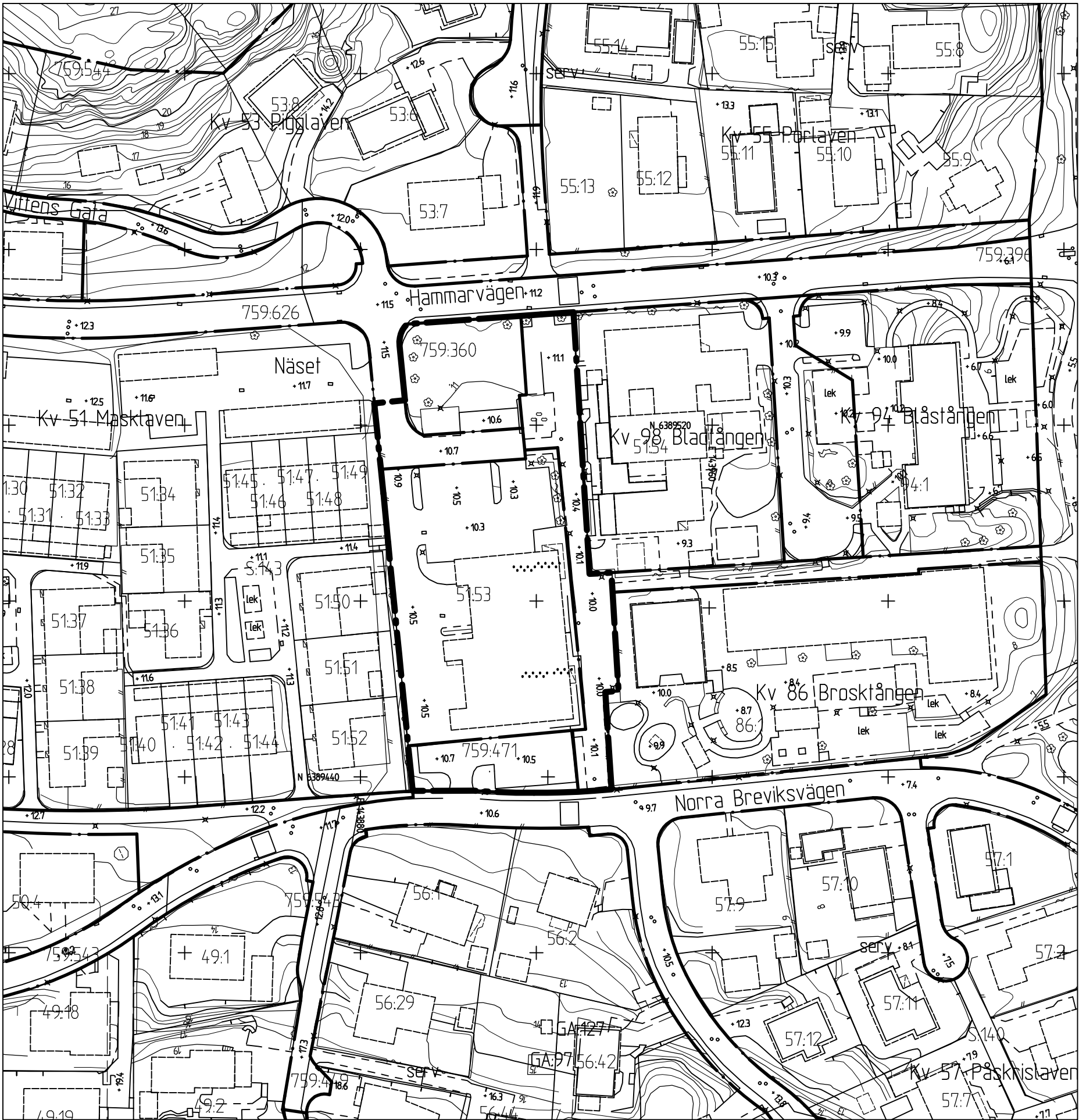


Cadritad av: Anna-Kajsa Gustafsson



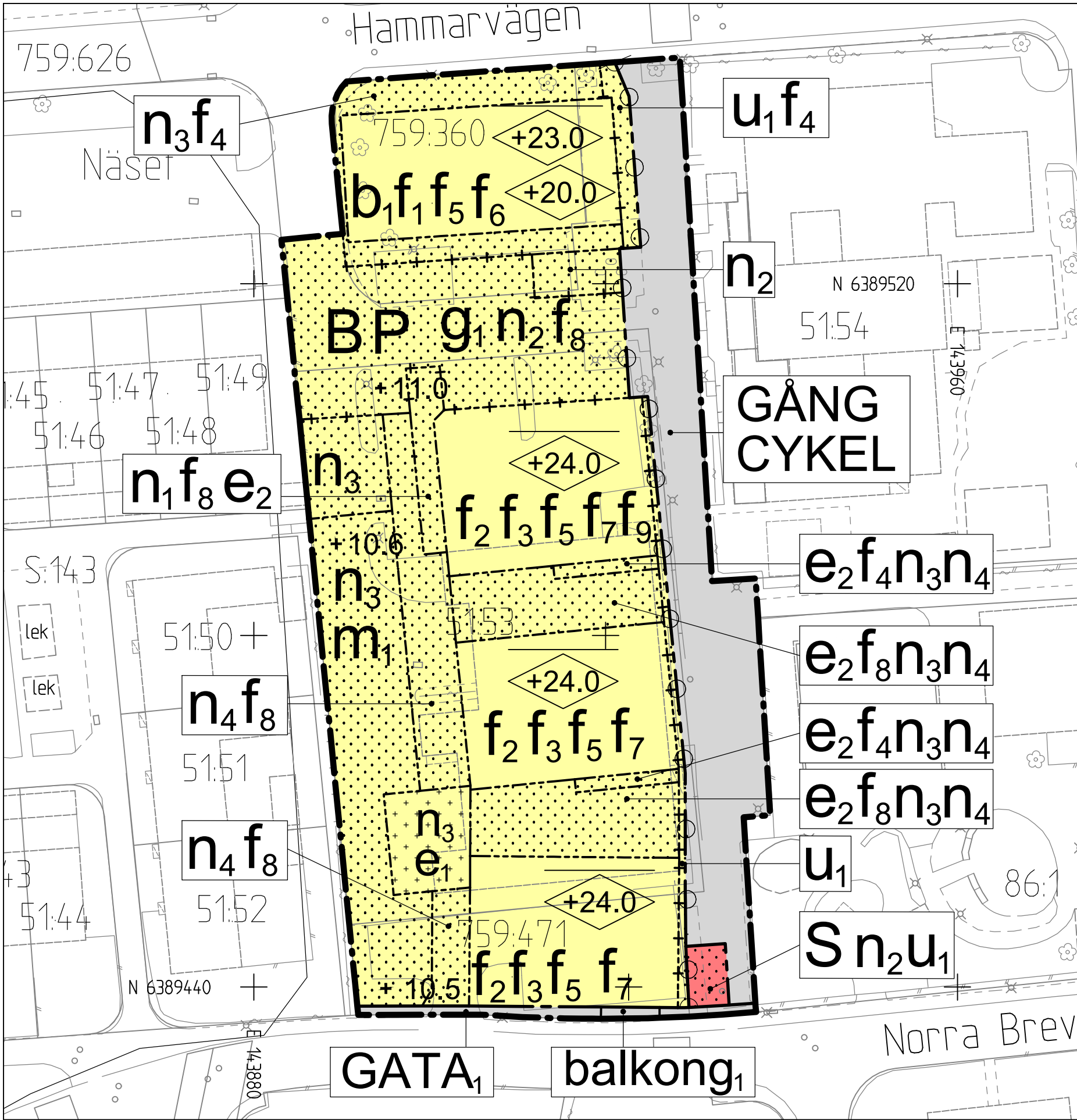
GRUNDKARTA

10 0 50 100m
Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)



