

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

**SAMRÅDSHANDLING**

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

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

Diarienummer 0921/21  
 Planstart 2020-12-15  
 Antagande \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämelsekatalog version 2020-10-01

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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**  
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för bostäder vid Långedragets båtvarv inom stadsdelen Långedrag i Göteborg**

Göteborg 2022-12-30 Samrådshandling

Hanna C Kaplan  
 Planchef

Anders Dahlgren  
 Planarkitekt

**PLANKARTA 1/2**

**2 -XXXX**

2 -XXXX  
 4 st

**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  
Kombinerad egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Allmän plats*

GATA Gata.

*Kvartersmark*

B Bostäder.  
E<sub>1</sub> Transformatorstation.  
(P<sub>1</sub>) Underbyggt parkeringsgarage.  
V<sub>1</sub> Småbåtshamn.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
*Begränsning av markens utnyttjande*

Marken får inte förses med byggnad  
Marken får endast förses med komplementbyggnad

ö<sub>2</sub> Marken får endast förses med kajkonstruktion  
ö<sub>3</sub> Marken får endast förses med underbyggt parkeringsgarage och komplementbyggnad

*Fastighetsindelingsbestämmelser*

a<sub>2</sub> Servitut avseende rätt till väg och båtplats, aktnummer 14-VÅS-121.1, 14-VÅS-121.2 och 14-VÅS-121.3, ska upphävas inom planområdet

*Höjd på byggnadsverk*

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 11,0 meter över angivet nollplan  
h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 14,0 meter över angivet nollplan

h<sub>3</sub> Undantag från bestämmelse h1 om nockhöjd får medges för trapphus och kommunikationsyta till takterrass till en nockhöjd av 13,0 meter över angivet nollplan. Alternativt får samma undantag från bestämmelse om högsta nockhöjd medges för ett sadeltak med en minsta takvinkel om 30 grader om högst 60 % av bostadshusets byggnadsarea

h<sub>4</sub> Undantag från bestämmelse h2 om nockhöjd får medges för trapphus och kommunikationsyta till takterrass till en nockhöjd av 16,0 meter över angivet nollplan. Alternativt får samma undantag från bestämmelse om högsta nockhöjd medges för ett sadeltak med en minsta takvinkel om 30 grader om högst 60 % av bostadshusets byggnadsarea

*Markens anordnande och vegetation*

n<sub>2</sub> Marken får inte användas för parkering

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

*Markreservat för gemensamhetsanläggningar*

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångväg och kajpromenad

*Stängsel, utfart och annan utgång*

Utfartsförbud

*Utformning*

f<sub>1</sub> Bostadsbyggnader ska maximalt placeras i grupper om två. Mellan bostadsgrupper ska ett obebyggt område om minst fem meter finnas.

f<sub>2</sub> Endast radhus, parhus och kedjehus

f<sub>3</sub> Endast parhus och enbostadshus

*Utnyttjandegrad*

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för bostadshus och komplementhus är 440 m<sup>2</sup> Utöver detta får underbyggt parkeringsgarage samt trapphus med hiss till underbyggt parkeringsgarage uppföras

e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 1450 m<sup>2</sup>

e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 800 m<sup>2</sup>

e<sub>4</sub> Största byggnadsarea för bostadshus och komplementhus är 440 m<sup>2</sup> Utöver detta får underbyggt parkeringsgarage uppföras

e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup> per enbostadshus

e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 8 m<sup>2</sup> per enbostadshus för komplementbyggnad

*Villkor för lov*

Bygglov får inte ges för bostäder förrän markförorening är sanerad.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**  
*Skydd mot störningar*

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 m<sup>2</sup> 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 bygglovspliktig 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. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.

Inom 5 meter från transformatorstation inom kvarter får ingen verksamhet bedrivas som innebär stadigvarande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 uT. Golvnivå för teknisk utrustning ska klara högvatten på minst +2,8 meter.

*Utförande*

Lägsta nivå för färdigt golv är +2,7 meter  
Lös block samt lösa skiviga bergfragment ska skrotas eller säkras.

