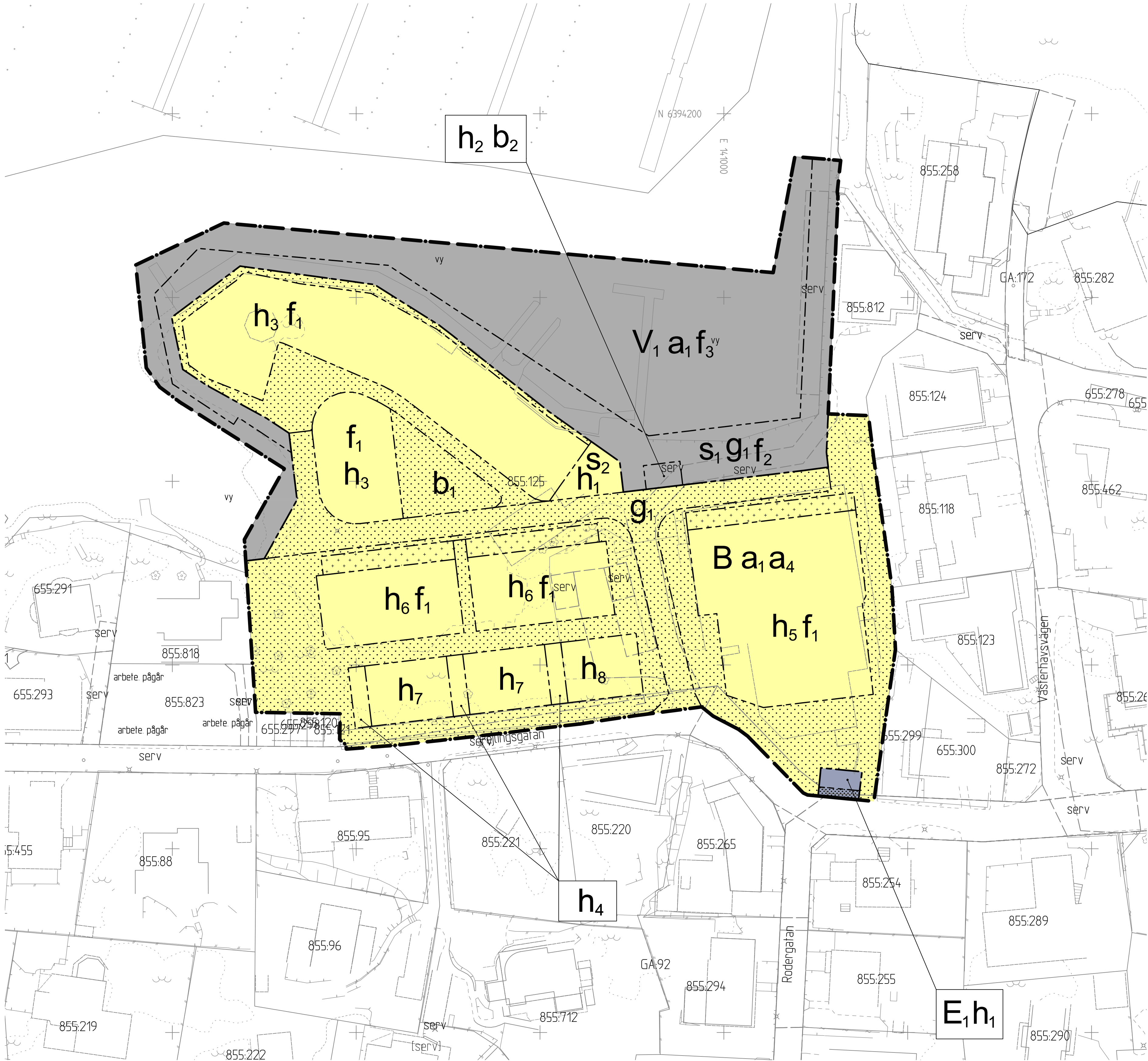




PLANBESTÄMMELSER

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

Kvartersmark

B

Bostäder

E

Transformatorstation

V₁

Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte försees med byggnad

Marken får endast försees med komplementbyggnader

Byggnaders användning

s₁

Kajpromenad och teknisk anläggning för dagvattenhantering

s₂

Teknisk anläggning

Fastighetsindelingsbestämmelser

a₁

Servitut avseende rätt till väg och båtplats, aktnummer 14-VÅS-121.1, 14-VÅS-121.2 och 14-VÅS-121.3, ska upphävas. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

