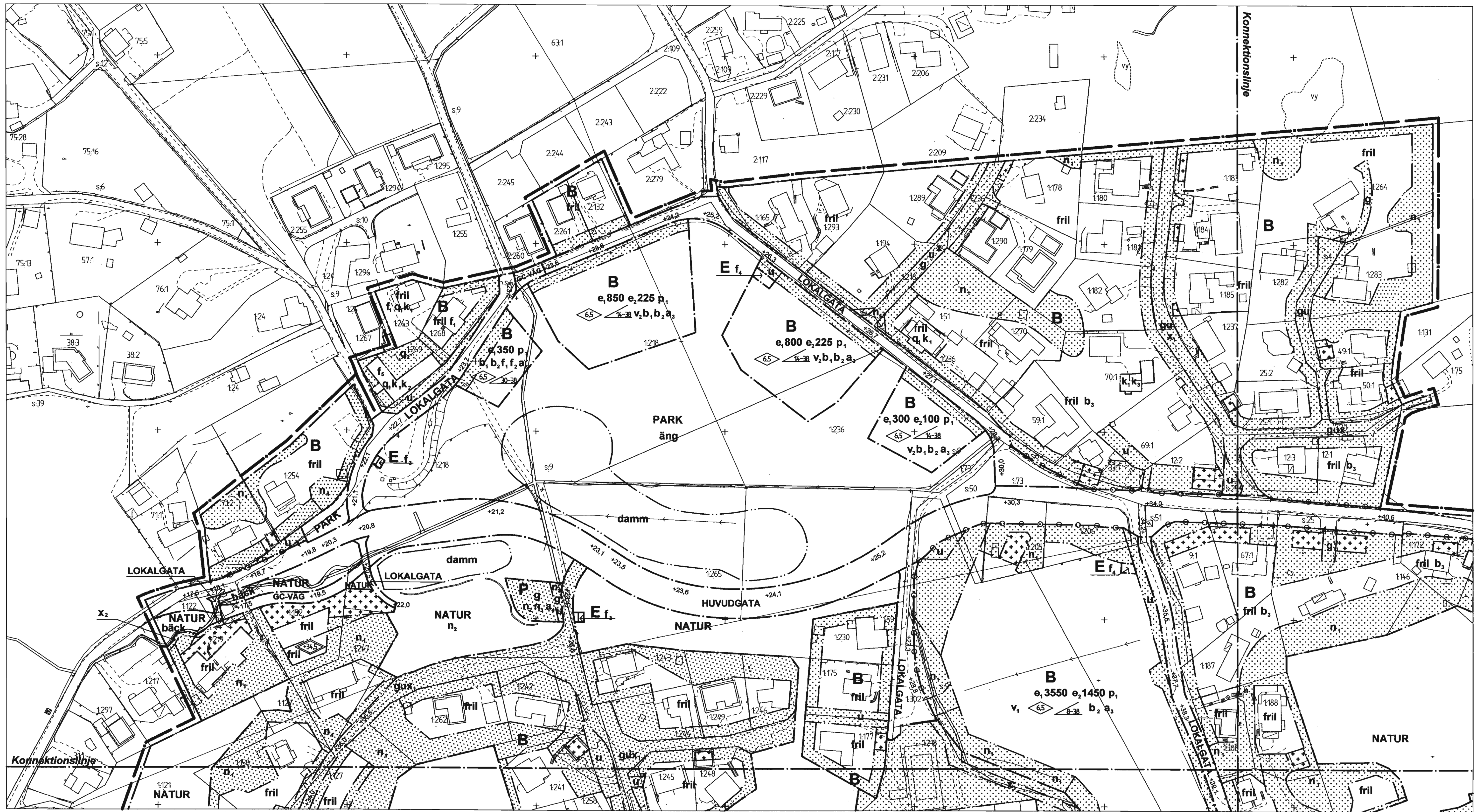
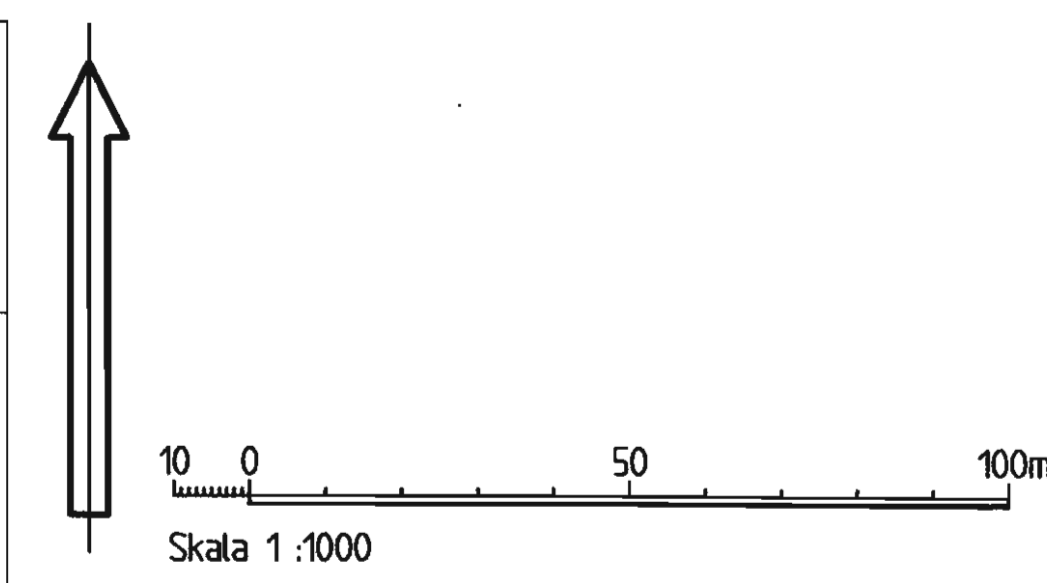
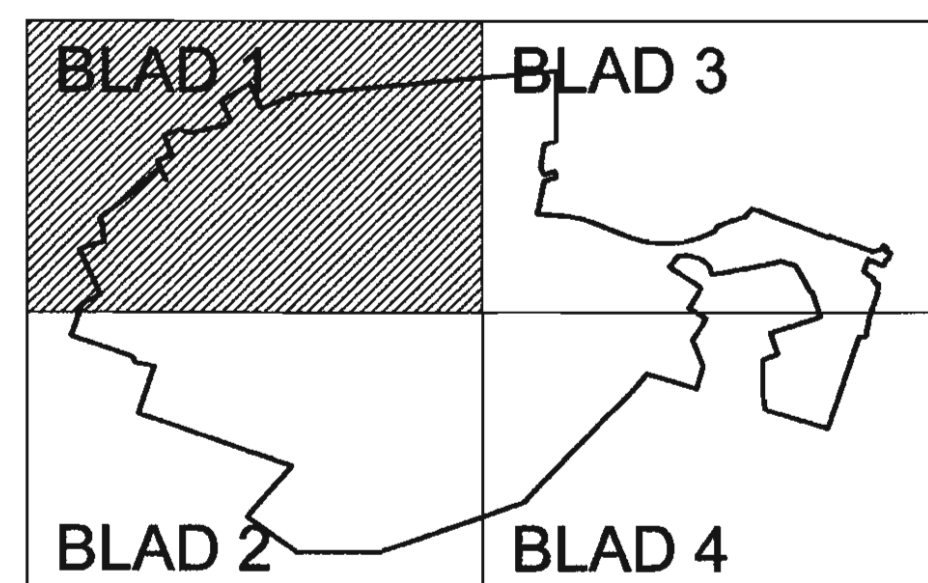




