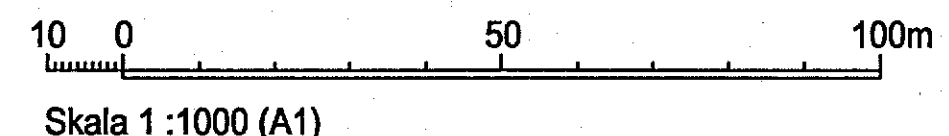




2-5318  
st



Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult AB

**BETEKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- 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**

- Lokaltrafik
- Naturområde

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- Bostäder
- Bostäder och Centrum. Bostäder, förutom entréer och bokaler, får ej finnas i bottenvåningen. Centrumändamål endast i bottenvåning.
- Teknisk anläggning
- Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

**3. UTNYTTJANDEGRAD**

- Största bruttoarea i kvm för bostäder. Härutöver medges garage.
- Största byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader.

**4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras. Parkering får finnas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan bjälklag/mark får komplementbyggnader uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

**5. MARKENS ANORDNANDE**

- Marken får endast bebyggas med ramp till underjordiskt garage.

**6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- Bostäder i byggnad mot Kabelgatan och Stortoppsgatan ska ha entré mot gatan.
- Högsta byggnadshöjd mot gata i meter
- Högsta nockhöjd i meter

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Tekniska anordningar och teknikrum får överstiga angiven nockhöjd.
- Minsta taklutning i grader på huvudbyggnaders tak mot gatan.

- Takkupor och trapphus medges utöver högsta byggnadshöjd utmed högst 55 % av huvudbyggnadens längd. Maximal längd per takkupa är 2,5 meter.
- Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1,4 meter över allmän plats om underkant av balkong/burspråk är minst 3 meter över marknivån.

Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4 meter.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 60 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

- Underhåll och ändring av byggnad ska anpassas så att dess arkitektoniska uttryck, yttre form och materiella egenskaper inte förvanskas. Öppningar i mur ska till utseende och proportioner vara lika de ursprungliga.

Byggnaden får inte rivras.

**7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**  
Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras radon-skyddade.

Lösa block bör schaktas bort innan markarbeten påbörjas under dessa.

För att självfall till allmän ledning ska tillåtas måste färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Dagvattenanläggningar som hanterar annat vatten än endast takvatten är en anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. I god tid innan anläggande av ny dagvattenanläggning ska en anmälan ske till miljöförvaltningen.

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning:  
1480K-III-4182 upphör att gälla för den del av Majorna 157:2 som utgör allmän plats,  
1480K-III-4240 upphör att gälla för den del av Majorna 156:1 som utgör kvartersmark,  
1480K-III-4327 upphör att gälla för den del av Majorna 153:4 som utgör kvartersmark,  
1480K-III-6758 upphör att gälla för den del av Majorna 151:5 som utgör kvartersmark och allmän plats,  
1480K-III-7302 upphör att gälla för den del av Majorna 167:3 som utgör allmän plats,  
1480K-III-7492 upphör att gälla i sin helhet.

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

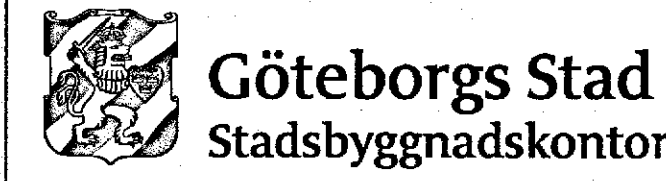
BN granskning 2014-12-16 § 507  
BN godk./antag. 2015-12-15 § 572  
KF antagande  
Laga kraft 2017-03-02 /AM

