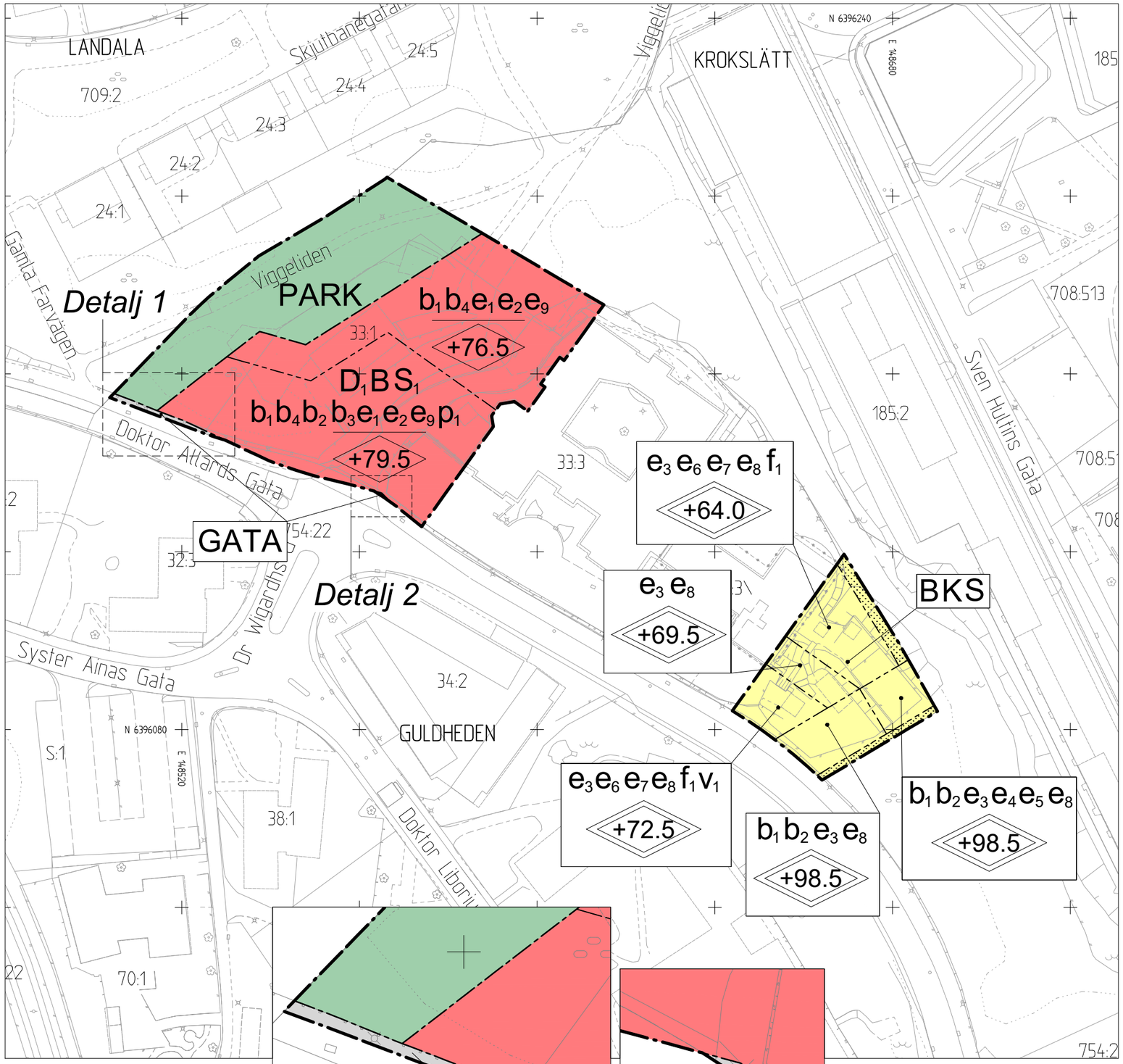
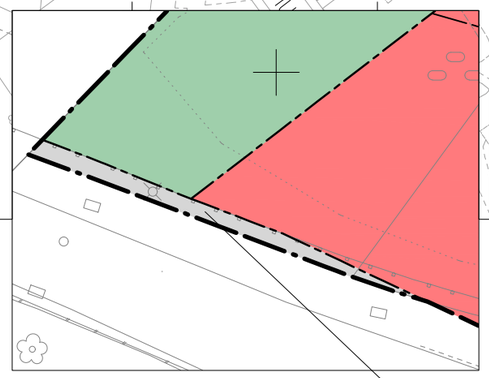
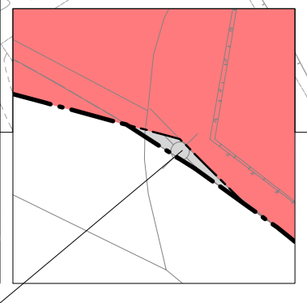


