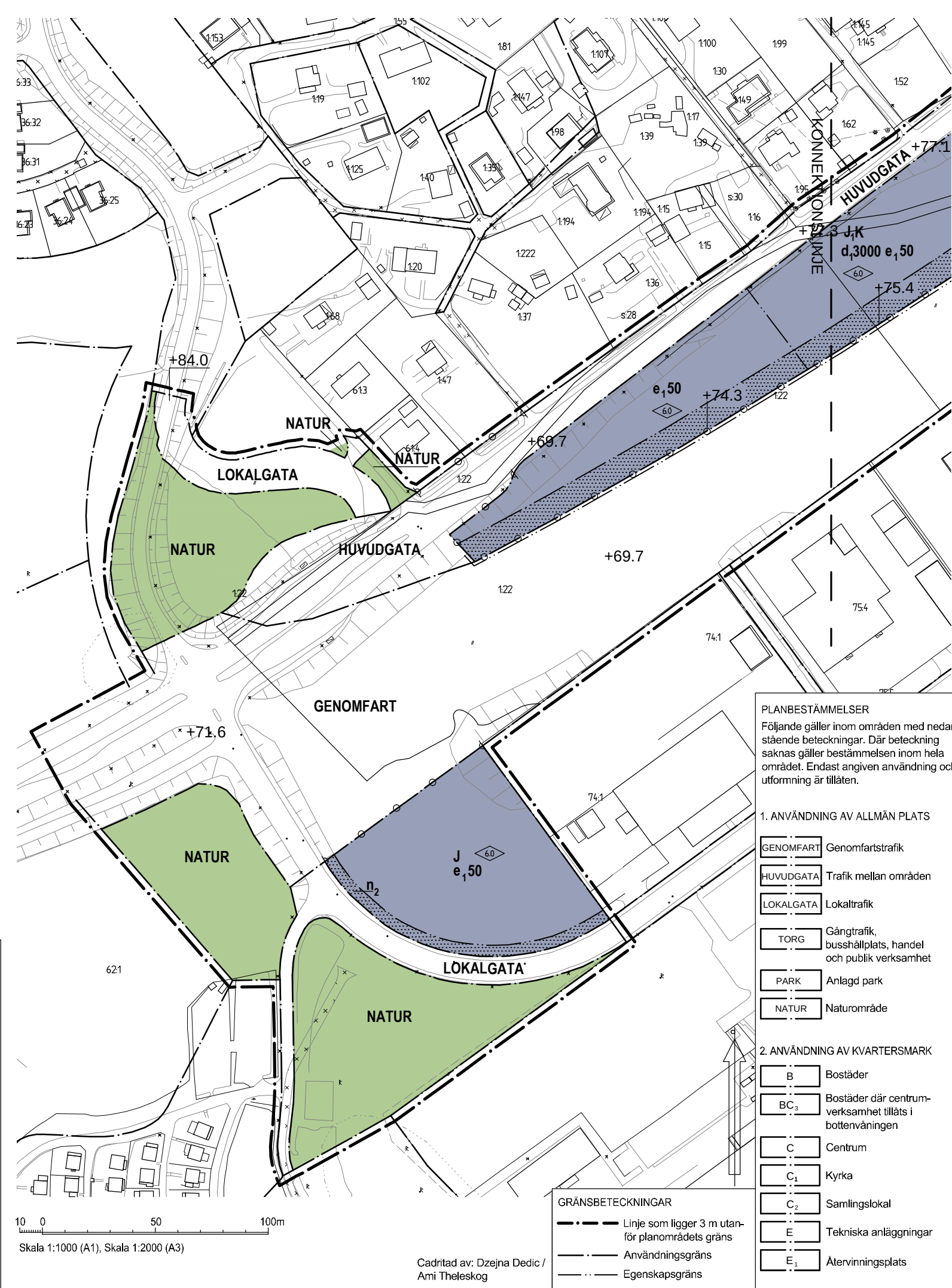




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GENOMFART Genomfartstrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Gångtrafik, busshållplats, handel och publik verksamhet
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC₃ Bostäder där centrumverksamhet tillåts i bottenvåningen
- C Centrum
- C₁ Kyrka
- C₂ Samlingslokal
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Återvinningsplats

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

- J Industri
- J₁ Industri, ej miljöstörande
- K Kontor
- P Parkering
- S Skola

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- boll Bollplan får anläggas
- bro₁ Bro för allmän lokaltrafik får anläggas med en fri höjd av minst 4,7 meter
- bro₂ Bro för gemensamhetsanläggning för trafik får anläggas
- bro₃ Bro för allmän gångtrafik får anläggas med en fri höjd av minst 4,7 meter
- bäck Träddad och bäckfåra ska vidmakthållas
- gc-väg Gång- och cykelväg
- damm Dagvattendammar får anläggas
- lek Naturlekplats ska anordnas
- skydd₁ Bullerskydd med höjden 3,5 meter över vägbana ska utföras och vidmakthållas
- skydd₂ Bullerskydd får utföras
- torg Torgplats med enhetlig markbeläggning och sittplatser ska anläggas

4. UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINEDLNING

För parhus och kedjehus är minsta storlek på fastighet 200 m² och största byggnadsarea 40 % av fastighetens area. För radhus är minsta storlek på fastighet 150 m² och största byggnadsarea 60 % av fastighetens area.