ILLUSTRATIONSRITNING

5 0 10 20 30 40 50m
Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



PLANKARTA

5 0 10 20 30 40 50m
Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



ÖVERSIKTSKARTA

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION Planområdesgräns Användningsgräns Fastighetsgräns Befintlig byggnad, fasadliv Befintlig byggnad, takkontur Föreslagen byggnad	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 Administrativ gräns Administrativ och egenskapsgräns
Taklutning i grader + Nockhöjd (i meter över nollplanet) + Byggnadshöjd (i meter över nollplanet) + Marknivå (i meter över nollplanet) + Golvnivå Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas	

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA

Lokalgata
- GÅNG

Gångväg
- CYKEL

Cykelväg

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B

Bostäder
- P

Parkering
- S

Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- balkong₁

balkong får kraga ut högst 1,3 meter från fasadliv över gata. Fri höjd över markytan ska vara minst 3,5 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁

Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂

Marken får inte försees med byggnad, bortsett från underjordiskt garage, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte försees med byggnad. Parkering får endast anordnas inom område med bestämmelse n2. Underjordiskt garage får anordnas inom område med bestämmelse e2, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁

Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂

Översta våningen ska vara indragen minst 3,7 meter från fasadliv mot väster och minst 1,9 meter från fasadliv mot norr, öster och söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃

Takterrass inklusive räcken ska placeras indragen minst 1,3 meter från fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄

Balkong får kraga ut högst 1,3 meter från fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅

Hisschakt får sticka upp högst 1,0 m över tillåten nockhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆

Byggnaden ska ha ett tydligt artikulerat avslut vid takfoten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇

Byggnaden ska ha ett tydligt artikulerat avslut vid den tredje våningens takfot, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈

Balkong får inte uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉

Entré ska anordnas mot söder. Garageinfart ska försees med passivt objektskydd som skydd mot översvämning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Huvudbyggnad ska ha fönstersättning med vertikal ordning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (större än 35 m²) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (högst 35 m²) fasad är över 65 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekv. nivå vid fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- +0.0

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan .., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- +20.0

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan .., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁

Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +11,8, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska fördröjas och renas innan avledning till allmänt ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10 liter/m² hårdgjord yta inom fastighet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att det vid skyfall med återkomsttid 100 år finns 0,2 meter marginal från vattenyta som påverkar aktuell byggnad till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Byggnad ska konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁

Körbar ramp med stödmur får anordnas, 4 kap. 10 §
- n₂

Parkering får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃

Murar och plank får uppföras, 4 kap. 10 §
- n₄

Marken får byggas över med kör- och planterbart bjälklag, 4 kap. 10 §

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	
Diarienummer	<u>SBF-2023-00203</u>
Tidigare dnr.	<u>0457/14</u> (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart	<u>2017-09-08</u>
Antagande	<u> </u>

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

GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.	
Referenssystem i plan/ höjd:	
SWEREF99 12 00/ RH 2000	
Geodata och lantmäteriaveldelningen	2024-05-02
Andreas Jonsson	Elisabeth Charlez
Avdelningschef	Stereooperatör



+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart
p o d Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m₁

Översvämningsbar yta för magasinering av skyfall och rening av dagvatten ska anordnas. Marknivån längs gräns mot allmän plats GATA i söder ska vara +11,0 meter, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Skyfallsvatten från väster ska ledas dels söderut på område med bestämmelse n3m1, dels åt norr och vidare österut via område med bestämmelse n3, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning
g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering samt in- och utfart, 4 kap. 18 § 1 st p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 1 p

Upplysningar

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem
Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480-III-7168 upphör att gälla för del inom planområdet

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	<u>SBF-2023-00203</u>	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	<u>0457/14 (t.o.m. 2022-12-31)</u>	Planbeskrivning
Planstart	<u>2017-09-08</u>	
Antagande		
Laga kraft		

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

GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.	
Referenssystem i plan/ höjd:	
SWEREF99 12 00/ RH 2000	
Geodata och lantmäteriaveldelningen	2024-05-02
Andreas Jonsson	Elisabeth Charlez
Avdelningschef	Stereooperatör



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborg

Göteborg 2024-04-25, reviderad 2025-02-28

Hanna Cedergren Kaplan	Daniela Kragulj Berggren	Anna-Kajsa Gustafsson
Enhetschef detaljplan sydväst	Konsultsamordnare	Planarkitekt, plankonsult

PLANKARTA

2 -5544