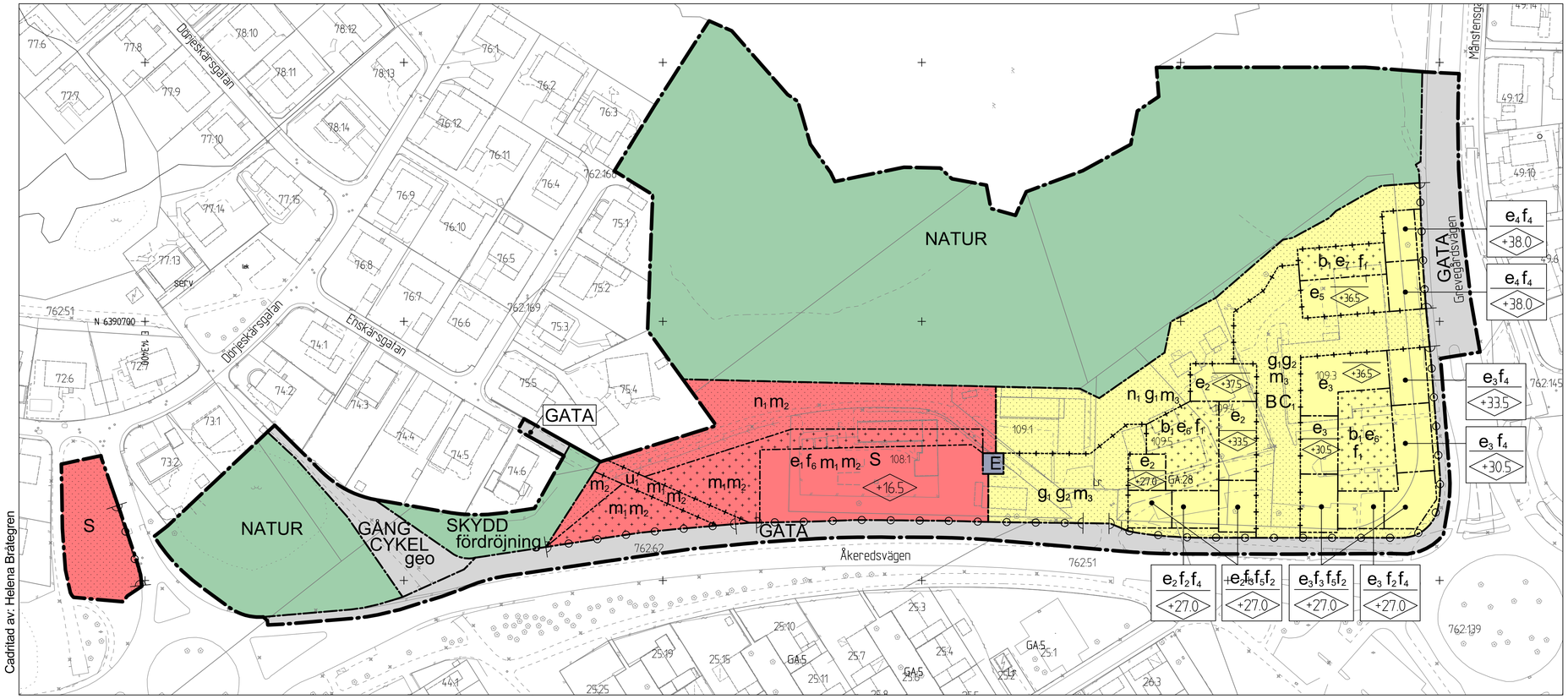
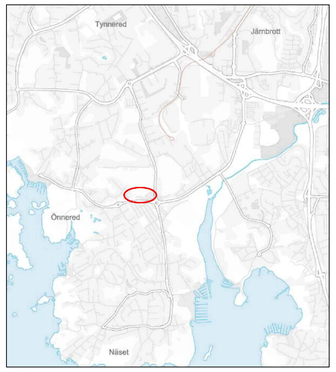


Cadritad av: Helena Bråtegren

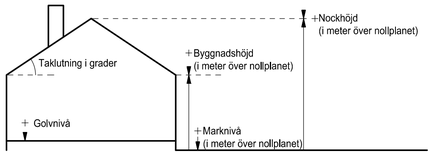
PLANKARTA

10 0 50 100m

Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)



ÖVERSIKTSKARTA



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 §

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.