**SAMRÅDSHANDLING**

Samrådshandlingarna består av:  
- plankarta med bestämmelser  
- planbeskrivning  
- illustreringsritning

- grundkarta (preliminär)  
- fastighetsförteckning  
- samrådskrets

---

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**      **PLANHANDLINGAR**

Diarienummer 0921/21      Plankarta med bestämmelser  
Planstart 2020-12-15      Planbeskrivning  
Antagande \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01


---

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för bostäder vid Långedrag båtvarv inom stadsdelen Långedrag i Göteborg**

Göteborg 2022-12-30 Samrådshandling

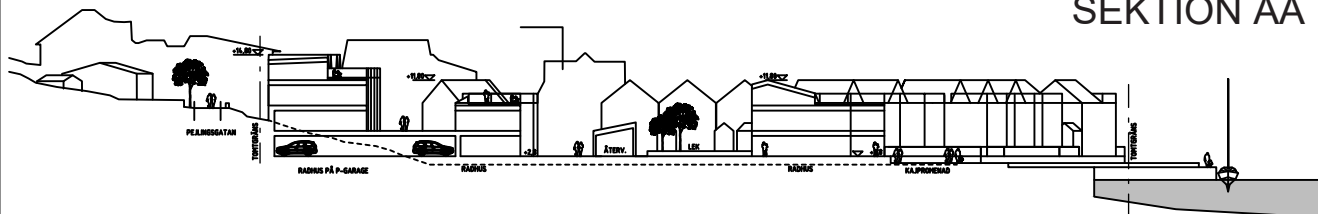
---

Hanna C Kaplan Planchef      Anders Dahlgren Planarkitekt

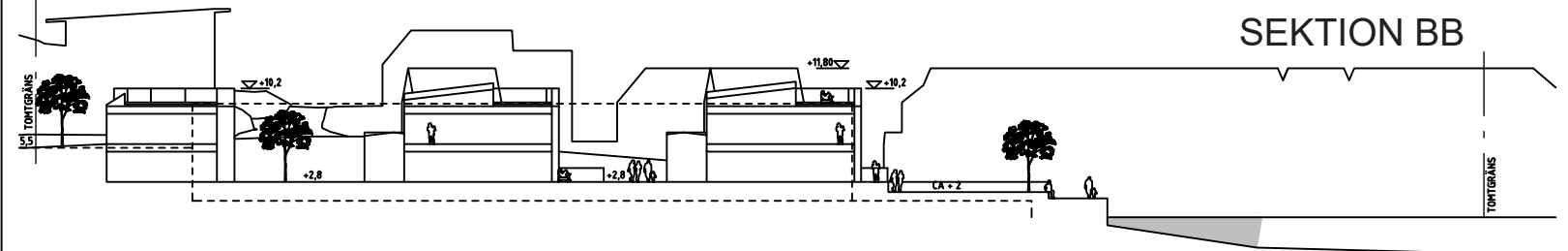
---

**PLANKARTA 2/2**      **2 -XXXX**

SEKTION AA



SEKTION BB

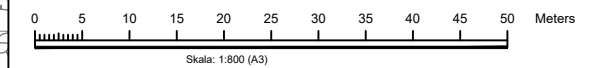


A

B



Ritad av: Anders Dahlgren



BETECKNINGAR

- - - - Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Föreslagen byggnad
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

