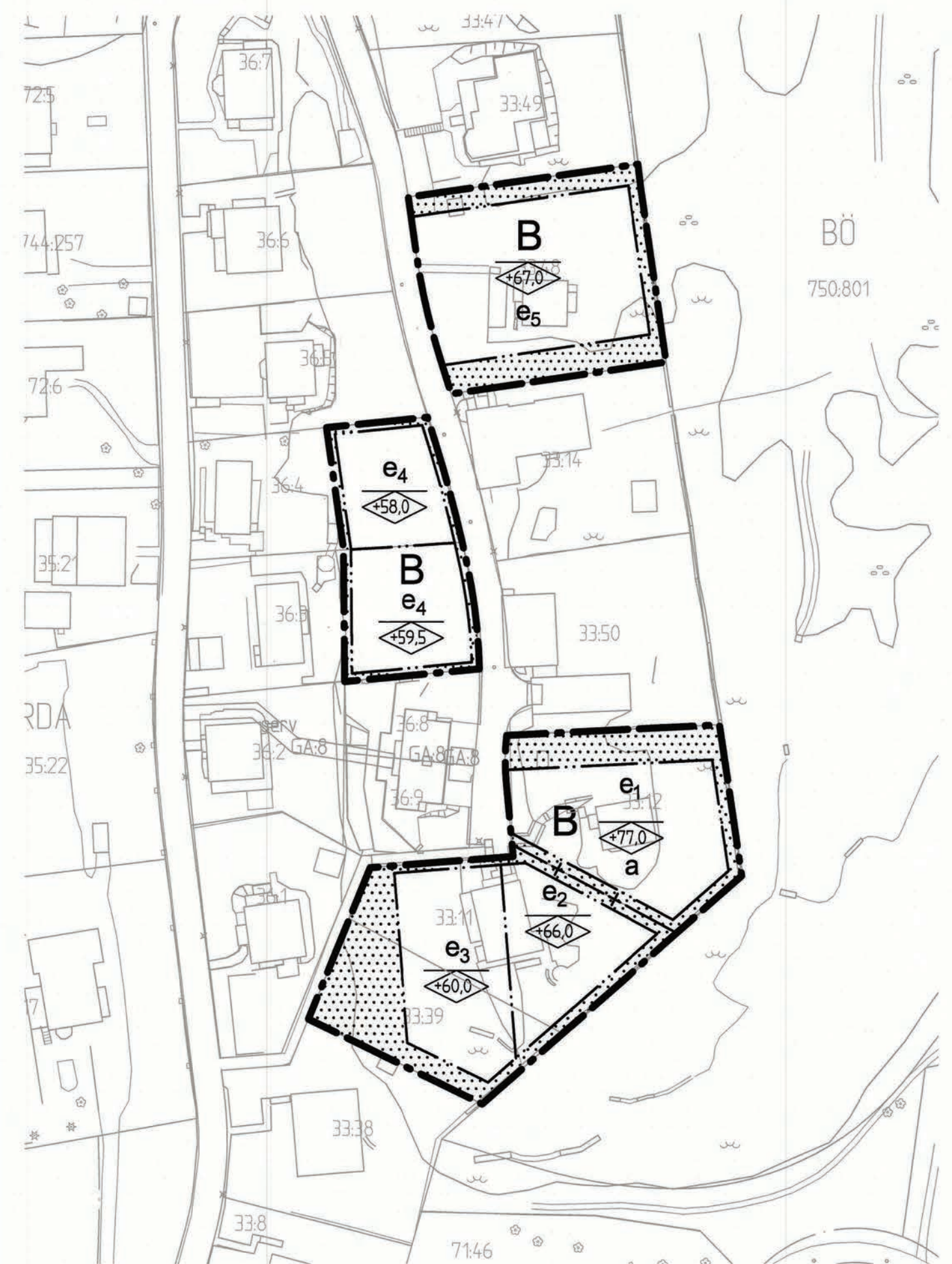




GRUNDKARTA



PLANKARTA

Skala 1 :1000

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN
 - - - - - Planområdets gräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - + - + - Administrativ gräns

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

2. UTNYTTJANDEGRAD/BOSTADS-FÖRDELNING/FASTIGHETSSTORLEK

- e₁ Maximal byggnadsarea per fastighet är 150 m². Högst 2 bostäder får anordnas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 550 m².
- e₂ Maximal byggnadsarea är 150 m². Högst 1 bostad får anordnas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 580 m².
- e₃ Maximal byggnadsarea per fastighet är 150 m². Högst 2 bostäder får anordnas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 580 m².
- e₄ Maximal byggnadsarea är 150 m². Högst 1 bostad får anordnas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 500 m².
- e₅ Maximal byggnadsarea är 380 m². Högst 2 bostäder får anordnas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m².

