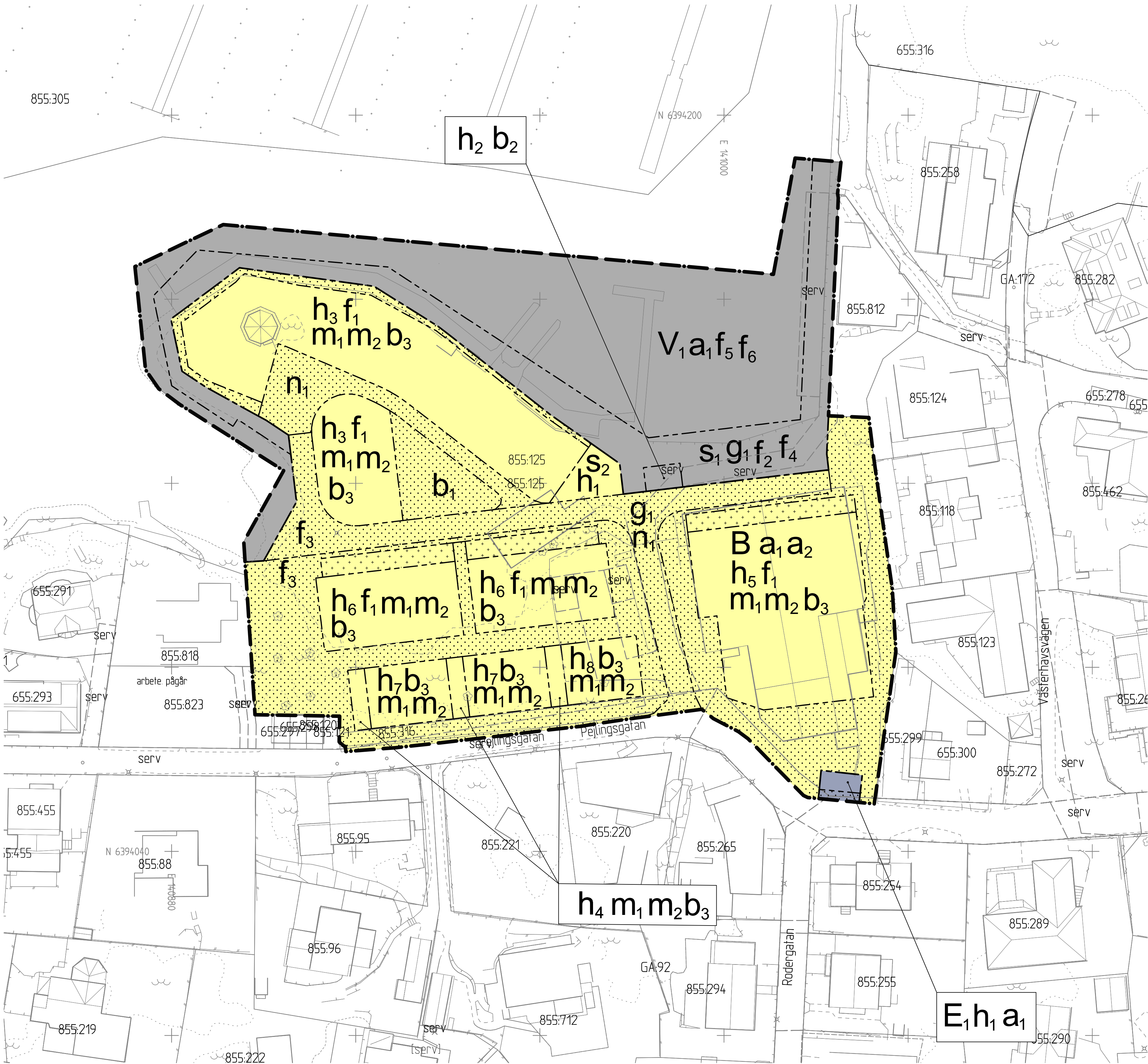
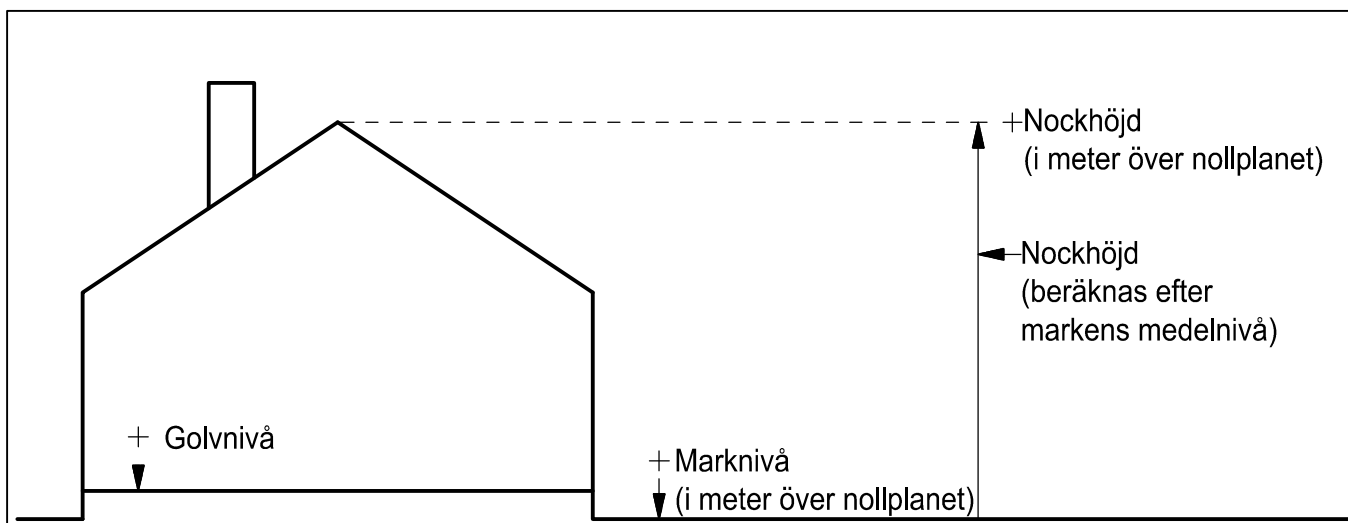
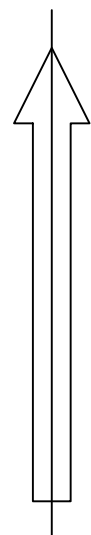