Skala 1:500 (A1), 1 :1000 (A3)



Detaljförstoring 1

Skala 1:200 (A1), 1:400 (A3)

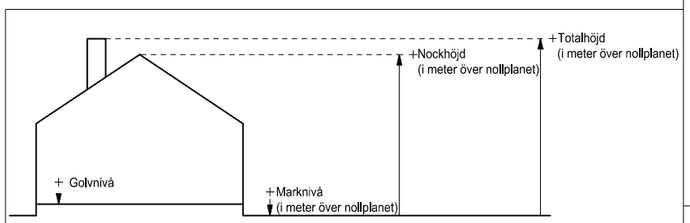


Detaljförstoring 2

Skala 1:100 (A1), 1:200 (A3)

GATA

Cadritad av: Branka Strandberg



Principskiss över hur höjder 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

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

- GATA — Gata.
- PARK — Park.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder.
- D_1 — Äldrevård.
- K — Kontor.
- S — Skola.
- S_1 — Skolgård.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e_1 Största sammanlagda byggnadsarea är 1500 m² inom med e_1 betecknade områden.
- e_2 Undantag från bestämmelse om största byggnadsarea e_1 får medges för innegårds-utrymme med tak med minsta fri höjd av 8 meter.
- e_3 Största sammanlagda bruttoarea är 6000 m² inom med e_3 betecknade områden.
- e_4 Byggnad ska ha en fri höjd av minst 8,0 meter
- e_5 Utrymme under nivån +68,0 ska användas enbart för skoländamål
- e_6 Undantag från bestämmelse om högsta totalhöjd får medges för balkong och burspråk.
- e_7 Balkong och burspråk skall ha minsta fri höjd 8,0 meter.
- e_8 Största sammalagda bruttoarea för användningen K är 400 m².
- e_9 Största sammanlagda bruttoarea för användningen B är 1000 m².
- Marken får inte förses med byggnad, med undantag för utkragande balkong och burspråk i planområdets sydöstra del
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p_1 Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastghetsgräns i söder.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 Balkong och burspråk får kraga ut högst 3,2 meter från fasad.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b_1 Tak ska utföras som planterbart bjälklag.
- b_2 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- b_3 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostads-rummen 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.
- b_4 Undantag från bestämmelse om utförande av tak b_1 får medges för innergårds-utrymme som har tak med minsta fri höjd 8 meter, dock max 300 m² inom med b_4 betecknade områden.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v_1 Lägenheternas storlek för bostäder B får maximalt vara 35 m².

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-00143	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0707/16	Planbeskrivning
Planstart	2017-12-19	
Antagande		
Laga kraft		

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

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.

Göteborgs Stad

Detaljplan för äldreboende mm vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

Göteborg 2023-01-11

Arvid Törnqvist
Planchef

Hamid Akhlaghi Boozani
Planarkitekt

PLANKARTA | 2 -XXXX

2 -XXXX st

Skala 1:500 (A1), 1 :1000 (A3)

Cadritad av: Branka Strandberg

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad
- Regnbäddar: nedsänkta i norr, upphöjda i söder
- Uteplatser / balkonger till bostäder
- Skyfallsmagasin utanför planområdet

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

Göteborgs Stad

Detaljplan för äldreboende mm vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

