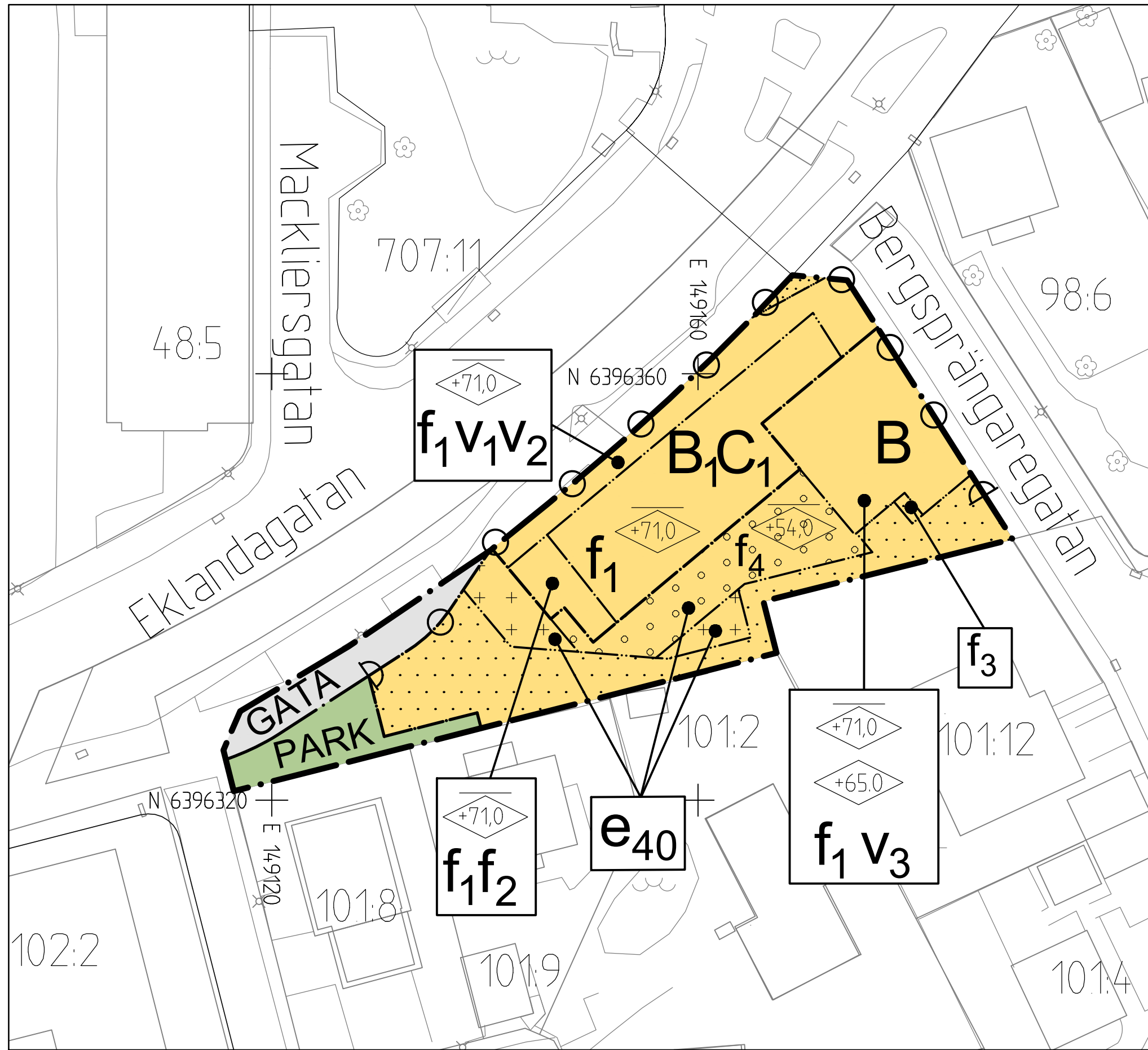