Planbestämmelser, se blad 5.



Detaljplan för
BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN
inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14
Barbro Sundström *Kerstin Säfblad* *Kent Johansson*
Barbro Sundström Kerstin Säfblad Kent Johansson
planchef
Roland Johansson *Gunnar Håkansson*
Roland Johansson Gunnar Håkansson, GF Konsult

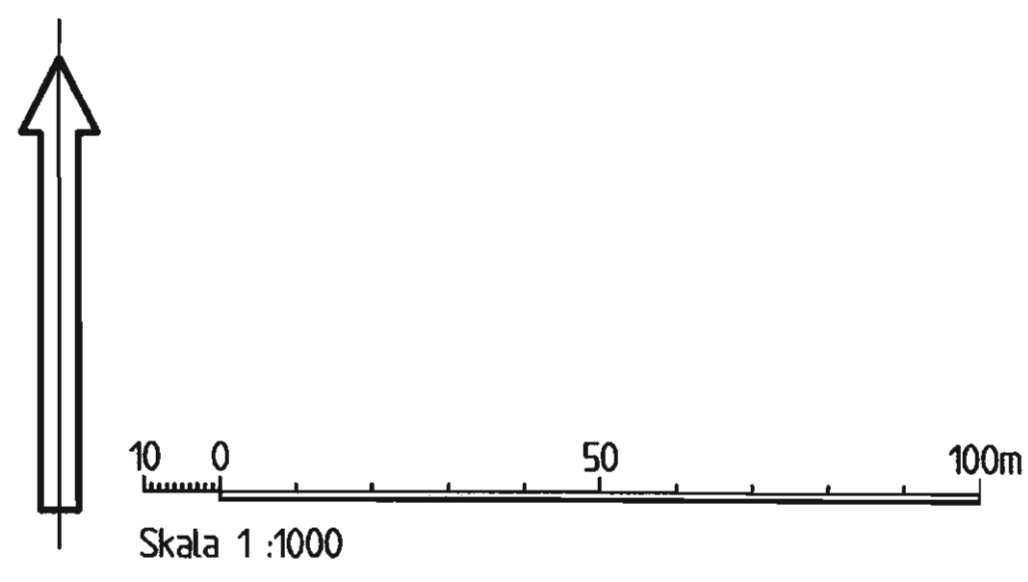
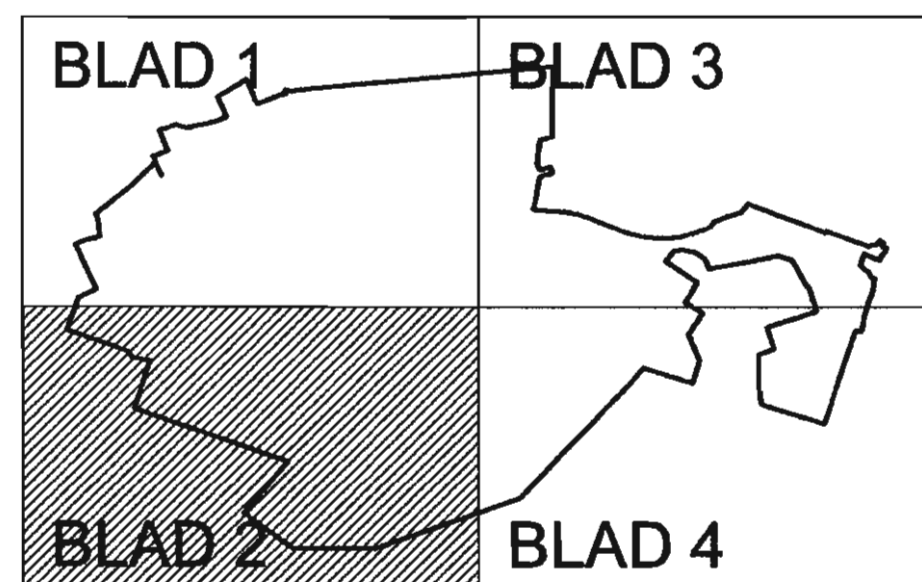


Planbestämmelser, se blad 5.

