

Cadrifad av: Anna-Kajsa Gustafsson

Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas med en volym som motsvarar 10 mm/m² yta och renas.., 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är mer än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

För bostäder med boarea max 35 m² gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för byggnad inom användningsområde S förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder inom område med bestämmelse m7., 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata och parkering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Upplysning

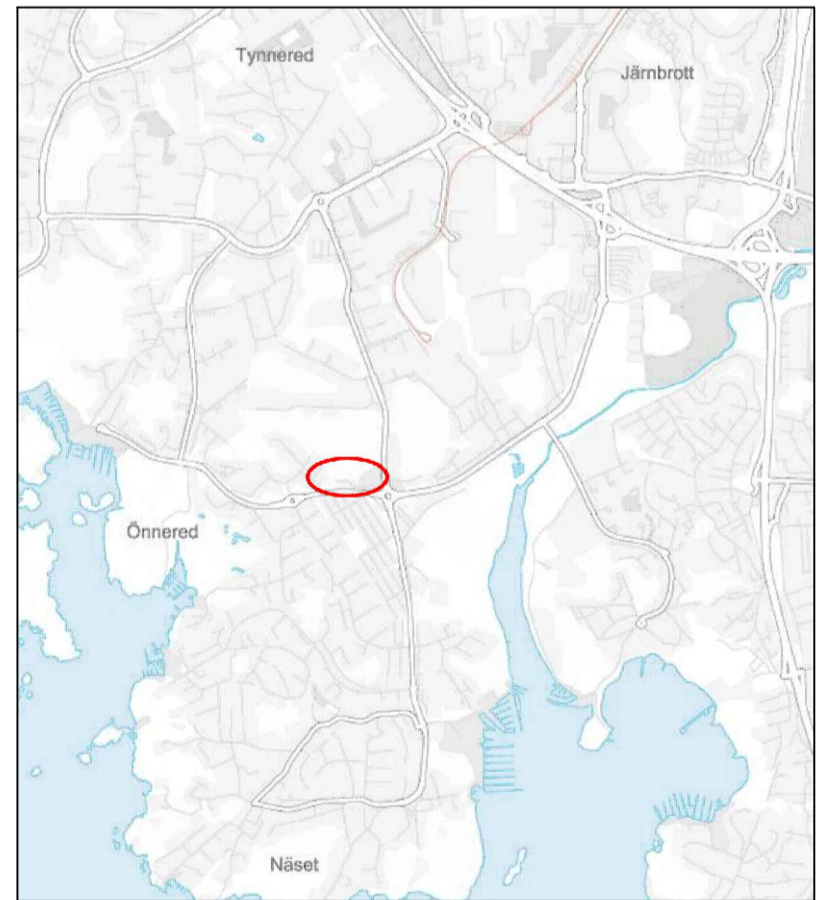
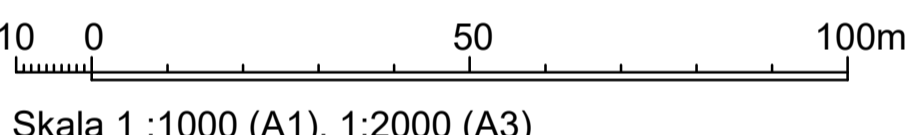
Vid bergschakt inom någon del av planområdet ska lösa block samt träd och sly renas bort i och ovanför nyanlagda bergslanter. Efter bergschakt i planens nordöstra delar ska syn av ovanliggande naturliga bergslanter besiktigas av bergsakkunnig avseende risk för blocknedfall. Vid behov ska lösa block renas ner eller förankras.

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

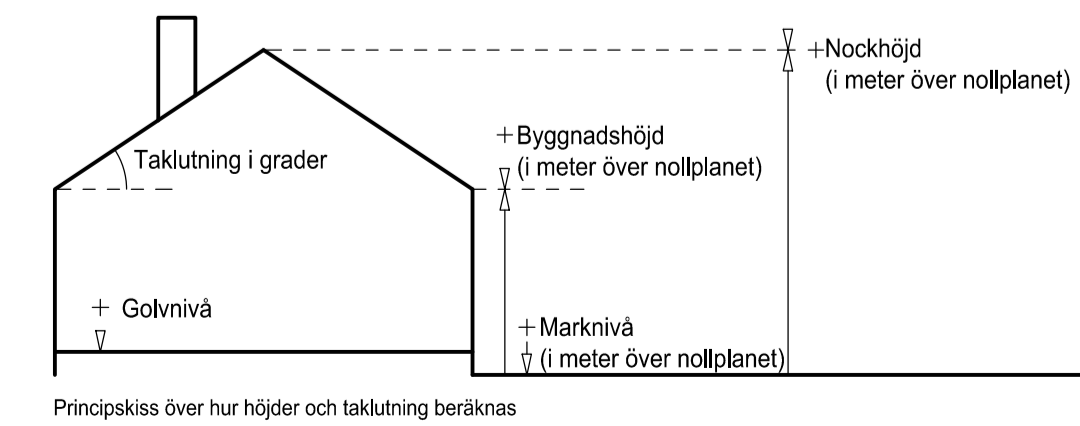
Tomtindelning med aktbeteckning 1480K-III-7793 upphävs i sin helhet.

