 centimeter från markhöjd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Markens höjd får inte ändras
- n₃ Marken får inte ändras genom bergschaktning
- n₄ Marken får inte hårdgöras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnadsverk som grundläggs på plintar eller dylikt får finnas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskydd ska uppföras

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 32 grader
- o₂ Minsta takvinkel är 45 grader

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med sadeltak

- Utförande
- b₁ Gårdsbjällklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50% med ett minsta jorddjup på 60 cm. Gårdsbjällklaget ska dimensioneras för minst 0,3 träd per 100 kvadratmeter gårdsyta med last och utrymme för minst 16 kubikmeter jordvolym per träd och ett minsta jorddjup 1,0 meter

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (Begränsas av användningsgräns)

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 bygglovpliktig 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 >60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Minst 1500 kvadratmeter bruttoarea inom egenskapsområdet ska vara skola.

- e₂ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 200 kvadratmeter.
- e₃ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter.
- e₄ Största totala byggnadsarea inom användningsområdet för komplementbyggnad är 40 kvadratmeter

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 20 centimeter 130 centimeter från markhöjd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla när planen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

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

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00497
Tidigare dnr. 0152/19 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart enligt starplan 2018
Antagande åååå-mm-dd SBN/KF \$000
Laga kraft åååå-mm-dd

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

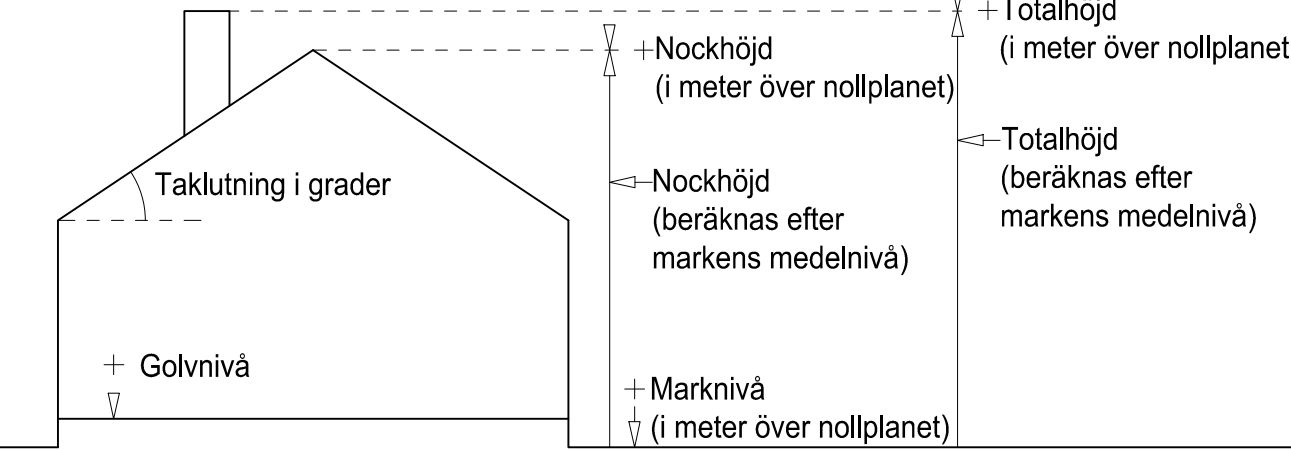
Göteborg 2024-04-24 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan Centrum öst

Robin Stenberg
Projektleddare

Stefan Stare
Plankonsult, Arkitema

PLANKARTA (2/2)



Principsskiss över hur höjder och taklutning beräknas