Filac

4661

9 st.



Detaljplan för
BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN
inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14

Barbro Sundström *Kerstin Säfblad* *Kent Johansson*
planchef Kerstin Säfblad Kent Johansson

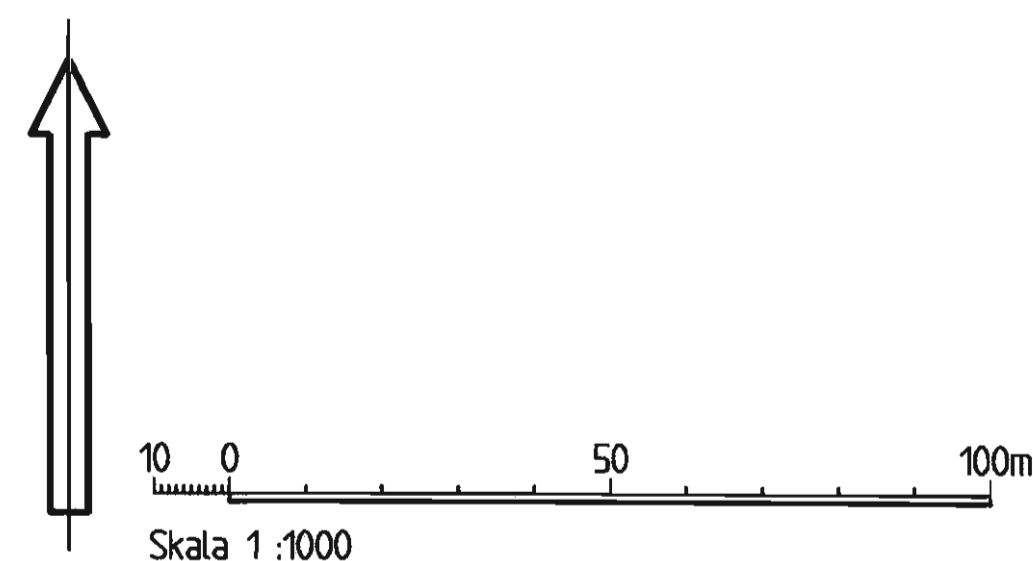
Roland Johansson *Gunnar Håkansson*
Roland Johansson Gunnar Håkansson, GF Konsult

PLANKARTA 2(5)

Fila 4661

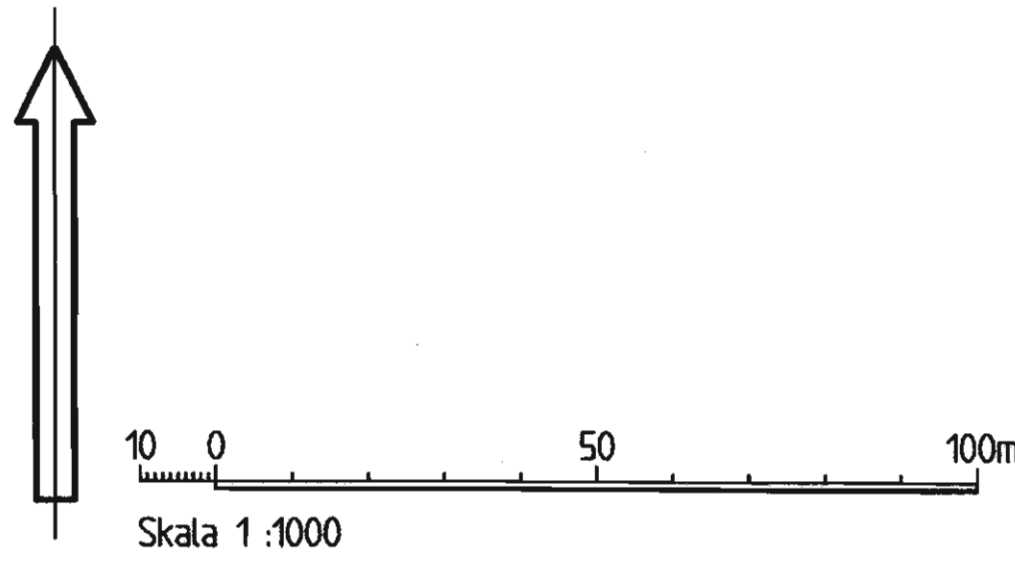
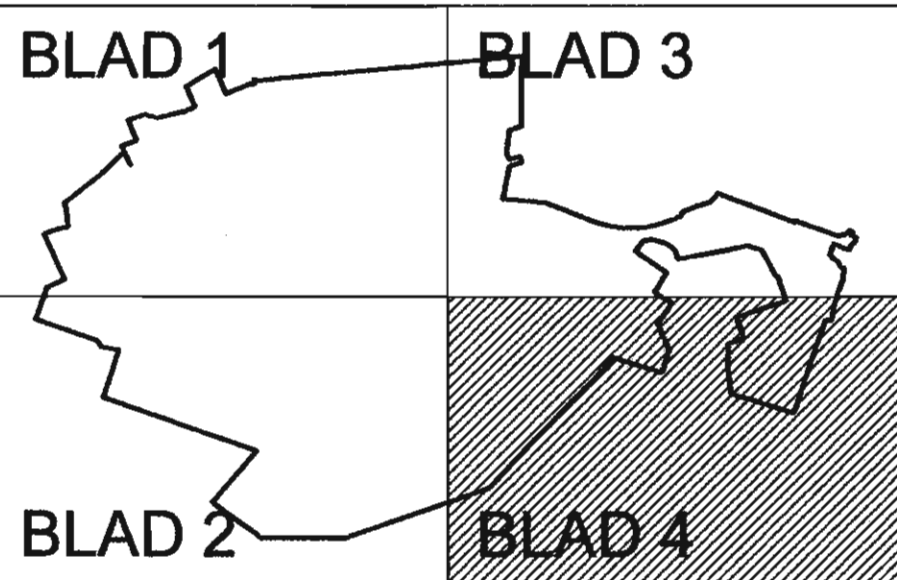


FIIaC 4661





Planbestämmelser, se blad 5.



