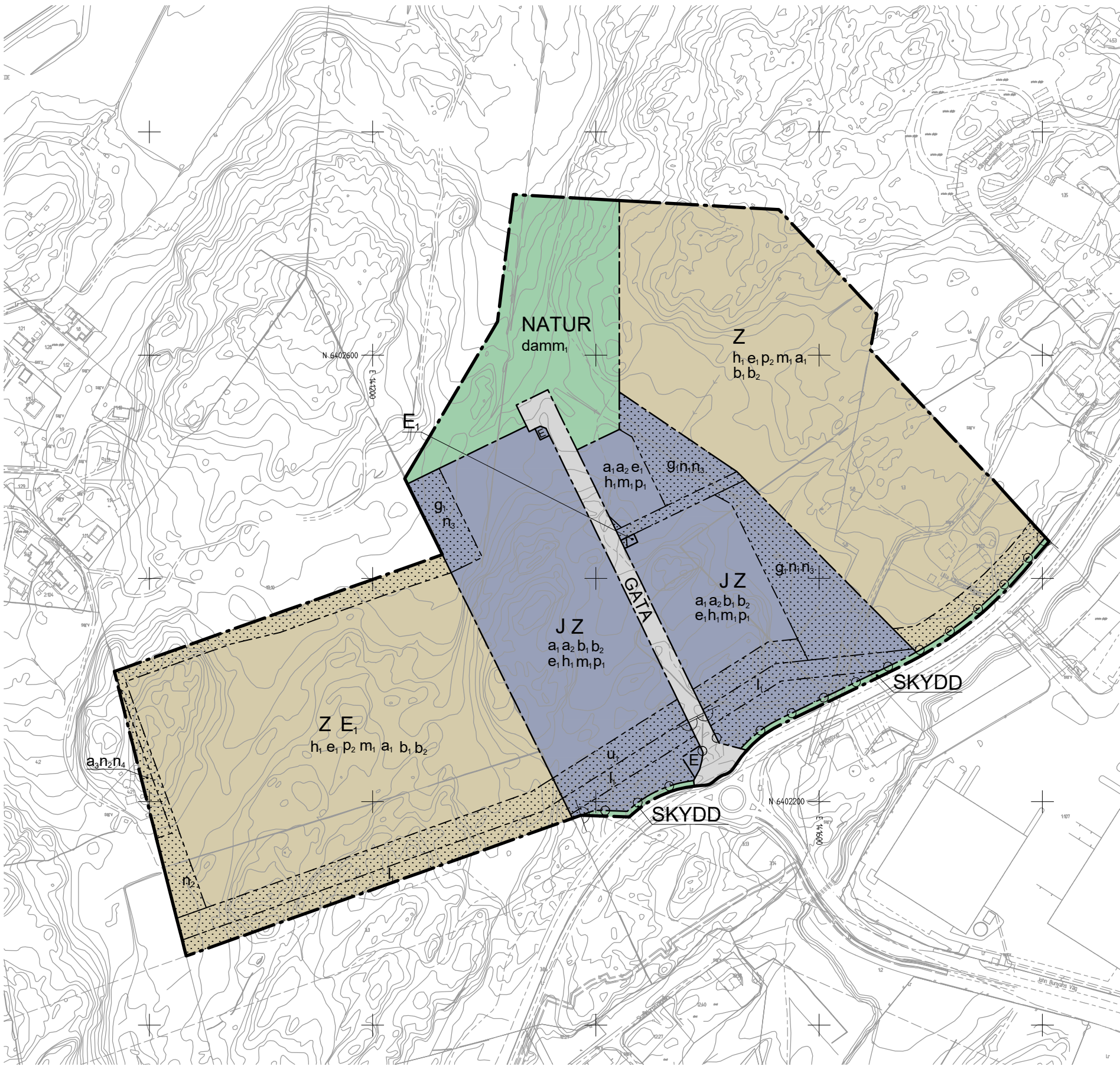




0 50 100 150 200m
Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

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 Gata
- NATUR Natur
- SKYDD Skydd

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- J Industri
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- damm₁ Damm . (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 18.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Maximalt 10% av fastighetsarean inom egenskapsområdet får hårdgöras
- n₂ Marken får inte hårdgöras
- n₃ Dammar för dagvatten och skyfall ska anordnas
- n₄ Träd inom egenskapsområdet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns
- p₂ Byggnad ska placeras minst 7.0 meter från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

- m₁ Översvämningsbar yta alternativt underjordisk anläggning för hantering av dagvatten och skyfallsregn ska anordnas

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utförande

- b₁ Luftintag på byggnader som ligger inom 100 meter från Sörredsvägen ska placeras högt på byggnad samt på sida av byggnaden som vetter bort från Sörredsvägen.
- b₂ Minst en utrymningsväg ska uppföras på fasad som vetter bort från Sörredsvägen.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 65 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom anordnande av översvämningsbar yta alternativt underjordisk anläggning för hantering av dagvatten och skyfallsregn.
- a₂ Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens stabilitet inom användningsområdet har säkerställts.

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs även för fällning av träd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag som planen vinner laga kraft

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00441
Tidigare dnr. 1003/21 (Lo.m. 2022-12-31)
Planstart 2021-09-24
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Göteborg 2024-05-21, rev 2025-02-28

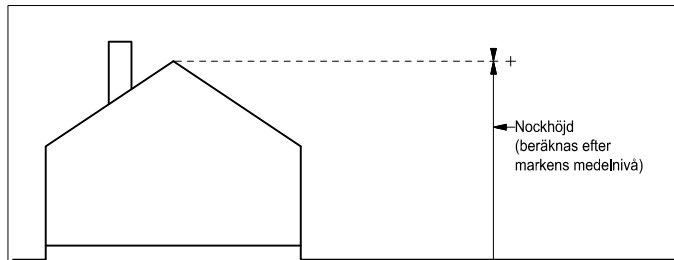
Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

Linus Sandberg
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5644

Cadritad av: Elin Tjörnevik



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas