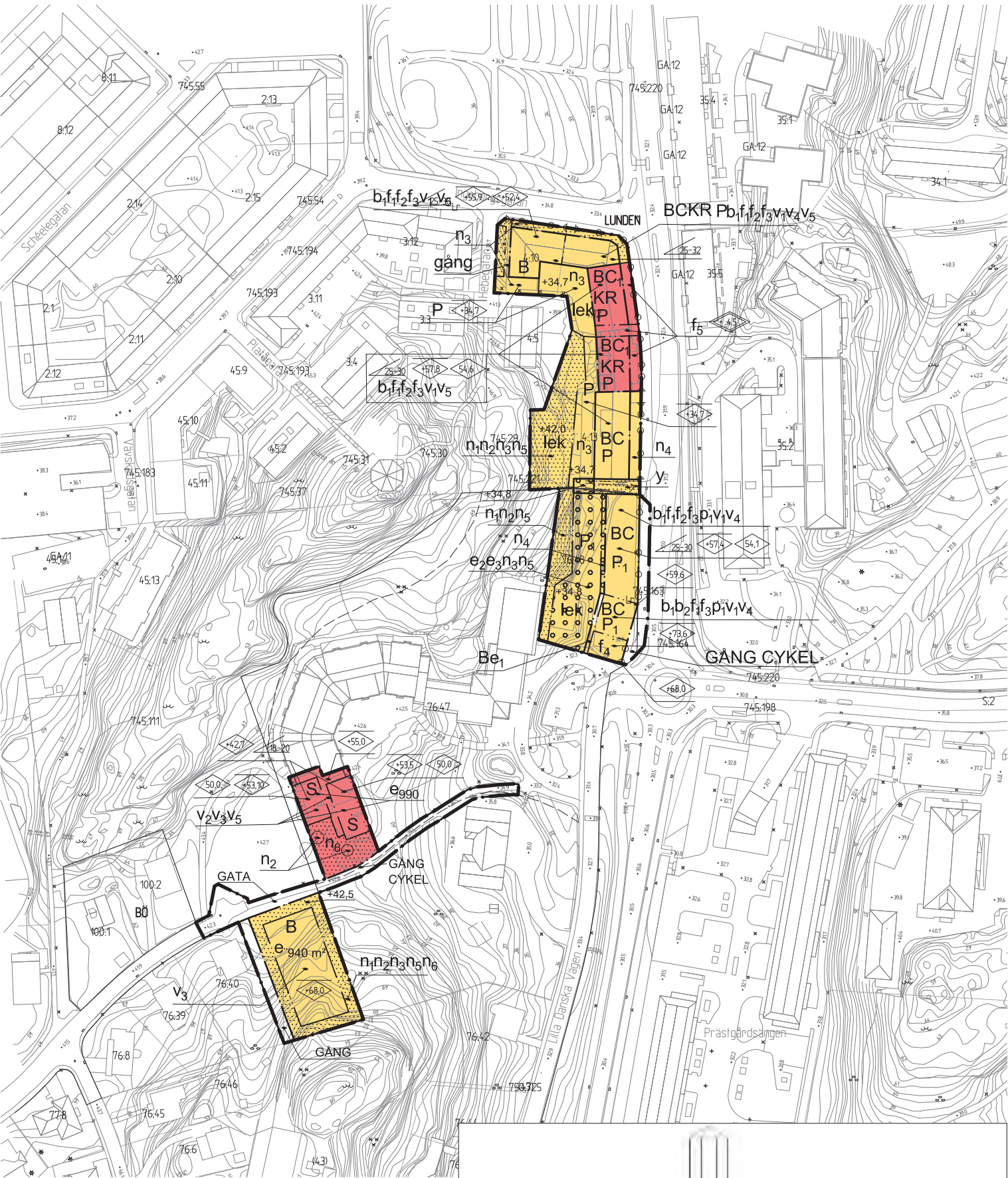
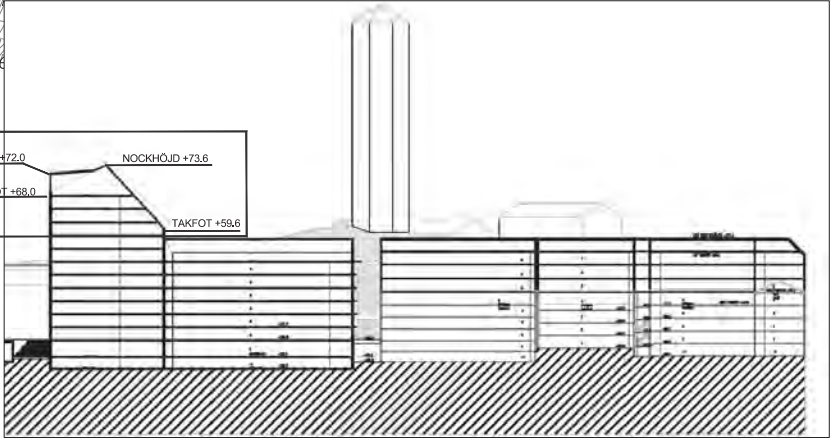




10 0 50 100m  
Skala 1 :1000

Cadritad av: Angel Ferrufino



#### BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### 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 ALLMÄN PLATS

- GC-VÅG Gång-och cykel
- GÅNG Gångtrafik
- GATA Gata

#### 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrumändamål ska finnas i bottenplan
- C<sub>1</sub> Centrumändamål tillåts i bottenplan
- K Kontor.
- R Hotell, restaurang och konferenslokaler
- P Parkeringsgarage i mark-nivå.
- P<sub>1</sub> Parkeringsgarage i mark-nivå och i källargarage i ett plan.
- S Skola

#### 3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

#### 4. UTNYTTJTJANDEGRAD

- e<sub>000</sub> Största byggnadsarea 20 m<sup>2</sup>
- e<sub>2 000</sub> Största byggnadsarea om 50 m<sup>2</sup> för komplement-byggnader fördelade på minst tre byggnader.
- e<sub>3 000</sub> Största tillåtna bruttoarea om 1700 m<sup>2</sup> för källargarage
- e<sub>4 000</sub> Största byggnadsarea.

#### 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.

- Marken ska uppföras med med körbart- och planterbart bjälklag till en högsta höjd om +34,8 m. Utöver angiven högsta tillåts komplementbyggnad.

- Marken ska vara tillgänglig för angöring till fastigheter

#### 6. MARKENS ANORDNANDE

- Närlekplats ska anordnas inom området.
- Friytor och höjdparter med vegetation natur- och parkartär angränsande till NATUR ska bibehållas.

- n<sub>2</sub> Träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, på 150 centimeters höjd.

- n<sub>3</sub> Markplanering och vegetation ska utformas enligt Tabelutformning av påbyggnader och nya byggnader sid. 35-39. Gårdarna ska vara tillgängliga, möjlighet att röra sig fritt mellan gårdarna ska finnas.

- n<sub>4</sub> Bostadsenheter ska utformas med förträdgårdar. Inga murar får uppföras.

- n<sub>5</sub> Inga murar får uppföras mellan fastigheterna och mot naturmark. Stängsel med ska finnas mot allmän plats av säkerhetsskäl.

- n<sub>6</sub> Skolgård. Inga murar får uppföras mellan

- ej parkering Cykelparkering inom kvartersmark

- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE På- och ombyggnader samt nya byggnader ska utformas och utföras enligt anvisat avsnitt på planbeskrivningen under rubrik Tabell - utformning av påbyggnader och nya byggnader sid. 34 - 39.

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnads fasad mot gata ska placeras mot fastighetsgränsen.

- f<sub>1</sub> Vid på- och ombyggnad ska byggnaderna utformas med särskild omsorg med avseende på befintliga byggnader enkla yttre form, uppbyggnad och proportioner. Byggnaderna ska anpassas till befintlig bebyggelse.

- f<sub>2</sub> Takkupa tillåts till högst en tredjedel av takfotens längd mot bostadsgård. I takfall mot gata tillåts inga takkupper. Endast trapphus och hisstoppar tillåts utformas högre och med annan vinkeln än angiven.