Detaljplan för
BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN
inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14

Barbro Sundström *Kerstin Säfblad* *Kent Johansson*
Barbro Sundström Kerstin Säfblad Kent Johansson
planchef
Roland Johansson *Gunnar Håkansson*
Roland Johansson Gunnar Håkansson, GF Konsult

PLANKARTA 4(5)

Filac 4661

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	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
PARK	Anlagd park
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder. Bostadsanknuten icke störande verksamheter medges.
E	Transformatorstation
P	Parkering
S	Skola
Y	Idrottsområde

3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd i meter över kommunens nollplan.
damn	Öppen damm/dammar för utjämning och rening av dagvatten skall finnas.
n ₂	Ädellövträd skall bevaras. Gator och dammar skall utformas enligt de principer som redovisas i gestaltningsprogrammet.
äng	Öppen mark av ängskaraktär. Lekplatser och grusade gångvägar medges.
bäck	Bäckfåra skall bevaras.

4. UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största sammanlagda byggnadsarea i m² för huvudbyggnader.
e ₂ 000	Största sammanlagda byggnadsarea i m² för komplementbyggnader.

Beträffande tomter för friliggande villor, se samlingsbestämmelser nedan.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Beträffande placering av garage, se fril.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
x ₁	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
x ₂	Marken skall vara tillgänglig för underhåll av bäckfåra.

6. MARKENS ANORDNANDE

n ₁	Naturmark, naturkaraktären skall bevaras, ej schaktning eller utfyllnad.
n ₂	Ädellövträd skall bevaras.
n ₃	Parkeringsyta skall vara av grus.
n ₄	Vegetation får ej överstiga en höjd av 0,8 m.
+0.0	Föreskriven höjd i meter över kommunens nollplan.
	Utfart får inte anordnas.

7. PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Samlingsbestämmelse, friliggande villor

fril	Endast friliggande hus. Bostäder byggda som par- eller radhus på en och samma tomt medges inte.
------	---

Högst en femtedel av tomten får bebyggas. Denna yta får dock vara högst 250 m², varav komplementbyggnader får vara högst 50 m². Högst en huvudbyggnad per tomt.

Minsta storlek för tillkommande tomt, exklusive eventuellt tomtskäft, är 800 m².

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt. Om granne så medger får dock komplementbyggnader sammanbyggas i tomtgräns. Garage skall placeras så att uppställning av fordon kan ske mellan vägmark och garageport.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är, där inte annat anges på plankartan, 7,2 meter. Minsta resp största taklutning i grader är 14 respektive 38 grader.

Sådana avvikelser från ovan redovisade bestämmelser, som finns redan vid planens tillkomst, skall inte utgöra hinder för bygglov avseende i övrigt planenliga åtgärder.

Placering

p ₁	Byggnader skall placeras och tomtmark disponeras i huvudsak i enlighet med redovisad illustration. Huvudbyggnad skall placeras minst 3,5 m från kvartersgräns.
----------------	--

Utformning

Utformning av byggnader och mark skall ske enligt de principer som redovisas i kvalitetsprogrammet.

	Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad
	Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
	Minsta resp största taklutning i grader
f ₁	Byggnader skall placeras och utformas med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.
f ₂	Fasader skall utgöras av faluröd träpanel.
f ₃	Fasader skall utgöras av faluröd träpanel. Minsta taklutning är 10 grader. Tak skall utformas med takfot. Lägsta byggnadshöjd är 2,0 meter.
f ₄	Transformatorstationens fasadmateriel och utformning skall samordnas med angränsande komplementbyggnader.
f ₅	Högsta byggnadshöjd är lika med befintlig.
v ₁	Huvudbyggnader skall med hänsyn till terrängen utformas med halvplanslösningar.

v ₂	Utöver högsta byggnadshöjd får uppföras högst en takkupa per lägenhet med fasadlängden högst 3 m.
----------------	---

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader såsom garage och förråd, m fl sekundära byggnader är 3,0 meter. Högsta totalhöjd är 4,2 m.

Byggnadsteknik

b ₁	Endast källarlösa hus
b ₂	Projektering skall föregås av kompletterande geoteknisk utredning.
b ₃	Fasader skall utformas så att ekvivalent ljudnivå respektive maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA resp 45 dBA. Uteplats skall placeras och utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA.

Byggnader och tomt skall utformas med hänsyn till terrängens karaktär. Grundläggning skall ske så att schaktnings- och grundläggningsarbeten kan minimeras. Markhöjden får inte utan särskilda skäl förändras med mer än +/- 0,5 meter (gräns för marklovpliktig åtgärd).

Bostadshus grundlagda på berg skall utföras radonskyddande, såvida inte detaljerad undersökning visar att markradon förekommer endast i ringa omfattning.

Dagvatten skall infiltreras eller på annat sätt så långt möjligt tas omhand lokalt. Takmaterial, hängrännor och stuprör får inte utföras i koppar eller förzinkat material.