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Lägsta tillåtna schaktdjup är +40,0 meter över nollplanet.

4. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.

Huvud- och komplementbyggnad ska placeras minst 3,0 respektive 1,5 m från gräns till intilliggande bostadsfastighet alternativt sammanbyggda i fastighetsgräns. Gäller ej där byggrätten avgränsas av område där byggnad inte får uppföras.

5. 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.

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.

Bostäder ska utformas så att stömljud från järnvägstunnel inte överstiger 30 dBA inomhus, maximal ljudnivå (slow).

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a Bygglov får inte beviljas förrän bergrensning har genomförts.

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

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen medför att tomtindelingsbestämmelse enligt tomtindelning akt 1480-III-766, akt 1480-III-1537 och 1480-III-4661 upphör att gälla inom detaljplanen.

Lägsta höjd på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att anslutning med självfall ska tillåtas.

Planområdet ligger ovanför järnvägstunnel. Vid sprängning och schaktning bör Trafikverket kontaktas.

Inför bergschakt ska bergsakkunnig tillkallas för att anvisa förstärkningar och efter avslutat bergschakt ska bergsakkunnig bedöma behov av bergsförstärkning.

Slutlutningar ska anpassas till förekommande sprickor.

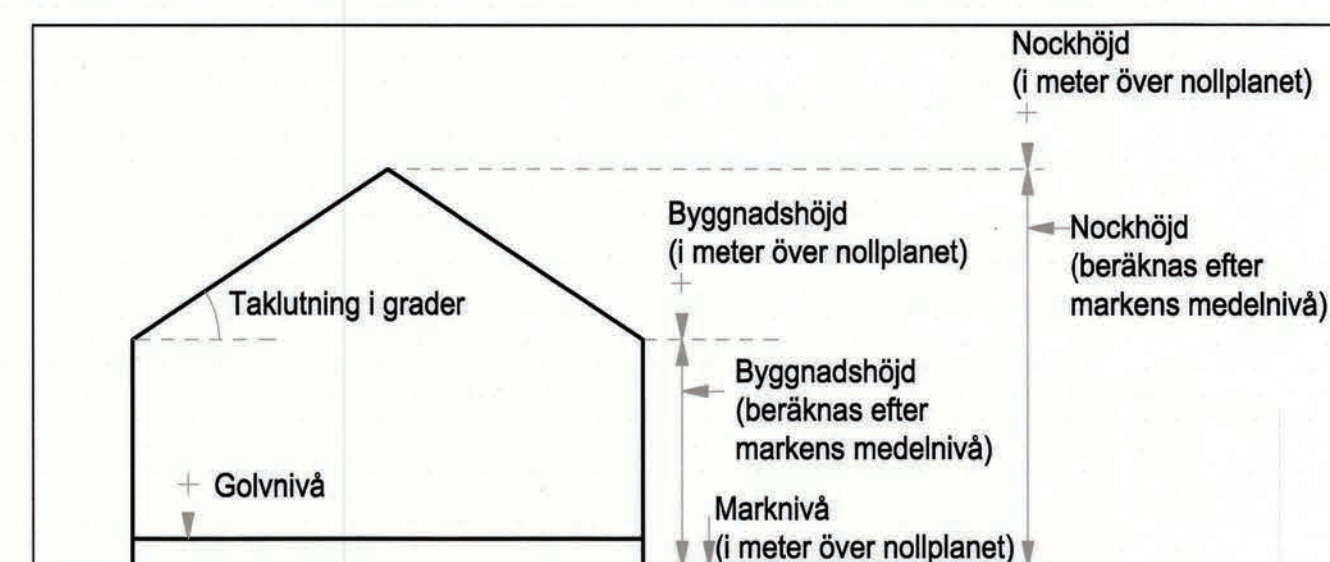


ILLUSTRATIONS-RITNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Anders Johansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning

- grundkarta
 - fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN antagande 2020-04-24 §184
 Laga kraft 2021-05-07 / 85

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) 5:7, enkelt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000
 Geodataavdelningen 2019-02-05

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

Andreas Jonsson
 Avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Prospect Hillgatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg

Göteborg, 2019-02-05, reviderad 2020-03-17

Åsa Lindborg Planchef
 Åsa Åkesson Konsultsamarbarnare
 Anders Johansson Planeringsarkitekt, AL Studio