SAMRÅDSHANDLING

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

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

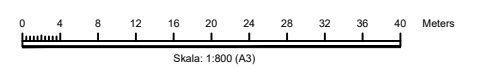
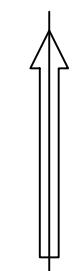
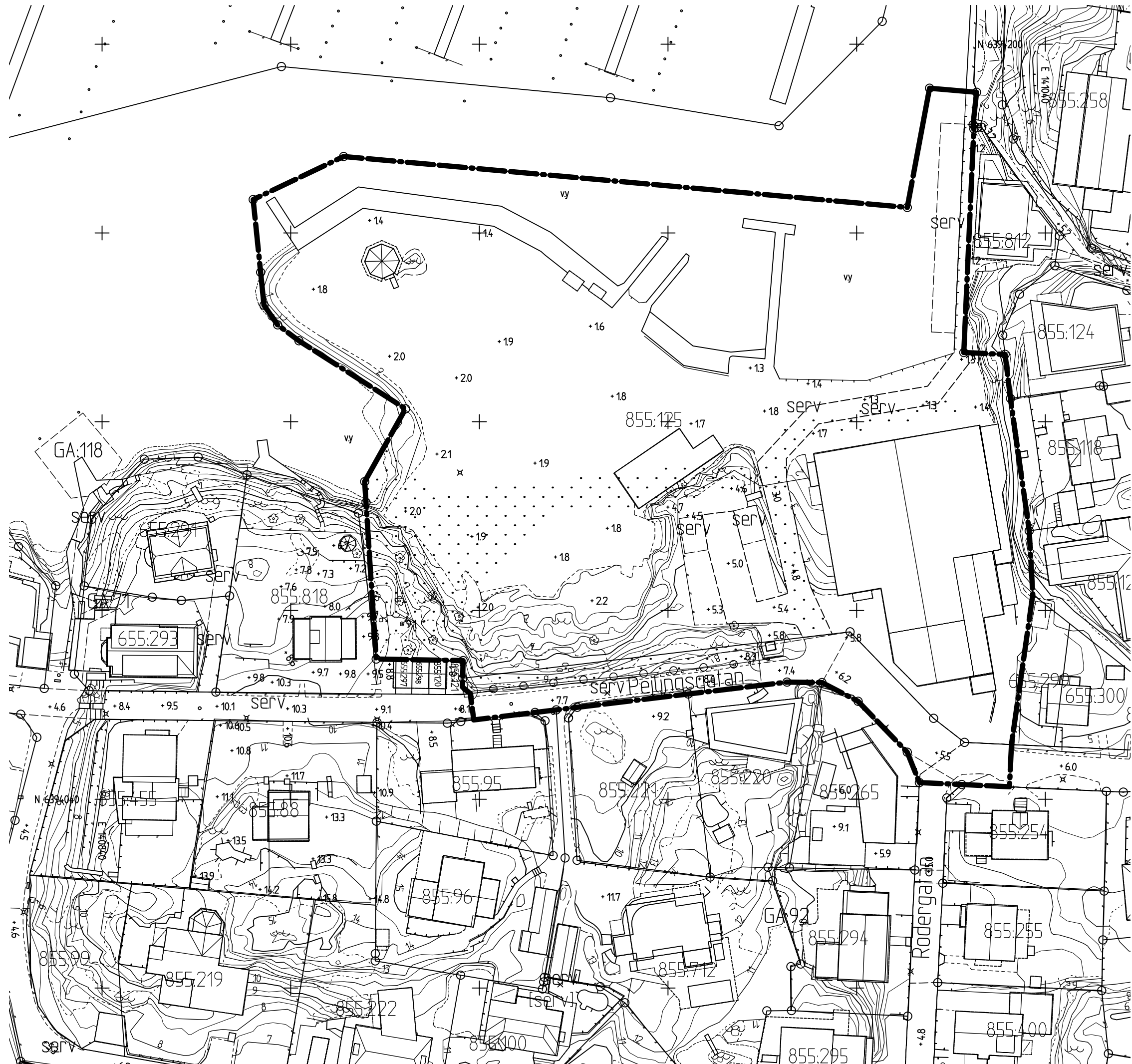
**Detaljplan för bostäder  
vid Långedrag båtvarv  
inom stadsdelen  
Långedrag i Göteborg**

Göteborg 2022-12-30 Samrådshandling

Hanna C Kaplan  
Planchef

Anders Dahlgren  
Planarkitekt

2 -XXXX  
4 st



**BETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

**SAMRÅDSHANDLING**

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

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

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

Geodataavdelningen 20XX-XX-XX

Andreas Jonsson  
Avdelningschef

Elisabeth Charlez



**Detaljplan för bostäder  
vid Långedrag båtvarv  
inom stadsdelen  
Långedrag i Göteborg**

Göteborg 2022-12-30 Samrådshandling

Hanna C Kaplan  
Planchef

Anders Dahlgren

**GRUNDKARTA**

**2 -XXXX**

2 -XXXX  
4 st