Skyddsbestämmelser

q ₁	Område som omfattas av 3 kap 12§ PBL. Byggnad får inte rivas.
q ₂	Stensättning av gården skall bevaras.

Varsamhetsbestämmelser

k ₁	Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särdrag bevaras. Vid ändring skall särskilt byggnadsvolymer och formspråk, takets form och lutning, färgsättning, fönstrens material och proportioner samt fasadmönster beaktas.
k ₂	Fasader skall utgöras av stående lockpanel målad med röd slamfärg. Takkupor medges inte mot angränsande vägar. Nya fönster medges mellan den östra porten och den östra gaveln samt mot gården. Nya fönsteröppningar skall vara lika befintliga fönsteröppningar. Fönsterbågar skall vara av trä med mittpost och vara indelade med spröjs.
k ₃	Fasader skall utgöras av stående lockpanel och/ eller locklistpanel målad med röd slamfärg och/eller röd linoljefärg. Taktäckning skall vara av rött lertegel. Sockel skall vara av natursten. Stensättning av gården skall beaktas.

8. KVALITETSPROGRAM

Kvalitetsprogram med gestaltningsprinciper skall följas.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges förrän i planen förutsatt gemensamhetsanläggning vunnit laga kraft.

Marklov krävs även för schaktning och fyllning.

a ₁	Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.
a ₂	Genomförandetiden är 10 år och börjar 1 år efter planen vunnit laga kraft.
a ₃	Bygglov skall medges samtidigt för all bebyggelse inom kvarteret.
a ₄	Marklov krävs även för fällning av ädellövträd.



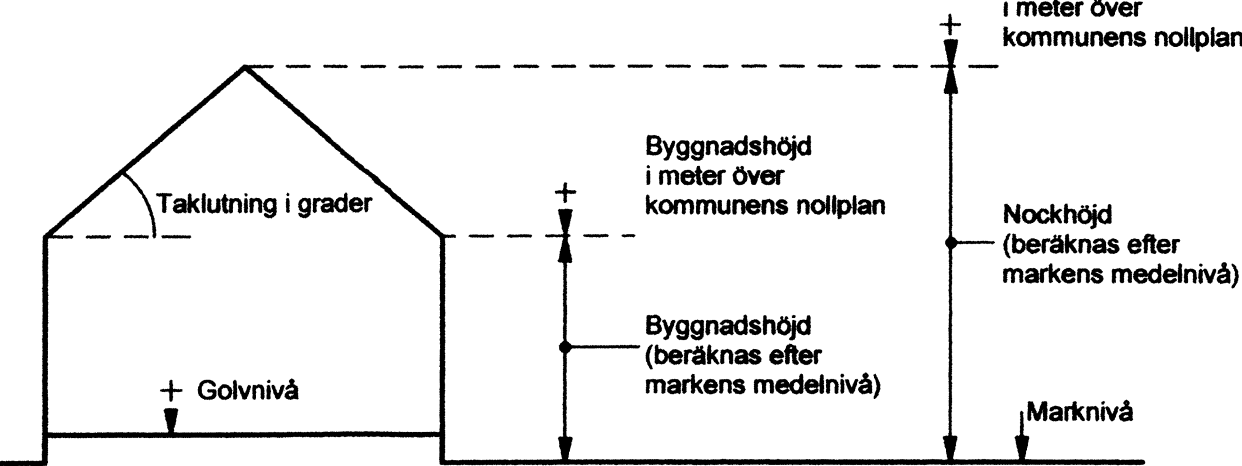
Plankarta för genomförandetid

10.0 50 100m
Skala 1 : 4000

BETECKNINGAR

	Linje som ligger 10 m utanför planområdets gräns (plankarta för genomförandetid) och 3 m utanför planområdets gräns (plankarta i övrigt).
	Användningsgräns som behålls
	Egenskapsgräns
	Fastighetsgräns
	Administrativ gräns
	Befintlig byggnad
	tackkontur resp. fasadliv

Principskiss över hur höjder och taklutning definieras



Vid antagandet hade av uppenbart misstag markerade symboler som betecknar utfartsförbud, byggnadshöjd, nockhöjd och taklutning fallit bort vid redovisningen av planbestämmelserna. Dessa har lagts till genom rättelse enligt 26 § förvaltningslagen.
Datum:
Signatur: *80 070417*

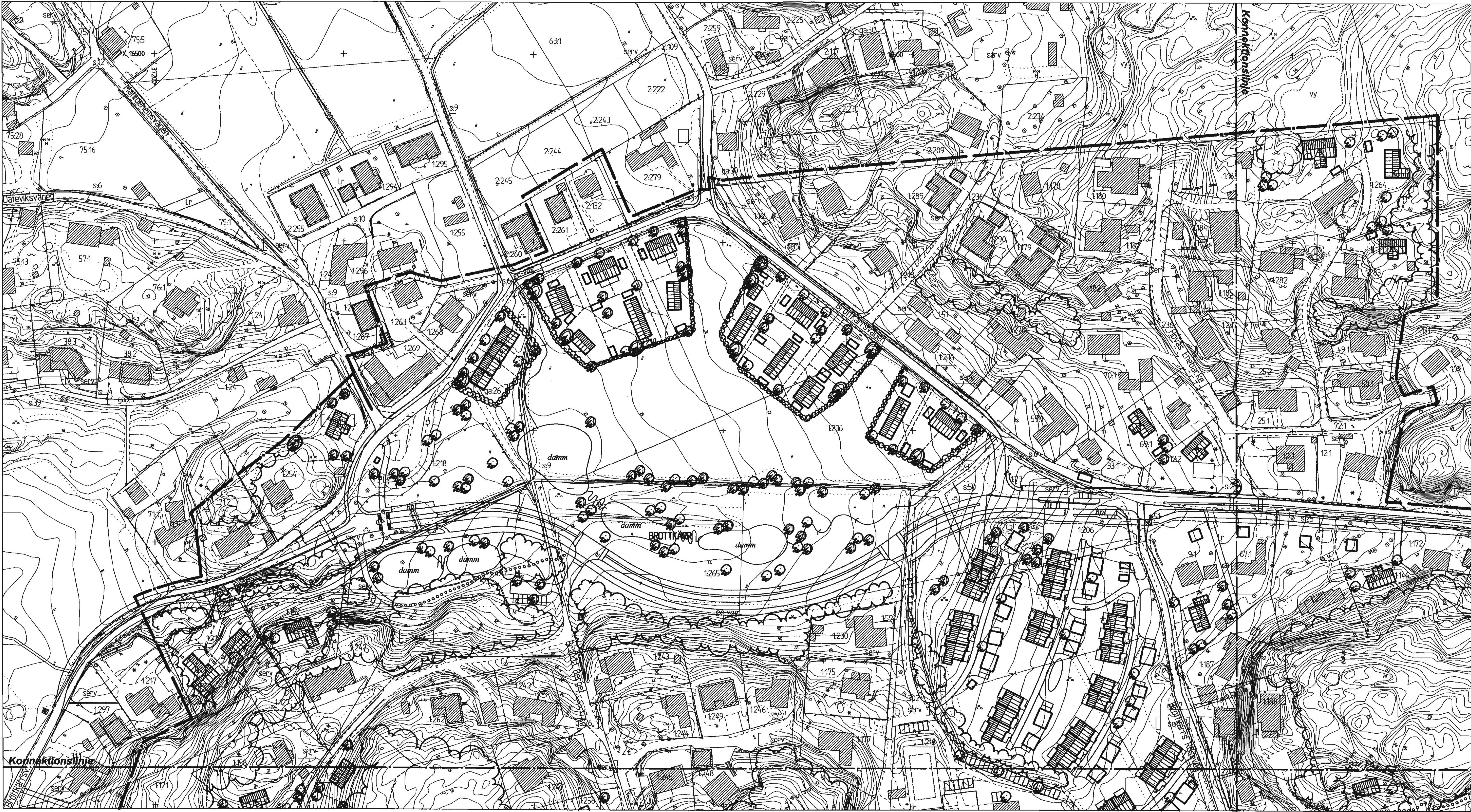
BESLUT (Plankarta, - bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN utställning 2002-05-14 § 397 BN godk./antag 2002-11-28 § 867 KF antagande 2003-02-27 § 11 Laga kraft 2005-03-23 <i>85</i>	Till planen hör: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN Kartblad 5040C, 5050B	Beteckningar: Enligt lantmäteriverkets Handbok till Mättningskungörelsen-Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas	

Göteborgs stadsbyggnadskontor, stadsmättningsavdelningen 2002-05-14	
Nore Eriksson Avd.chef	Evi Derrik Handläggare

Detaljplan för BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14
Barbro Sundström Barbro Sundström planchef
Kerstin Särblad Kerstin Särblad
Kent Johansson Kent Johansson
Roland Johansson Roland Johansson
Gunnar Håkansson Gunnar Håkansson, GF Konsult



BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdet
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad takkontur resp. fasadliv
- Föreslagen byggnad
- Föreslagen fastighetsgräns/illustrerad tomplats

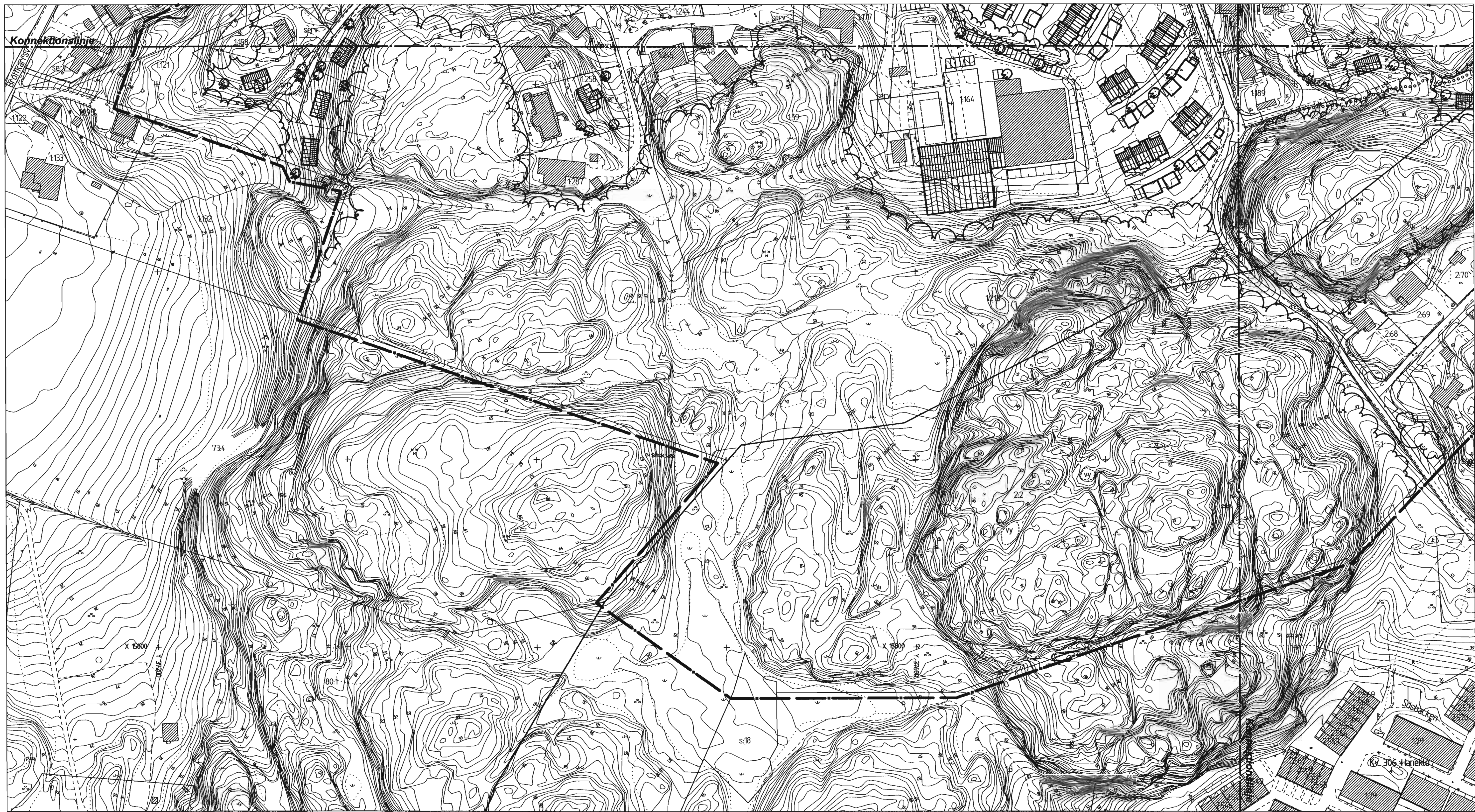
UTSTÄLLNINGSHANDLING

- Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - illustrationskarta
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse
 - kvalitetsprogram och småhuspolicyn maj 2000

Detaljplan för BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev. 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14

Barbro Sundström Barbro Sundström
Kerstin Säfblad Kerstin Säfblad
Kent Johansson Kent Johansson
Roland Johansson Roland Johansson
Gunnar Håkansson Gunnar Håkansson, GF Konsult



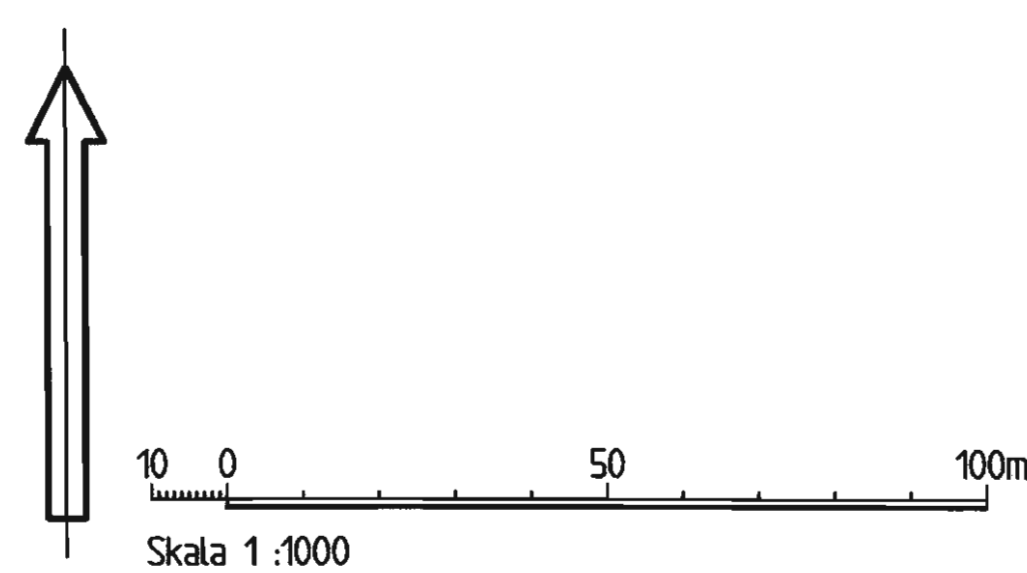
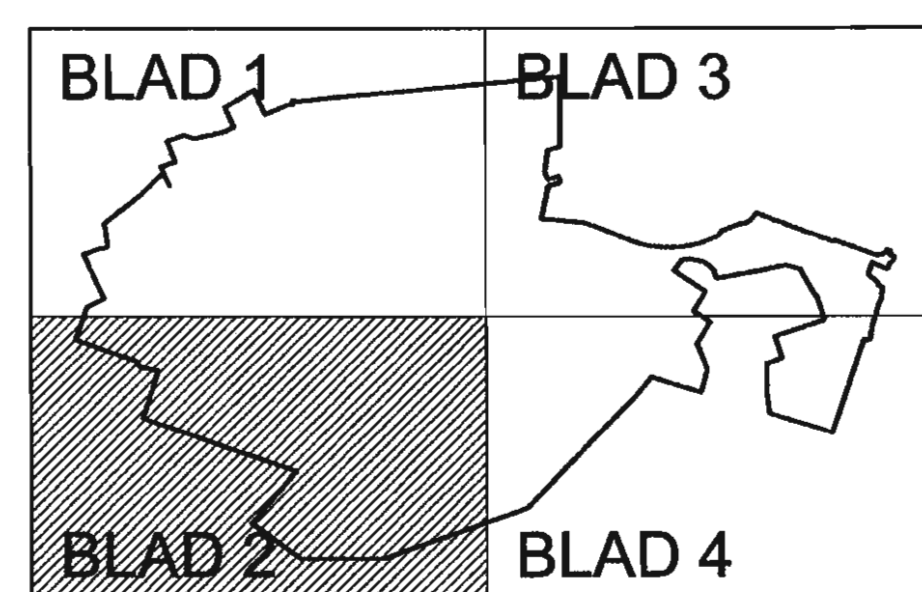
Detaljplan för
BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN
inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev. 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14