Tomtindelning med aktbeteckning 1480K-III-7888 upphävs i sin helhet.

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



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
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA** Gata
- GÅNG** Gångväg
- CYKEL** Cykelväg
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B** Bostäder
- C₁** Centrumändamål får endast anordnas i entréväning, våning 2 och källare
- E** Tekniska anläggningar
- S** Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

- fördrojning Översvämningsbar yta för magasinering av dagvatten och skyfall får anordnas, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 2900 kvadratmeter inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största totala bruttoarea är 10900 kvadratmeter inom områden med bestämmelse e₂, exklusive balkong och inglasad balkong, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största totala bruttoarea är 15400 kvadratmeter inom områden med bestämmelse e₃, exklusive balkong och inglasad balkong, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största totala bruttoarea är 4200 kvadratmeter inom områden med bestämmelse e₄, exklusive balkong och inglasad balkong, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största bruttoarea är 3600 kvadratmeter exklusive balkong och inglasad balkong, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Största byggnadsarea är 300 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. Utkragande balkonger får uppföras enligt bestämmelse f₄, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. Utkragande balkonger får uppföras enligt bestämmelse f₄, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Huvudbyggnad ska utformas med tydlig sockel, vertikal fönstersättning och artikulerat avslut vid takfot. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Tak ska utföras som sadeltak med taklutning om 37–45 grader. Lägre taklutning och takterrasser medges för en yta motsvarande högst 20% av den totala takytan inom kvarteret. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Takkupor och frontespiser får utföras längs sammanlagt maximalt 60% av fasadens längd och får utföras med annan takvinkel än angiven. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkonger får kruga ut högst 1,8 m från fasadliv. Balkonger mot gata och kvartersgata får kruga ut högst 1,6 meter från fasadliv. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Verksamhetslokaler ska i markplan uppta minst 50% av fasadlängden som vetter mot allmän plats GATA, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Fasader som vetter mot allmän plats GATA ska i markplan till minst 45% av sin längd utgöras av genomsiktig yta ovanför en bröstningshöjd om 50 cm, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Bottenvåning ska ha en minsta våningshöjd av 3,6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₈

- Huvudentré ska placeras mot Åkeredsvägen respektive Grevegårdsvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Garage under planterbart bjälklag får anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Hiss och trapphus samt takkupor får uppföras på totalt högst 75% av takfallets längd och får utföras utöver angiven byggnadshöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Tak ska utföras med taklutning om 5–45 grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Fasader ska utföras med kulörer med minst 20% svärta enligt NCS-systemet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Högsta nockhöjd för kompletterbyggnad är 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande**
- b₁ Gårdsbjälklag ska utföras med planterbart bjälklag. Minst 50% av ytan ska ha ett minsta jorddjup om 0,4 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas så att det vid skyfall med återkomsttid 100 år finns minst 0,2 meter marginal från högsta vattennivå till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Byggnaden ska konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Källare ska utformas som vattentät konstruktion, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₂ Gårdsbjälklag ska utföras med planterbart bjälklag. Minst 40% av ytan ska ha ett minsta jorddjup om 0,4 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

n₁

- Parkering får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
 - Parkering får inte anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- Stängsel och utfart**
- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §
- Skydd mot störningar**
- m₁ Bullerskärm med en höjd av minst 2,5 meter över anslutande marknivå ska finnas längs Åkeredsvägen. Bullerskärmen ska sluta tätt mot skolbyggnaden och till minst 70% utgöras av genomsiktig yta, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
 - m₂ Anordning för fördrojning och rening av dagvatten ska finnas inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - m₃ Marken inom användningsområde BC1 ska kunna omhänderta en vattenmängd på 1300 m³ vid skyfall. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - m₄ Marken inom användningsområdet ska kunna omhänderta en vattenmängd på 900 m³ vid skyfall. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - m₅ Höjdsättning ska ske så att avvattning av dagvatten och skyfallsregn säkerställs. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - m₆ Stabilitetshöjande åtgärder krävs, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer **SBF-2023-00108**
Tidigare dnr. **0141/20 (t.o.m. 2022-12-31)**
Planstart **2020-05-25**
Antagande _____
Laga kraft _____

Detailplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämelsekatalog version 2018-08-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodata och lantmäterivdelningen 2024-09-27

Andreas Jonsson
Avdelningschef

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredeogörelse

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

Elisabeth Charlez
Stereooperatör

Göteborg 2024-10-09 beslutshandling inför granskning

Hanna Cedergren Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Daniela Krugulj Berggren
Konsultsamordnare

Anna-Kajsa Gustafsson
Plankonsult

PLANKARTA

2 -XXXX