**GRUNDKARTAN**

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

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

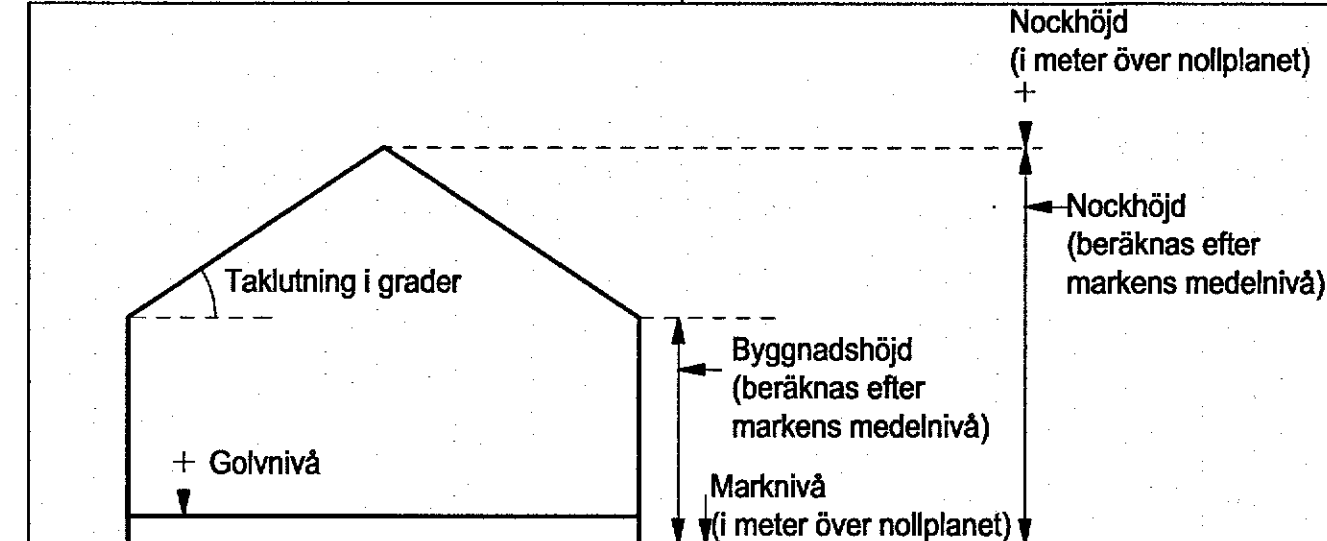


**Detaljplan för Bostäder m.m. vid Stortoppsgatan/Kabelgatan inom stadsdelen Majorna i Göteborg**

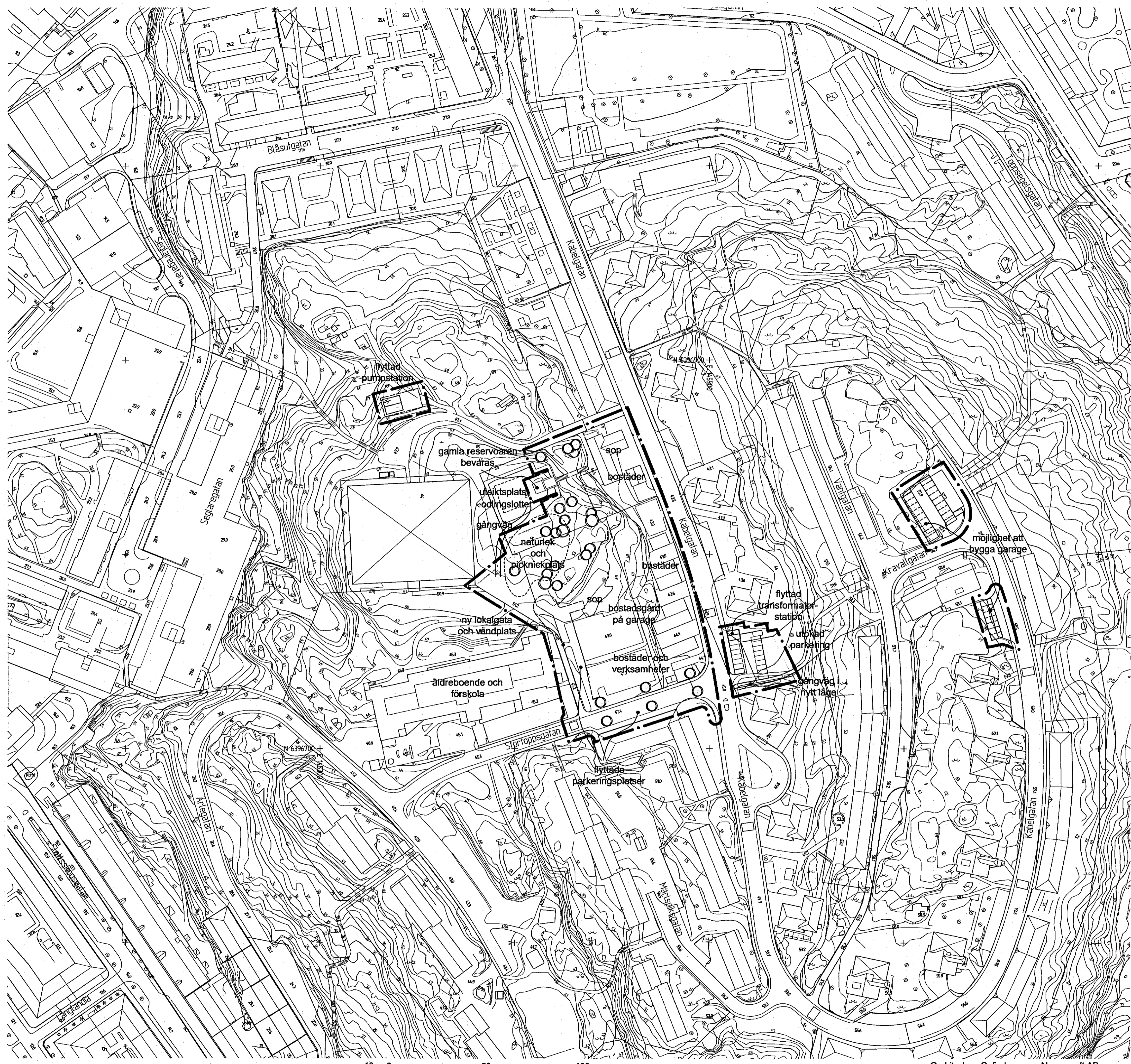
Göteborg 2014-12-16, rev 2015-12-15  
Karoline Rosgardt Planchef  
Anna-Signäl Planarkitekt  
Gunnar Håkansson Arkitekt, Norconsult AB

**PLANKARTA**

**2 - 5318**



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



ALTERNATIV 2  
Slutet hörn mot Kabelgatan

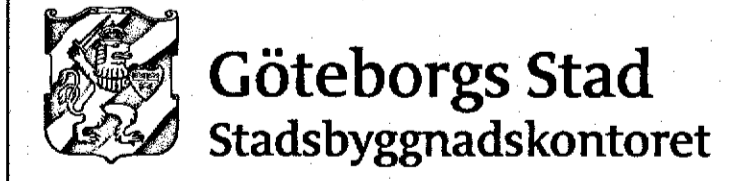
- BETECKNINGAR**
- — — — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
  - — — — — Fastighetsgräns
  - - - - - Föreslagen fastighetsgräns
  - Befintlig byggnad
  - Föreslagen byggnad
  - Naturmark / föreslagen tomtmark

2-5318  
00 St

ALTERNATIV 1

10 0 50 100m  
Skala 1:1000

Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult AB



**Detaljplan för  
Bostäder m.m. vid  
Stortoppsgatan/Kabelgatan  
inom stadsdelen Majorna i  
Göteborg**

Göteborg 2014-12-16, rev 2015-12-15  
 Karoline Rosgardt Planchef  
 Anna Signa Planarkitekt  
 Gunnar Håkansson Arkitekt, Norconsult AB

**ILLUSTRATIONSITNING** 2-5318  
00