h₁

Högsta nockhöjd är 3 meter

h₂

Högsta nockhöjd är 6.4 meter över angivet nollplan

h₃

Högsta nockhöjd är 7.1 meter över angivet nollplan

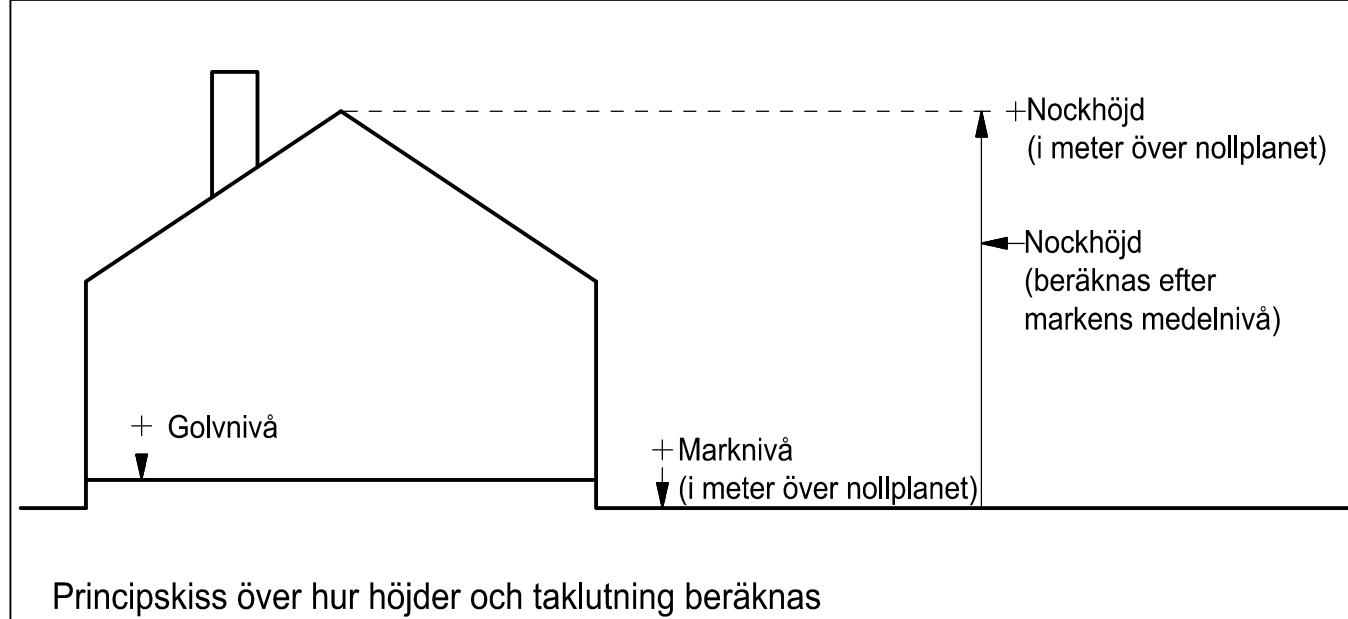
h₄

Högsta nockhöjd är 8.5 meter över angivet nollplan

h₅

Högsta nockhöjd är 9.5 meter över angivet nollplan

h₆ Högsta nockhöjd är 10.0 meter över angivet nollplan h₇ Högsta nockhöjd är 11.1 meter över angivet nollplan h₈ Högsta nockhöjd är 12.0 meter över angivet nollplan Markreservat för gemensamhetsanläggningar g₁ Gångstråk och kajpromenad Utförning f₁ Endast radhus, parhus och kedjehus f₂ Kajpromenad ska utformas så att den inte inbjuder till bad f₃ Egenskapsområdet ska ha karaktär av öppet vatten med inslag av bryggor och andra anläggningar för angoring av båtar Utförande b₁ Anläggning för dagvattenhantering ska anordnas b₂ Lägsta nivå för färdigt golv är +3,0 meter Villkor för startbesked a₂ Startbesked får inte ges för bostad förrän marken är sanerad till nivå för känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK Skydd mot störningar 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. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids. Utförande Lägsta nivå för färdigt golv för bostadshus är +3,4 meter Lösa block samt lösa skiviga bergfragment ska skrotas eller säkras. Erosionsskydd ska anordnas vid utlopp för dagvatten till recipient	
BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning - grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse		
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) Diarienummer <u>SBF-2023-00105</u> Tidigare dnr. <u>0921/21</u> (t.o.m. 2022-12-31) Planstart <u>2020-12-15</u> Antagande _____ Laga kraft _____ Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01		PLANHANDLINGAR Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
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 Långedrag's båtvarv inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg		
Göteborg 2024-10-21 beslutshandling inför granskning		
Hanna C Kaplan Enhetschef detaljplan sydväst	Anders Dahlgren	
PLANKARTA	2 -XXXX	



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

Ritad av: Anders Dahlgren