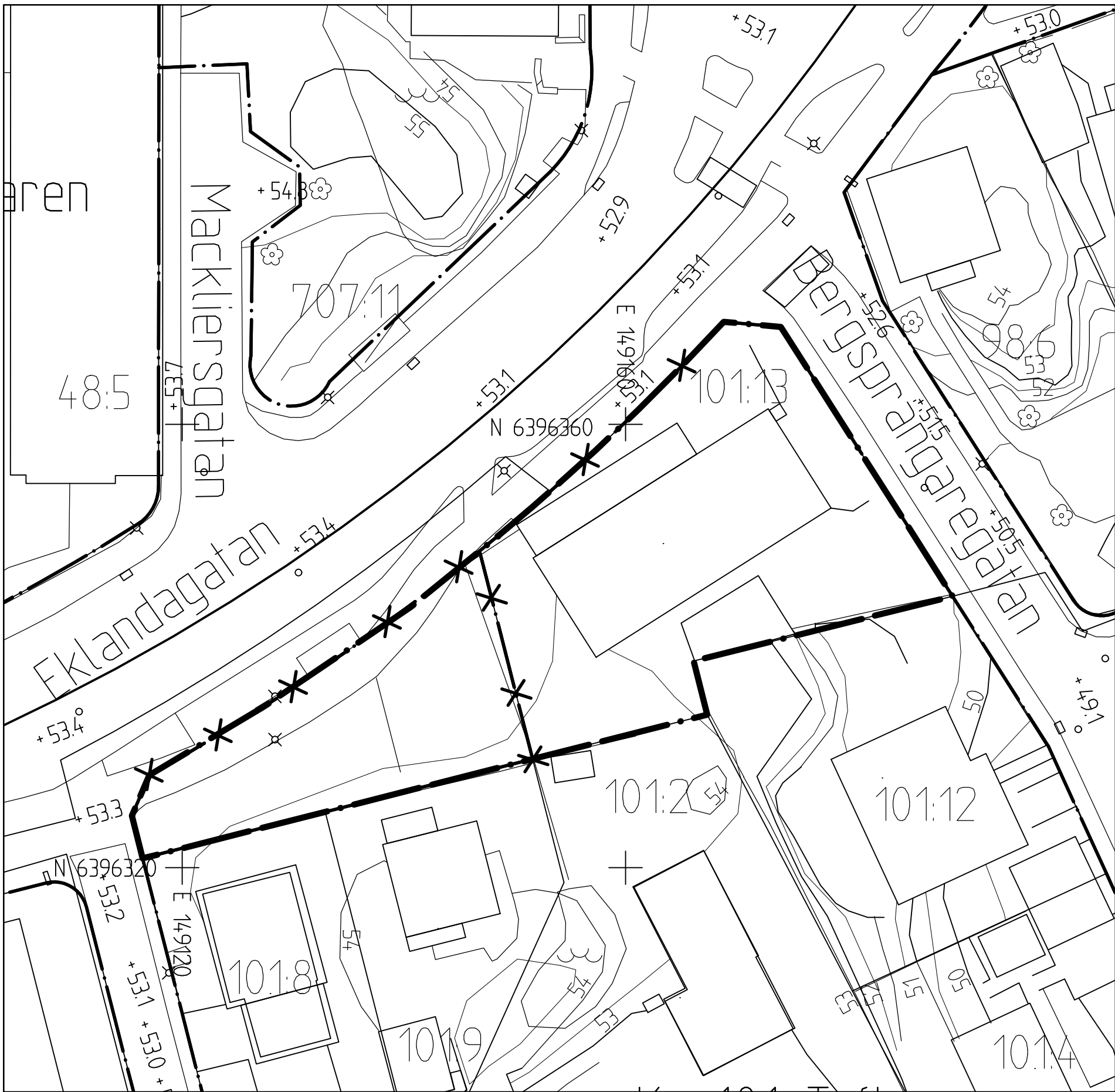