- d,000 Största storlek på fastighet i m²
- e,00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e,000 Största bruttoarea i m² ovan mark

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för trafik, parkering och dagvatten
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångvägar
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvarterstorg
- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

6. MARKENS ANORDNANDE

Höjdskillnad ska tas upp med stödmur i tomtragrans. Förgårdar ska avgränsas mot gata/kvarterstvåg med häck, mur eller spjälstaket. Parkering för mer än 2 bilar ska omgärdas av häck, mur eller plank med största höjd 0,8 meter.

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n₁ Träddungen får inte avverkas
- n₂ Marken ska vara planterad
- bete Betesmark får anordnas
- torg Torgplats med enhetlig markbeläggning och sittplatser ska anläggas
- Körbar utfart får inte anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering, utformning och utseende
Flerbostadshus får placeras högst 2,0 meter från gräns mot gata/kvarterstvåg. Friliggande småhus ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot granne. Komplementbyggnader ska placeras sammanbyggda i fastighetsgräns eller minst 1,0 meter från gräns mot granne. Bostadsentréer ska placeras mot gata/kvarterstvåg. Trapphus i flerbostadshus ska näs även från gård. Bostadshus med färre än tre våningar ska ha sadeltak. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter. Fasadskyltar som är avsedda att ses från väg 190 ska utföras som lösa bokstäver och placeras distanserade från fasaden. Största bokstavshöjd är 1,2 meter. Taks skyltar medges ej. Skyltpelare ska placeras inom byggrätten och vara högst 8 meter hög och 2 meter bred. Endast en skyltpelare får finnas per fastighet.

- + 0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I-IV Högsta antal våningar. Utöver angivet högsta antal våningar får sluttningsvåning anordnas
- f Ny byggnad ska utformas med hänsyn till befintliga byggnaders karaktär och arkitektoniska ambitioner. Fasad ska utföras av stående träpanel i ljus kulör. Tak ska utföras av rött lertegel. Karaktärsdrag som anges under rubriken "Kulturhistoria - Ålderdomshemmet" i planbeskrivningen ska särskilt beaktas
- p Byggnad ska placeras med fasad i gräns mot allmänt torg respektive huvudgata
- v₁ Bottenvåning ska ha en rumshöjd av minst 3,6 meter
- Varsamhet och skydd
- k₁ Vid underhåll och ändring av byggnad skall hänsyn tas till dess ursprungliga karaktär och arkitektoniska ambitioner

Karaktärsdrag som anges under rubriken "Kulturhistoria" i planbeskrivningen ska särskilt beaktas

- q₁ Byggnad och tomt skyddas enligt kulturminneslagen och ska vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värde inte minskar och deras utseende och karaktär inte förvanskas
- q₂ Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap 13§ PBL. Byggnaden får inte rivras eller till dess yttre förvanskas

8. STÖRNINGSSKYDD

Hantering av dagvatten inom området skall ske på ett sådant sätt att vattenkvaliteten i Lärjeån inte påverkas negativt. Dagvatten från parkeringsytor med mer än 5 platser ska behandlas med oljeavskiljare. Oskyddade ytor får inte utföras av koppar eller zink. 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 bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå 70 dBA.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- samrådsredogörelse

- a₁ Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- a₂ Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter större än 15 cm, 1,5 meter över marken

Bygglov för ändrad markanvändning får inte ges förrän ny väg för genomfarts- trafik kommit till stånd.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör ett gestaltungsprogram som är ett komplement till planbestämmelserna och ska beaktas vid bygglovsprövningen.

För avloppanslutning med självfall skall lägsta nivå på färdigt golv, eller annan yta som inte tål att ställas under vatten, vara minst 0,3 m över marknivån i resp förbindelsepunkt.

För fastigheter med planbestämmelse om markens anordnande (n) ska det vid beslut om bygglov ingå en markplaneringsritning och vid beslutet föreskrivas att plantering enligt detaljplanen ska utföras och vidmakthållas. Plantering ska också redovisas i samband med byggnamålan och i slutbevis ska det dokumenteras hur plantering utförts.

Två fasta fornlämningar finns inom planområdet och redovisas på grundkartan. Länsstyrelsens bedömning är att fortsatt arkeologiskt arbete krävs.

