

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
- + — + —	Sekundär egenskapsgräns
- - - + - - +	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur
VÄG	Väg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
C ₁	Samlingslokal
C ₂	Kyrka
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
E ₁	Återvinningsstation
P	Parkering
S	Skola
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

m ₁	Plats för översvämningsyta ska finnas
m ₂	60 cm hög mur eller vall ska uppföras
bro ₁	Bro

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Byggnaders användning

s ₁	Byggnadens bottenvåning får användas för centrumändamål
----------------	---

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 10.5 meter
h ₂	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4 meter
h ₃	Högsta nockhöjd är 15 meter
h ₄	Högsta nockhöjd är 13 meter
h ₅	Högsta nockhöjd är 7.5 meter
h ₆	Högsta nockhöjd är 17.5 meter
h ₇	Högsta nockhöjd är 20 meter
h ₈	Högsta nockhöjd är 12.5 meter
h ₉	Högsta nockhöjd är 19 meter
h ₁₀	Högsta nockhöjd är 5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
----------------	---

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
----------------	---

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
p ₂	Huvudbyggnad ska placeras minst 2 maximalt 4 meter från Dunörtsvägen (allmän plats GATA), gäller ej byggnader med gavel mot gatan
p ₃	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns
p ₄	Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns
p ₅	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från allmän plats NATUR
p ₆	Byggnad ska placeras minst 1 meter från allmän plats GATA
p ₇	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, undantaget fastighetsgräns mot allmän plats GATA
p ₈	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från allmän plats NATUR

Rivningsförbud

r ₁	Byggnad får inte rivras
----------------	-------------------------

Skydd av kulturvärden

q ₁	Byggnadens ursprungliga volym ska bibehållas med undantag av en möjlighet att addera ytterligare volymer till byggnadens östra fasad
q ₂	Befintliga stensocklar ska bevaras
q ₃	Ursprungliga fönster ska bevaras
q ₄	Byggnadens ursprungliga volym ska bibehållas
q ₅	Fasadens klassicistiska uttryck ska bibehållas
q ₆	Ursprungliga fönster och entrédörrar med omfattningar i tegel ska bevaras

Stängsel, utfart och annan utgång

j ₁	Endast 1 utfart får anordnas mot allmän plats GATA
j ₂	Endast 2 utfarter får anordnas mot allmän plats GATA

Takvinkel

o ₁	Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 25 och 40 grader
o ₂	Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 15 och 35 grader

Utformning

f ₁	Bostadsentré ska placeras mot allmän plats GATA
f ₂	Bostadsentréer ska vara genomgående
f ₃	Tak ska utformas som sadeltak, gäller ej komplementbyggnader eller idrottshall
f ₄	Befintlig byggnad får ersättas med ekonomibygnad i samma volym.
f ₅	Tillägg till byggnadens volym ska ske med särskild hänsyn till kulturmiljön som byggnaden är en del av samt till byggnadens karaktärsdrag
f ₆	Fasader ska vara av stående rödfärgad panel målad med röd slamfärg
f ₇	Fasadens glas/fönsteryta ska begränsas. Andelen glas/fönsteryta ska förhålla sig till ursprunglig byggnads utformning.
f ₈	Maximal byggnadslängd är 60 meter

Utförande

b ₁	Lägsta höjd för färdigt golv är +72,9 över nollplanet
b ₂	Byggnad ska utföras med fasad och tak inkl fönster och dörrar i brandklass EI30 (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
b ₃	Utrymning ska kunna ske i riktning bort från väg 190 (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

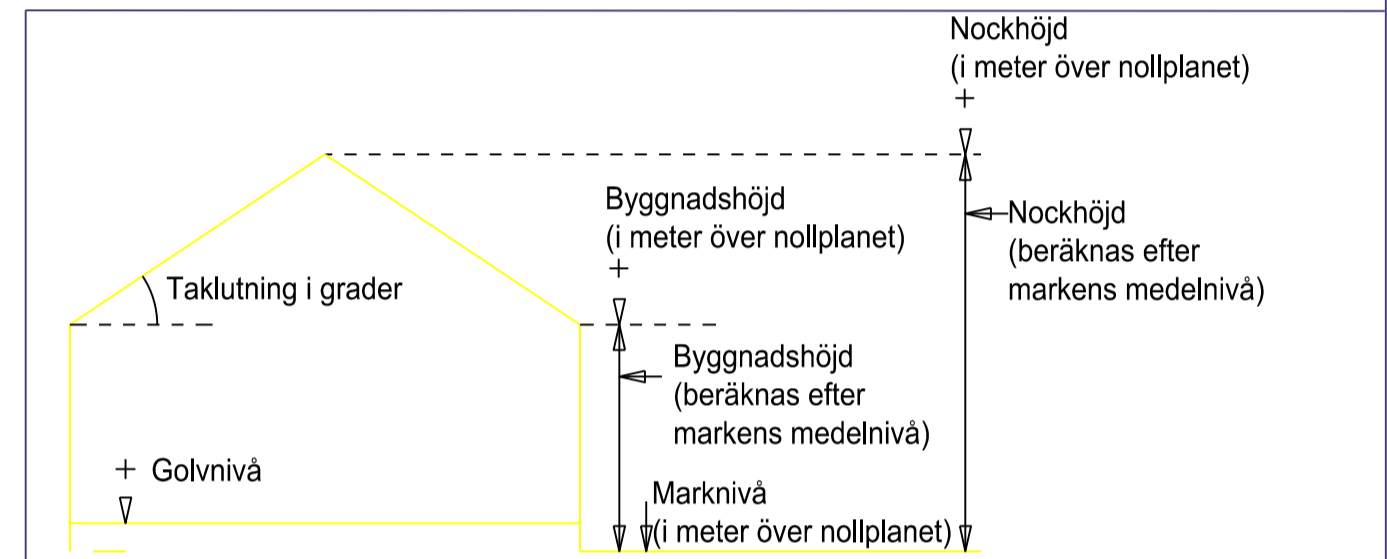
e ₁	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e ₂	Största byggnadsarea är 2000 m ²
e ₃	Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e ₄	Största byggnadsarea är 350 m ²
e ₅	Största byggnadsarea är 200 m ²
e ₆	Största byggnadsarea är 1000 m ²
e ₇	Största byggnadsarea är 400 m ²
e ₈	Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e ₉	Största byggnadsarea är 50 m ²
e ₁₀	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Varsamhet

k ₁	Vid underhålls- och restaureringsåtgärder ska byggnadens ursprungliga uttryck vara vägledande
k ₂	Taktäckning ska vara av rätt lertegel
k ₃	Vid inre underhåll och ändring ska hänsyn tas till byggnadens specifika befintliga kvaliteter och kulturhistoriska värden

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för fällning av träd.
----------------	--



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

GRANSKNINGSHANDLING II

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser	- grundkarta (preliminär)
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samrådsplans

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer	SBF-2023-01026	PLANHANDLINGAR
Tidigare dnr.	386/12	Plankarta med bestämmelser
Planstart	2012-04-11	Planbeskrivning
Antagande		
Laga kraft		

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2022-11-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjdt: SWEREF99 12 00/ RH 2000	

Geodataavdelningen 2025-04-15

Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charlez Stereoperator
-----------------------------------	------------------------------------



Detaljplan för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered i Göteborg

Göteborg 2025-12-19

Björn Fallström Enhetschef Detaljplan nordost	Louise Granér Plankonsult	Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare
--	------------------------------	--

PLANKARTA

2-5259