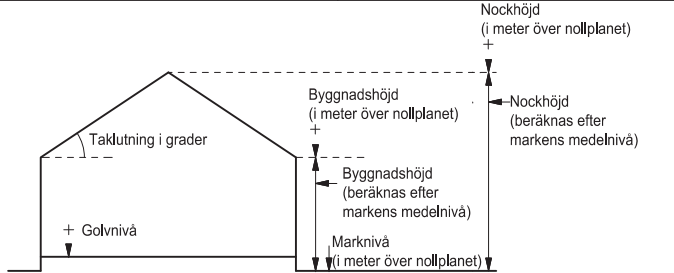
- f<sub>3</sub> Balkonger får inte anordnas mot huvudgata eller allmän plats. Utkragande byggnadsdel, om max djup av 0,8 meter från fasad, tillåts mot huvudgata, ovan allmän plats och över plangräns. Fri höjd ska tillgodoses från mark med minst 6,0 meter.

- På fasad som vetter mot bostadsgård får balkonger kraga ut om max djup av 1,5 m från fasad och placeras på en höjd av 6,0 meter från mark för ny byggnad. Utkragande byggnadsdel, om max djup av 0,8 meter från fasad tillåts och placeras på en höjd av minst 3,0 m från mark.

- f<sub>4</sub> Takkupa tillåts endast på takfall mot söder och får utföras till max 50 % av takfotens längd mot söder.

- f<sub>5</sub> Byggnadsdel avsedd för trapphus och/eller hiss utformas med genomsiktliga material eller hel uppglassad fasad. I takfall mot gata tillåts inga takkupper. Endast trapphus och hisstoppar tillåts utformas högre och med annan vinkeln än angiven.

- f<sub>6</sub> Takkupa tillåts till högst en tredjedel av takfotens längd mot gata.



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

- v<sub>1</sub> Fasad ska utföras i tegel eller liknade stenmaterial. Kulörsättning, gul- eller ljustegel eller material i liknande kulör.

- v<sub>2</sub> Fasad utformas med lertegel motsvarande befintlig byggnad.

- v<sub>3</sub> Fasader i entréplan mot parkmark och allmän plats ska vara uppglassad minst 30%.

- v<sub>4</sub> I entréplan mot gata ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6m.

- v<sub>5</sub> Utrymme för tekniska anläggningar får ej sticka upp över angivennockhöjd.

- 00.0 Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet

- b<sub>1</sub> Friskluftsintag placeras högt på oexponerad sida. Minsta nivå är 15 meter ovan markplan.

- b<sub>2</sub> Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +00 inte skadar byggnaden. Bostäder ska kunna nås från entré på nivå +0,00 eller högre. Gäller nederbörd, 100 Och 500 årsregn. Krav bestämmelser detaljeras under samrådsskede.

- Samhällsviktiga anläggningar ska kunna skyddas till nivå +00,00 så att påverkan på anläggningens funktion inte uppkommer.

- <0.0 Högsta nockhöjd i meter
- <0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- <0.0 Totalhöjd i meter över nollplanet
- 00-00 Minsta resp största taktlutning

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m, största taktlutning 30%, pulpettak.

- Körbar utfart får inte anordnas.

#### GRANSKNINGSHANDLING

- Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning

#### BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_

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

#### GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

#### 8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50dBA maximal ljudnivå.

#### 9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Stängsel, endast skyddsstängel får utföras. (inga murar får uppföras)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### 10. UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov krävs för trädfällning.

#### UPPLYSNINGAR

Fridlysta växter mistel och idegran omfattas av 8 § Artskyddsförordningen (2007:845).

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

Dag- och dränvatten inom tomtmark ska i första hand omhändertas lokalt. I andra hand kan anslutning ske till allmän dagvattenledning.

De fastighetsindelade bestämmelserna (tomtindelningarna) inom fastigheterna Lunden 4:10, 4:12 och 4:13 upphör att gälla.



## Detaljplan för bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska vägen inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2016-12-20

Elin Johansson  
Planchef

Silvia Orrego Briceño  
Planarkitekt

## PLANKARTA

2 - xxxx