Högriskområde med avseende på radon förekommer inom planområdet. Se vidare under rubriken Radon i planbeskrivningen.

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

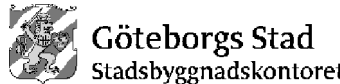
PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

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.



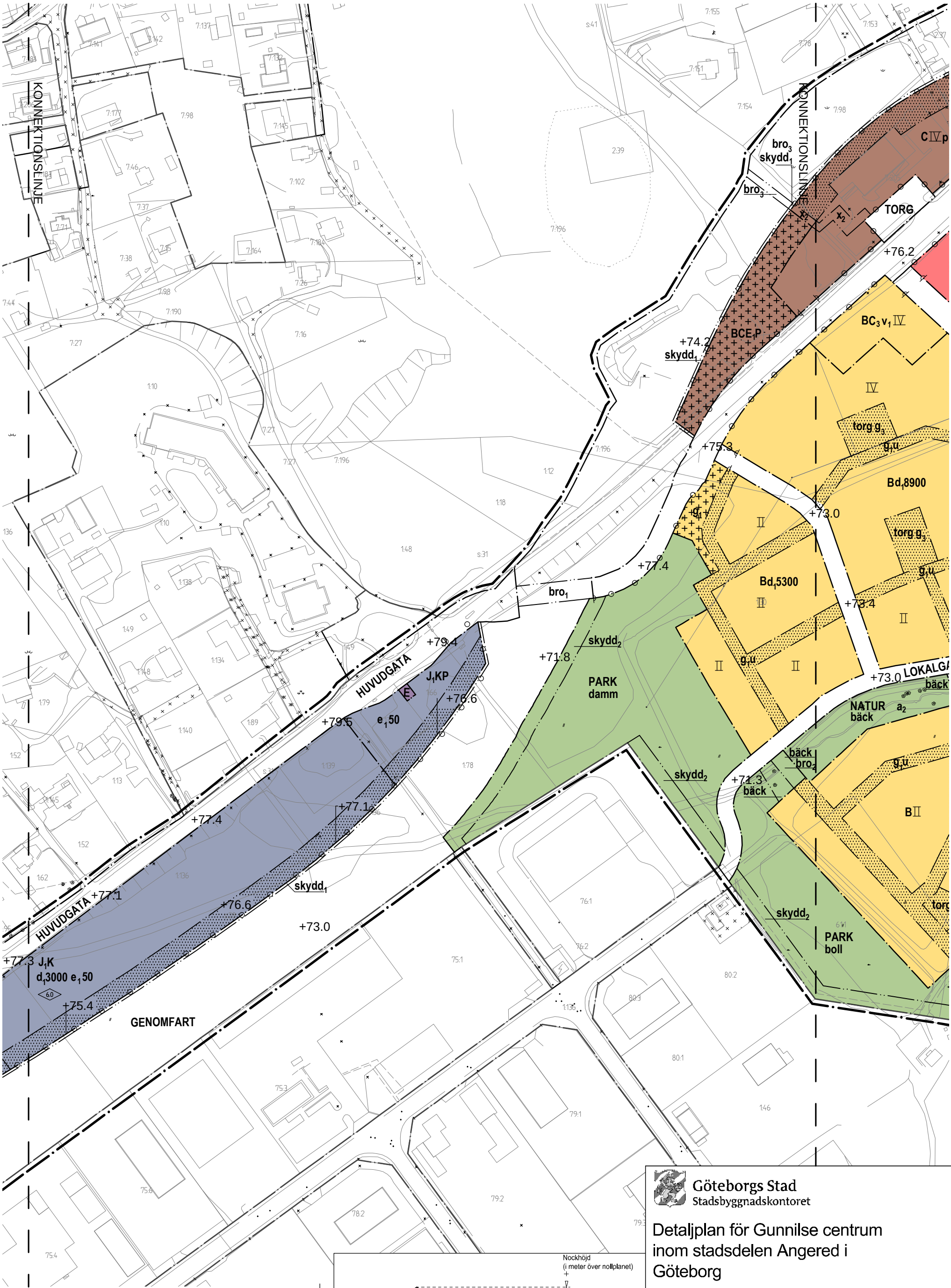
Detaljplan för Gunnilse centrum inom stadsdelen Angered i Göteborg

Göteborg 2015-05-19

Gunnel Jonsson
Planchef

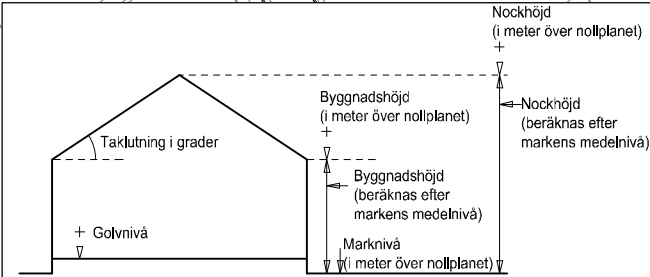
Christer Persson
Distriktsarkitekt

Eva Tenow
Radar arkitektur & planering



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

Cadritad av: Dzejna Dedic /
Ami Theleskog



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



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Gunnilse centrum
inom stadsdelen Angered i
Göteborg