Barbro Sundström Barbro Sundström
planchef
Kerstin Säfblad Kerstin Säfblad
Kent Johansson Kent Johansson

Roland Johansson Roland Johansson
Gunnar Håkansson Gunnar Håkansson, GF Konsult

ILLUSTRATIONSRITNING 2(4) Filac 4661

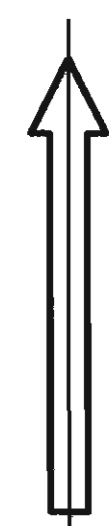
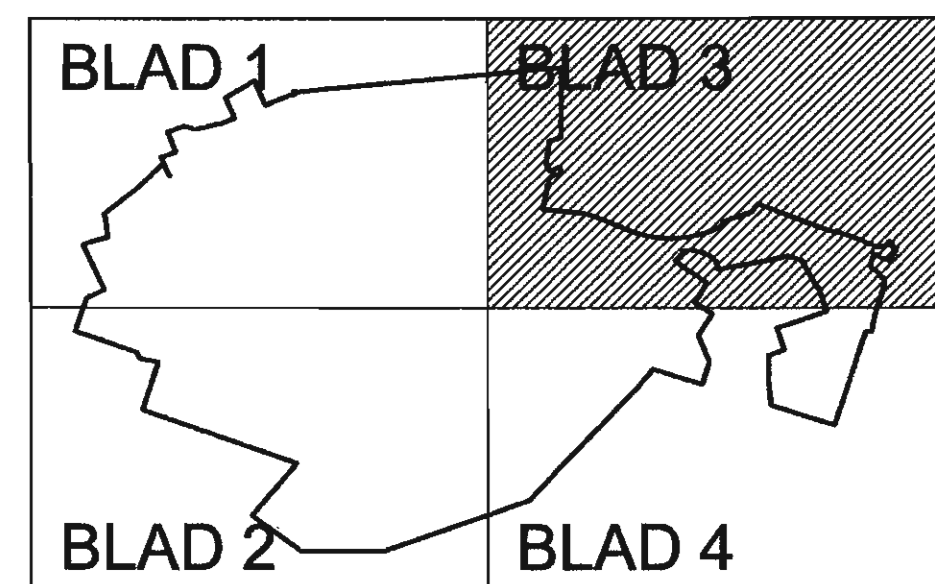




Filac

4661

9 st.



10 0 50 100m
Skala 1:1000

Detaljplan för
BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN
inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev. 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14

Barbro Sundström
Barbro Sundström
planchef

Kerstin Säfblad
Kerstin Säfblad

Kent Johansson
Kent Johansson

Roland Johansson
Roland Johansson

Gunnar Håkansson
Gunnar Håkansson, GF Konsult

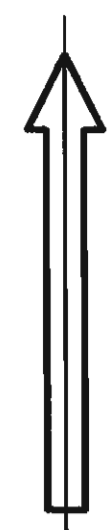
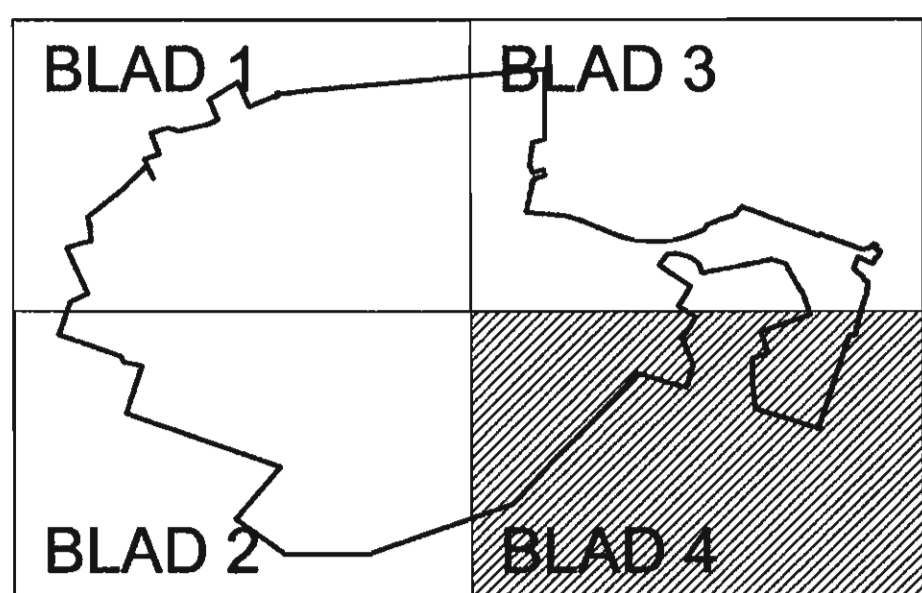
ILLUSTRATIONS-RITNING 3(4) Filac 4661



Filac

4661

9 st.



10 0 50 100m
Skala 1:1000

Detaljplan för
BOSTÄDER M M SÖDER OM BROTTKÄRRSVÄGEN
inom stadsdelen ASKIM i Göteborg

rev. 2002-10-29
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2002-05-14

Barbro Sundström
Barbro Sundström
planchef

Kerstin Säfblad
Kerstin Säfblad

Kent Johansson
Kent Johansson

Roland Johansson
Roland Johansson

Gunnar Håkansson
Gunnar Håkansson, GF Konsult

ILLUSTRATIONS RITNING 4(4) Filac 4661