Markreservat. 4 kap. 6 §

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 §

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering.

g_2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata och parkering.

Upplysning

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

Fastighetsindelningsbestämmelser (Tomtindelningar) med aktbeteckning III-7793 och III-7888 upphävs i sin helhet.

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

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 §

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg
NATUR	Naturområde
SKYDD	Skydd

Kvartersmark. 4 kap. 5 §

B	Bostäder
C_1	Centrumändamål får endast anordnas i entrévåning, våning 2 och källare.
E	Tekniska anläggningar
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 §

fördröjning Översvämningsbar yta för magasinering av dagvatten och skyfall.

Skydd

geo Stabilitetshöjande åtgärder ska utföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 §

e_1 Största byggnadsarea är 1200 m^2 inom användningsområdet

e_2 Största totala bruttoarea är 9400 m^2 inom områden med bestämmelse e_2, exklusive balkong och inglasad balkong

e_3 Största totala bruttoarea är 13500 m^2 inom områden med bestämmelse e_3, exklusive balkong och inglasad balkong

e_4 Största totala bruttoarea är 3800 m^2 inom områden med bestämmelse e_4, exklusive balkong och inglasad balkong

e_5 Största bruttoarea är 2700 m^2 exklusive balkong och inglasad balkong

e_6 Största byggnadsarea på bostadsgård är 100 kvadratmeter

e_7 Största byggnadsarea på bostadsgård är 50 kvadratmeter

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Utformning. 4 kap. 16 §

f_1 Garage under planterbart bjälklag får anordnas.

f_2 Bottenvåning ska ha en minsta våningshöjd av 3,6 meter.

f_3 Verksamhetslokaler ska i markplan uppta minst 50% av fasadlängden som vetter mot allmän plats GATA.

f_4 Huvudentré ska placeras mot Åkeredsvägen respektive Grevegårdsvägen.

f_5 Fasader som vetter mot allmän plats GATA ska i markplan till minst 45% av sin längd utgöras av genomsiktlig yta ovanför en bröstningshöjd om 50 cm.

f_6 Huvudbyggnad ska utföras med taklutning om minst 30 grader.

Balkonger får kraga ut högst 1,8 m från fasadliv. Balkonger mot gata och kvartersgata får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv.

Huvudbyggnad inom användningsområde BC_1 ska utformas med sadeltak med taklutning om 37–45 grader. Lägre taklutning och takterrasser medges för en yta motsvarande högst 20% av den totala takytan inom kvarteret. Takkupor och frontespiser får utföras längs sammanlagt maximalt 60% av fasadens längd och får utföras med annan takvinkel än angiven.

Huvudbyggnad ska inom användningsområde BC_1 ska utformas med tydlig sockel, vertikal fönstersättning och artikulerat avslut vid takfot och gavlar.

Fasader ska utföras med kulörer med minst 20% svärta enligt NCS-systemet.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

+0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

+16,5 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Utförande. 4 kap. 16 §

b_1 Gårdsbjälklag ska utföras med planterbart bjälklag. Minst 40% av ytan ska ha ett minsta jorddjup om 0,4 meter.

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 denna nivån.

Källare ska utformas som vattentät konstruktion.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 §

n_1 Parkering får inte anordnas.

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 §

m_1 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 genomsiktlig yta. Bullerplank ska medge passage för skyfallsvatten.

m_2 Marken inom användningsområdet ska kunna omhänderta en vattenmängd på 700 m^3 vid skyfall.

Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas med en volym som motsvarar 10 mm/m^2 tillkommande hårdgjord yta och renas.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är mer än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

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.

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.

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.

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredeogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-00108	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0141/20 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2020-05-25	
Antagande		
Laga kraft		

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

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

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

Geodata och lantmäteriavdelningen 202x-xx-xx

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez
Stereooperatör

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnered i Göteborg

Göteborg 2026-05-08 beslutshandling inför granskning KONCEPT

Hanna Cedergren Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Viveca Risberg
Konsultsamordnare

Helena Bråtegren
Plankonsult

PLANKARTA 2 -XXXX

2 -XXXX st