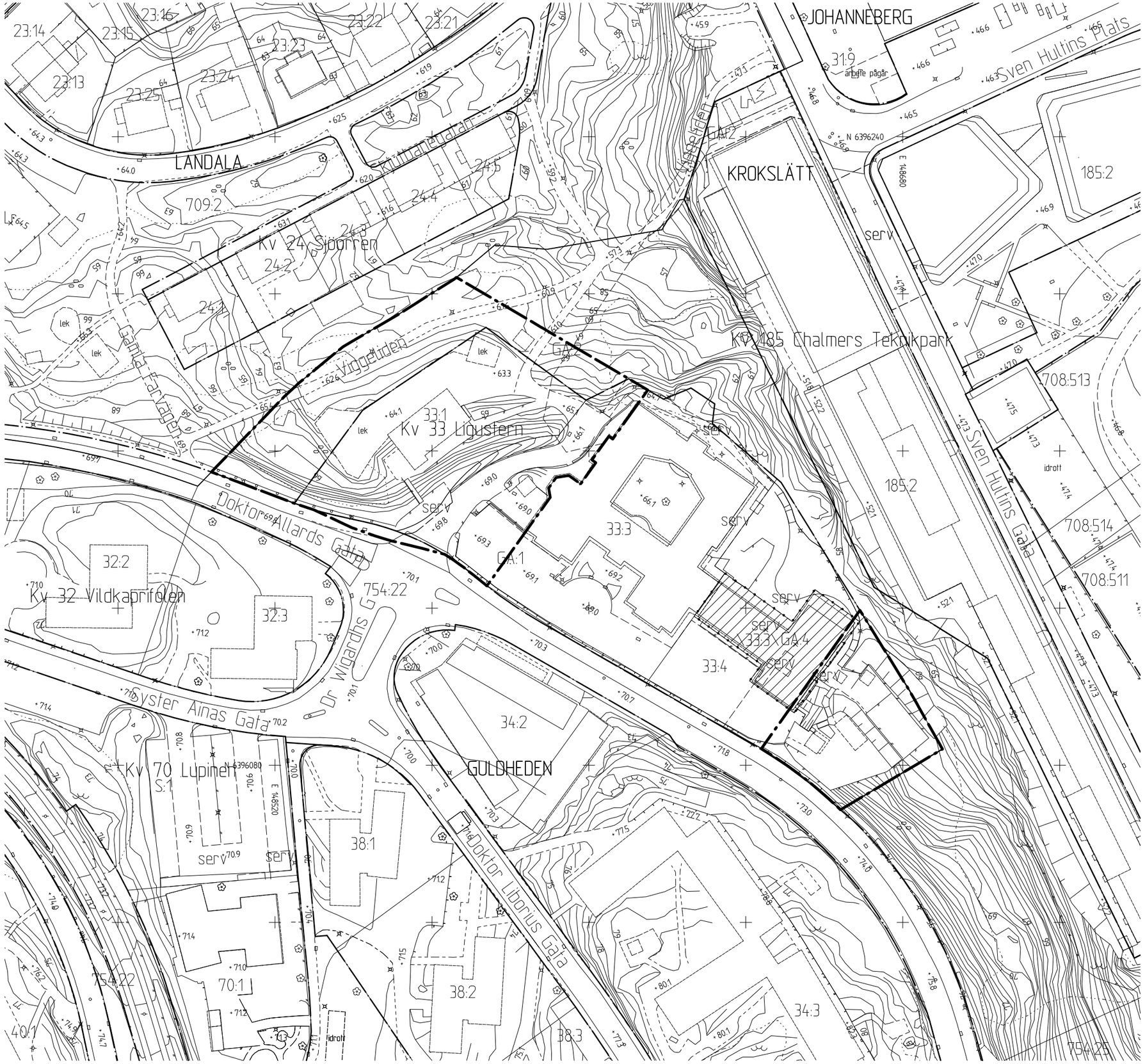
Göteborg 2023-01-11

Arvid Törnqvist
Planchef

Hamid Akhlaghi Boozani
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSRITNING 2 -XXXX

2 -XXXX st



BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- 3D-fastighetsgräns
- 3D-fastighetsyta
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

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

Geodataavdelningen 2021-04-20

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez
Stereooperatör

Göteborgs Stad

Detaljplan för äldreboende mm vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

Göteborg 2023-01-11

Arvid Törnqvist
Planchef

Hamid Akhlaghi Boozani
Planarkitekt

GRUNDKARTA

2 -XXXX

2 -XXXX st