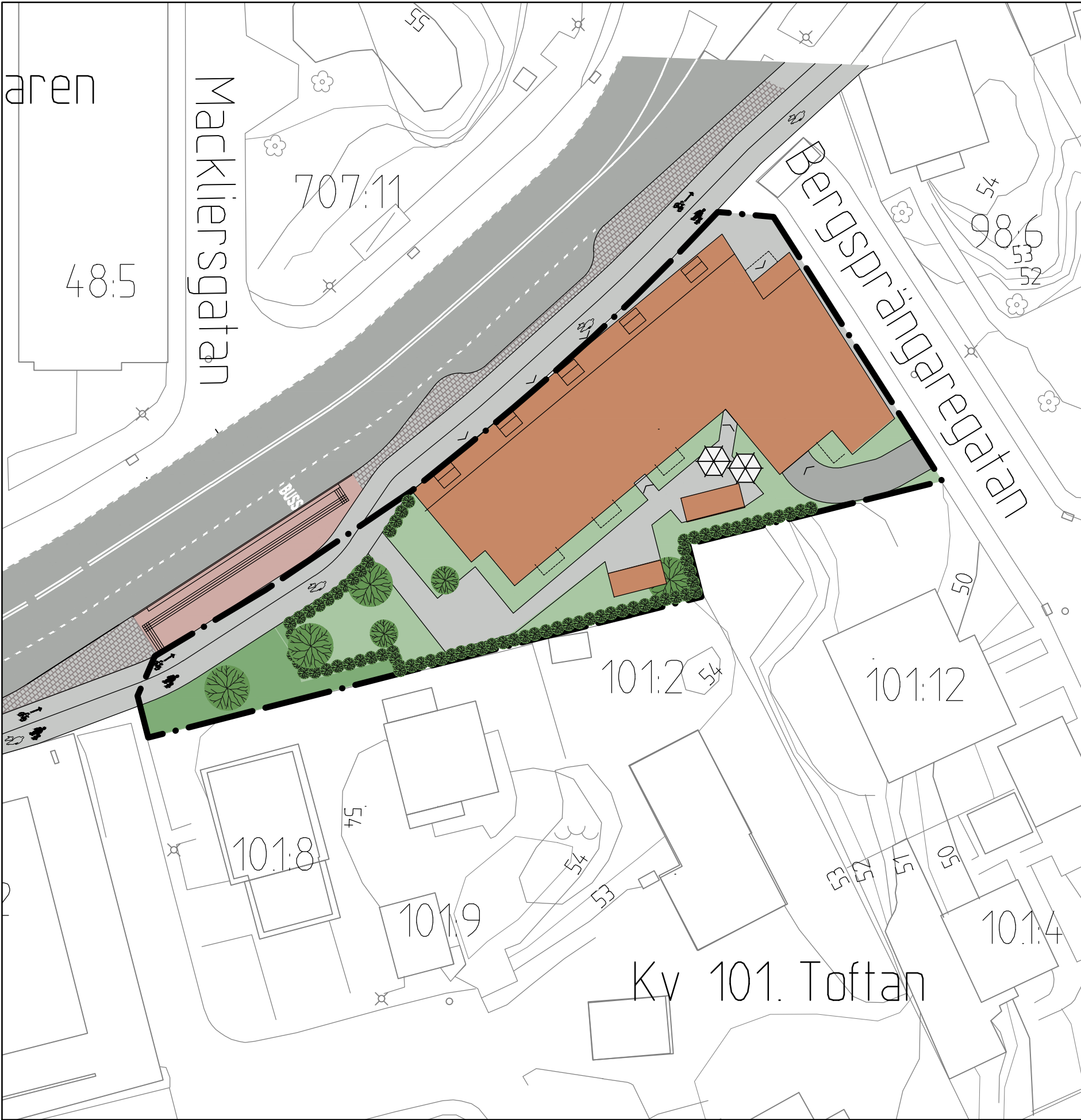




