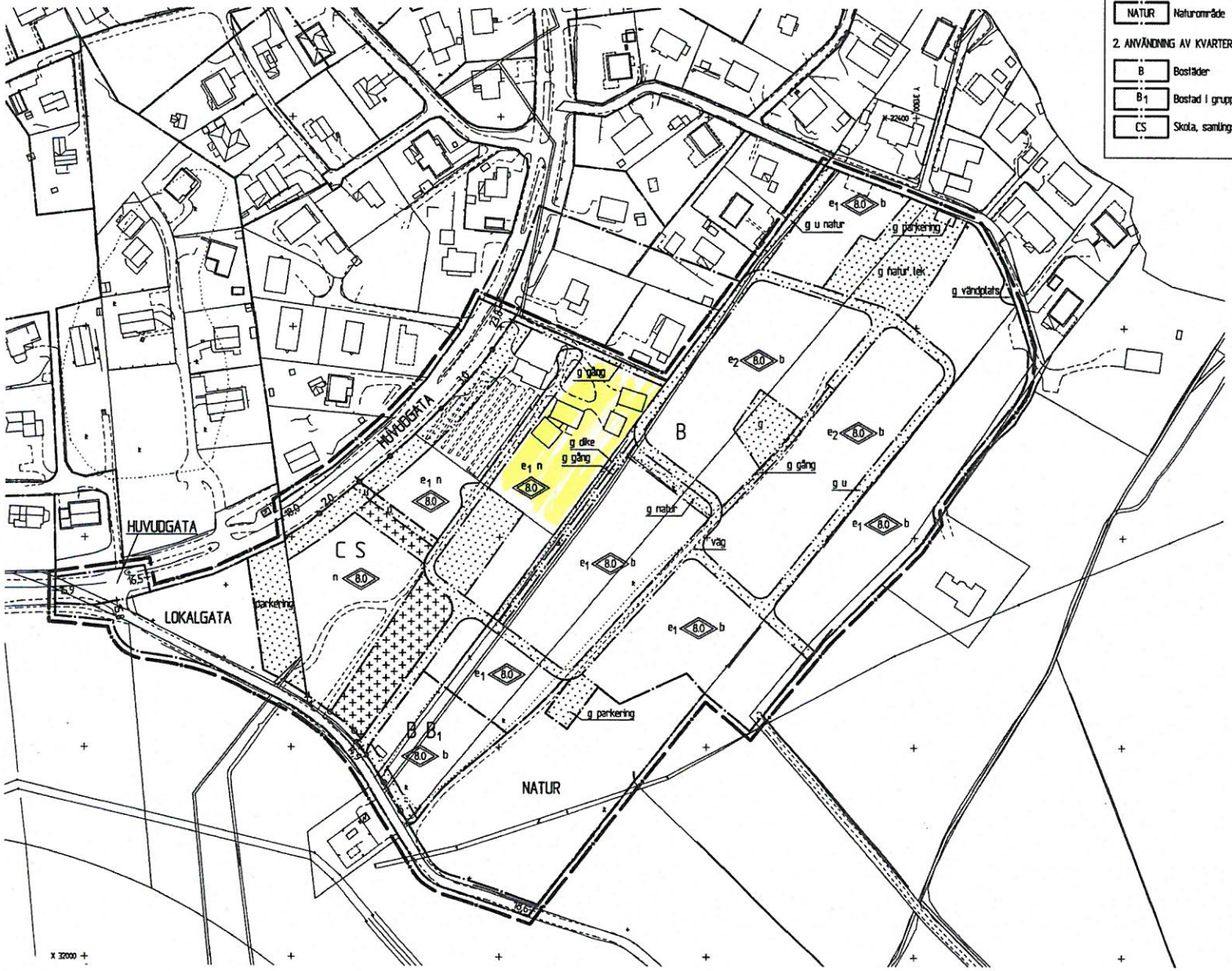


Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Taklutning i grader

Nockhöjd beräknas efter markens medelnivå

Byggnadshöjd beräknas efter markens medelnivå

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Befintlig byggnad takkontur resp. fasadliv

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokal trafik
- NATUR — Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- B_1 — Bostad i gruppboende
- CS — Skola, samlingslokal

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e 1 — Endast friliggande hus, med en huvudbyggnad per tomt. Minsta tomtstorlek är 850 m². Högst 20% av tomtens area får bebyggas. Största tillåtna byggnadsarea är 250m² för enplanshus och 225m² för hus i flera plan varav högst 40m² sammantaget för uthus, carport och garage. Uthus, carport och garage får sammanbyggas med huvudbyggnad.
- e 2 — Minsta tomtstorlek är 700 m² för friliggande gruppbus/parhus. Högst 25% av tomtens area får bebyggas. Vid radhus/kedjehus ska minsta tomtstorlek vara 400 m². Högst 35% av tomten får bebyggas. Största tillåtna byggnadsarea är 200 m² varav högst 40m² sammantaget för uthus, carport och garage. Sammantaget högst 2900 bruttoarea i m² inom bostadskvarteret.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

6. MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.
- 0,0 — Körbar utfart får inte anordnas. Bullerskydd i ljudabsorberande material skall uppföras till en angiven höjd i meter från befintlig väghöjd.
- n — Befintlig vegetation skall bevaras, där det är möjligt
- natur — Naturkaraktären skall bevaras
- dike — Dike för dagvatten
- väg — Körväg
- lek — Lekplats
- parkering — Parkering
- gång — Gångväg skall anordnas
- vändplats — Vändplats

Stengärdsgård skall bevaras

Byggnader skall placeras minst 1 meter från kvartersgräns alt. gata

7. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnaden skall placeras minst 4,5 m, och komplementbyggnad minst 1,5 m, från gräns mot intilliggande bostadsfastighet.

Byggnader ska placeras så att lekplatser samt bostäder, altaner och uteplatser på varje tomt är solbelysta minst 5 timmar mellan 09.00 – 17.00 eller 4 timmar efter kl 12.00 vid vår- och höstdagjämning

- 0.0 — Högsta nockhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.0 m

Största taklutning 35 grader

- b — Byggnader skall utföras med radonskyddande konstruktion

8. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

BESLUT
(Plankarta,-bestämmelser)

BN utställning	2002-09-17 § 629
BN godk./antag.	2002-12-16 § 935
KF antagande	
Laga kraft	2003-06-16/mbr

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Kartblad 5027 D

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningskungörelsen – Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna

Detaljplan för FÖRSKOLA OCH SMÅHUS I LÅSSBY inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Göteborgs Stadsbyggnadskontor, distrikt Norr

Rev. 2002-12-16/mbr
2002-09-17

Maj-Britt Olsbo
Planchef

Cecilia Strömer

Cadritad av: Agneta Brynfeldt

PLANKARTA | Fllaa 4662

Fllaa 4662 3 st