Göteborg 2015-05-19

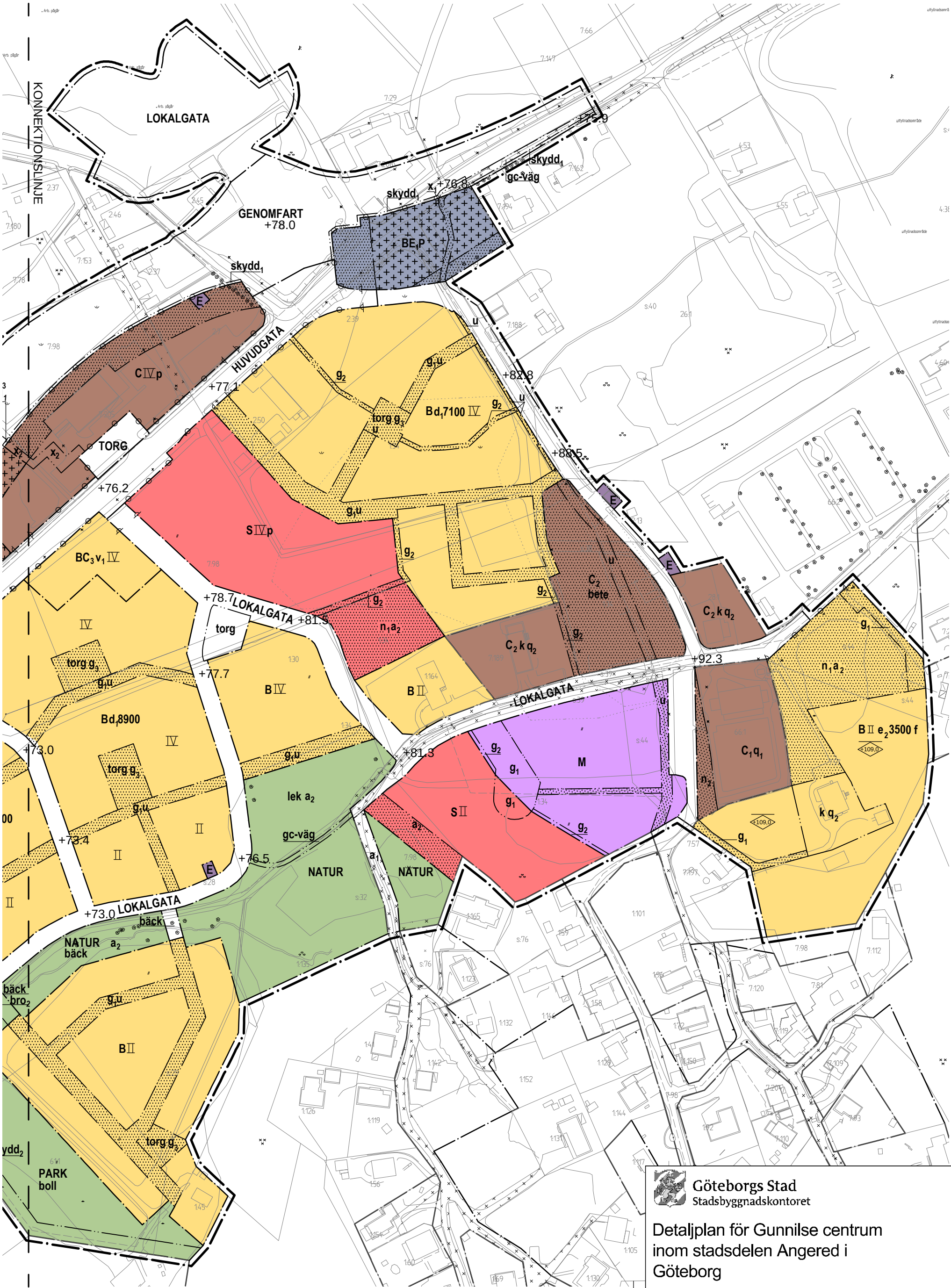
Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt

Eva Tenow
Radar arkitektur & planering

PLANKARTA 2 (3)

2 - 5259



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Gunnilse centrum
inom stadsdelen Angered i
Göteborg

Göteborg 2015-05-19

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt

Eva Tenow
Radar arkitektur & planering

PLANKARTA 3 (3)

2 - 5259

Cadritad av: Dzejna Dedic /
Ami Theleskog