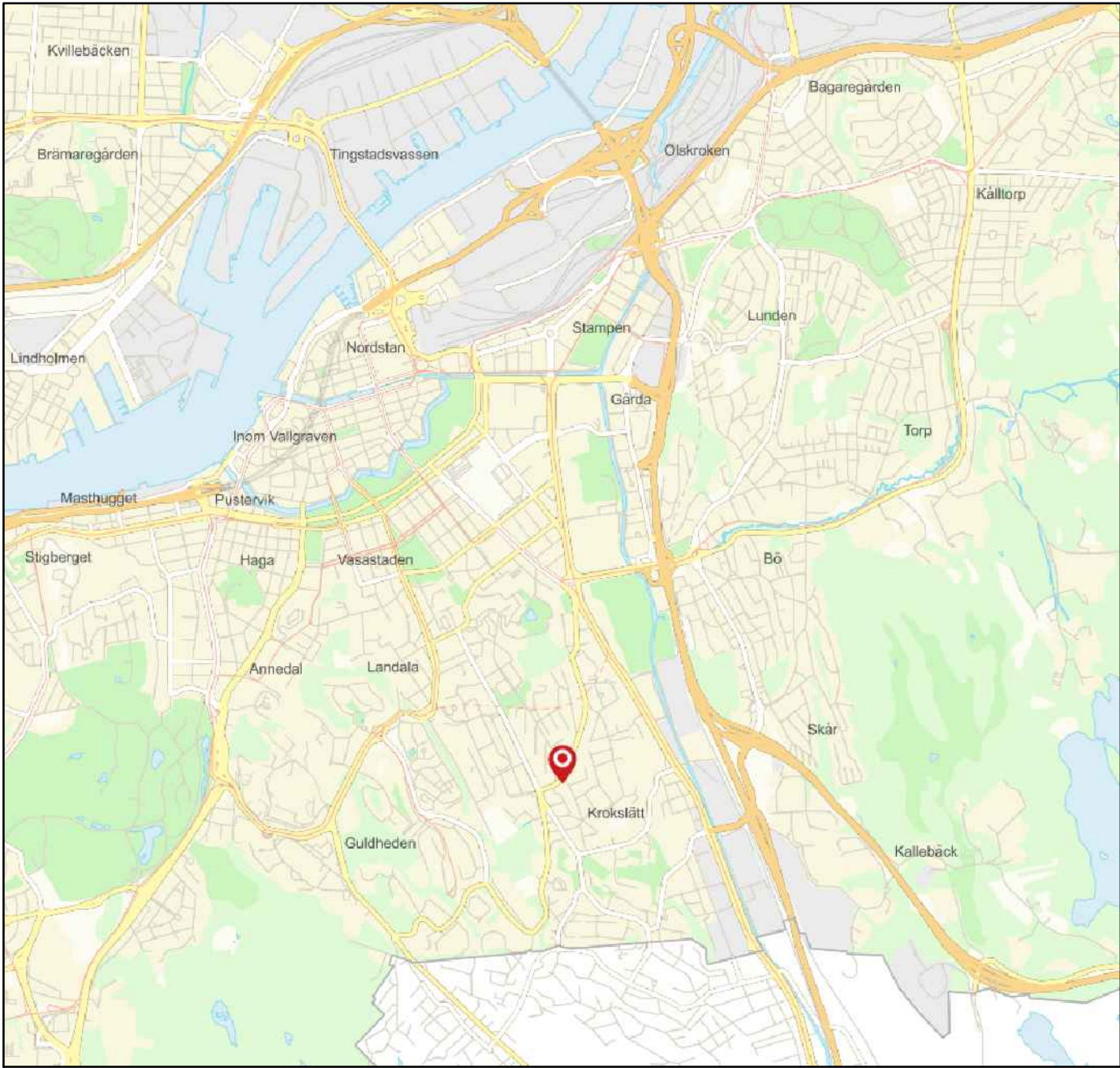
PLANKARTA



GRUNDKARTA

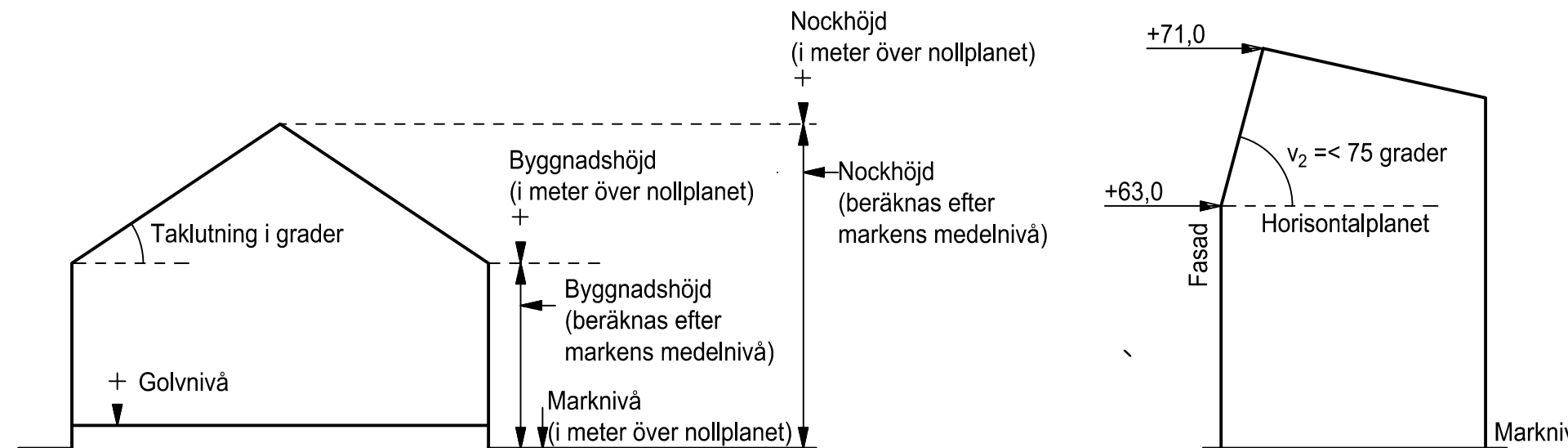


ILLUSTRATIONS-
RITNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Marica Johansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- PARK Anlagd park
- GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B_i Bostäder, dock ej i entréplan. Trapphus, cykelrum och tvättstuga för bostäder medges i entréplan.
- C_i Centrumverksamheter tillåts i gatuplan och våningsplanen över och under gatuplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

KVARTERSMARK

- Byggnad får ej uppföras. Balkonger får inte kraga ut förutom inom f₃.
- Endast komplementbyggnader och underjordiskt garage får uppföras. Balkonger tillåts kraga ut förutom i anslutning till fasad inom f₂.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader. Balkonger får inte kraga ut.
- Körbar utfart får inte anordnas
- Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnader i e-märkade områden.
- Fasaden ska ha en ljus kulör.
- Balkonger får ej uppföras.
- Balkonger får kraga ut över prickmark
- Ovan högsta nockhöjd får komplementbyggnader uppföras.
- Fasader över plushöjd +63,0 meter ska luta inåt fastigheten med en vinkel motsvarande max 75 grader från horisontalplanet.
- Takstupor/fronspiser/ balkonger får uppföras på högst 1/3 av fasadens längd och kraga ut max 0,6 meter. Max bredd för respektive byggnadsdel är 2,5 meter.
- Beräkningsgrundande fasad för byggnadshöjd är de fasader som vetter åt sydost.

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.
Entrédörrar får ej öppnas ut över allmän plats.

Maximalt djup för balkonger är 1,5 meter.