Ritad av: Anders Dahlgren



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

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
- V Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s₁ Kajpromenad och teknisk anläggning för dagvattenhantering
- s₂ Teknisk anläggning

Fastighetsindelningsbestämmelser

- a₁ Servitut avseende rätt till väg och båtplats, aktnummer 14-VÄS-121.1, 14-VÄS-121.2 och 14-VÄS-121.3, ska upphävas. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 3.0 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

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markens höjd får inte vara lägre än 2.8 meter över nollplanet.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Gemensamhetsanläggning för gångstråk och kajpromenad

Skydd mot störningar

- m₁ 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.
- m₂ Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.

Utformning

- f₁ Endast radhus, parhus och kedjehus
- f₂ Kajpromenad ska utformas så att den inte inbjuder till bad

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00105
Tidigare dnr. 0921/21 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart 2020-12-15
Antagande
Laga kraft

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



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Långedrag's båtvarv inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Upprättad 2024-12-02, reviderad 2026-04-24

Hanna C Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Anders Dahlgren
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5655

- f₃ Marken ska utformas så att den inte inbjuder till bad
 - f₄ Konstruktionen för kaj och brygga ska vara förberedd för demontering vid sanering av botten sediment
 - f₅ Konstruktioner ska vara förberedda för demontering vid sanering av botten sediment
 - f₆ Egenskapsområdet ska ha karaktär av öppet vatten med inslag av bryggor och förtöjning av båtar.
- Utförande
- b₁ Anläggning för dagvattenhantering ska anordnas
 - b₂ Lägsta nivå för färdigt golv är +3,1 meter
 - b₃ Lägsta nivå för färdigt golv för bostadshus är +3,5 meter
- Villkor för startbesked
- a₂ Startbesked får inte ges för bostad förrän markförorening har avhjälpits till nivåer som medger känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Lösa block samt lösa skiviga bergragment ska skrotas eller säkras. Erosionsskydd ska anordnas vid utlopp för dagvatten till havet

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.