Balkonger får inte kraga ut över allmän plats.

STÖRNINGSSKYDD

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 bygglovspliktig 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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Startbesked för byggnad får inte ges innan markens lämplighet säkerställs genom avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR
Lägst höjd på färdigt golv, för att dag- och spillvattenanslutning med självfall ska tillåtas, ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Mark i området utgörs av högradenmark enligt geotekniskutredning (ÅF 2016-11-09). Byggnader ska uppföras radonsäkert om inte andra radonvärden för mark och berggrund i området kan påvisas.

När planen vinner laga kraft upphör fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelning 1480K-III-3906) att gälla inom planområdet.

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

BETECKNINGAR PÅ ILLUSTRATION

- Föreslagen byggnad
- Föreslagen väg
- Föreslagen trottoar
- Föreslagen busshållplats
- Föreslagen gräsyta

GRANSKNINGSHANDLING

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

- granskningsutlåtande
- grundkarta
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 1 2019-12-17
SBN granskning 2
SBN godk./antag.
KF antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2024-05-02

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

Carita Sandros
Avd.chef



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder vid Ekländagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt

Göteborg 2026-06-01 Beslutshandling inför granskning

Arvid Törnqvist
Enhetschef, Detaljplan centrum öst

Elena Eckhardt
Planarkitekt