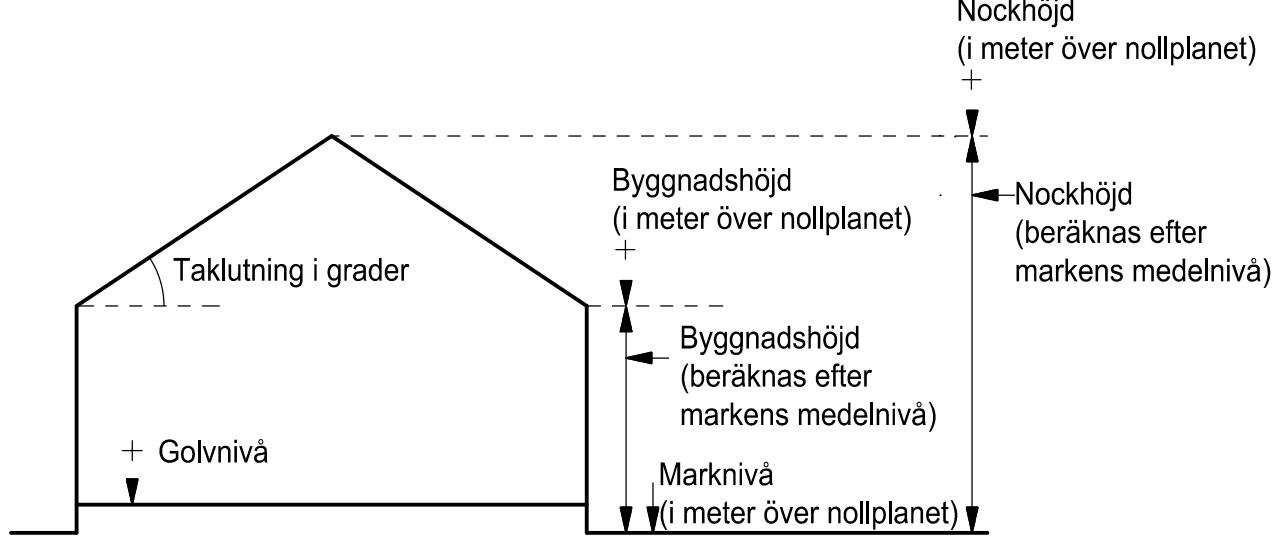
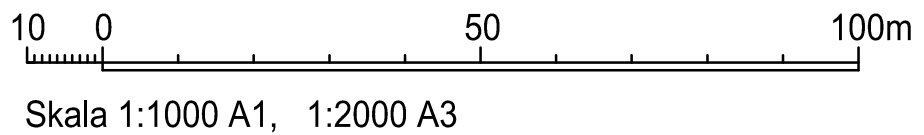
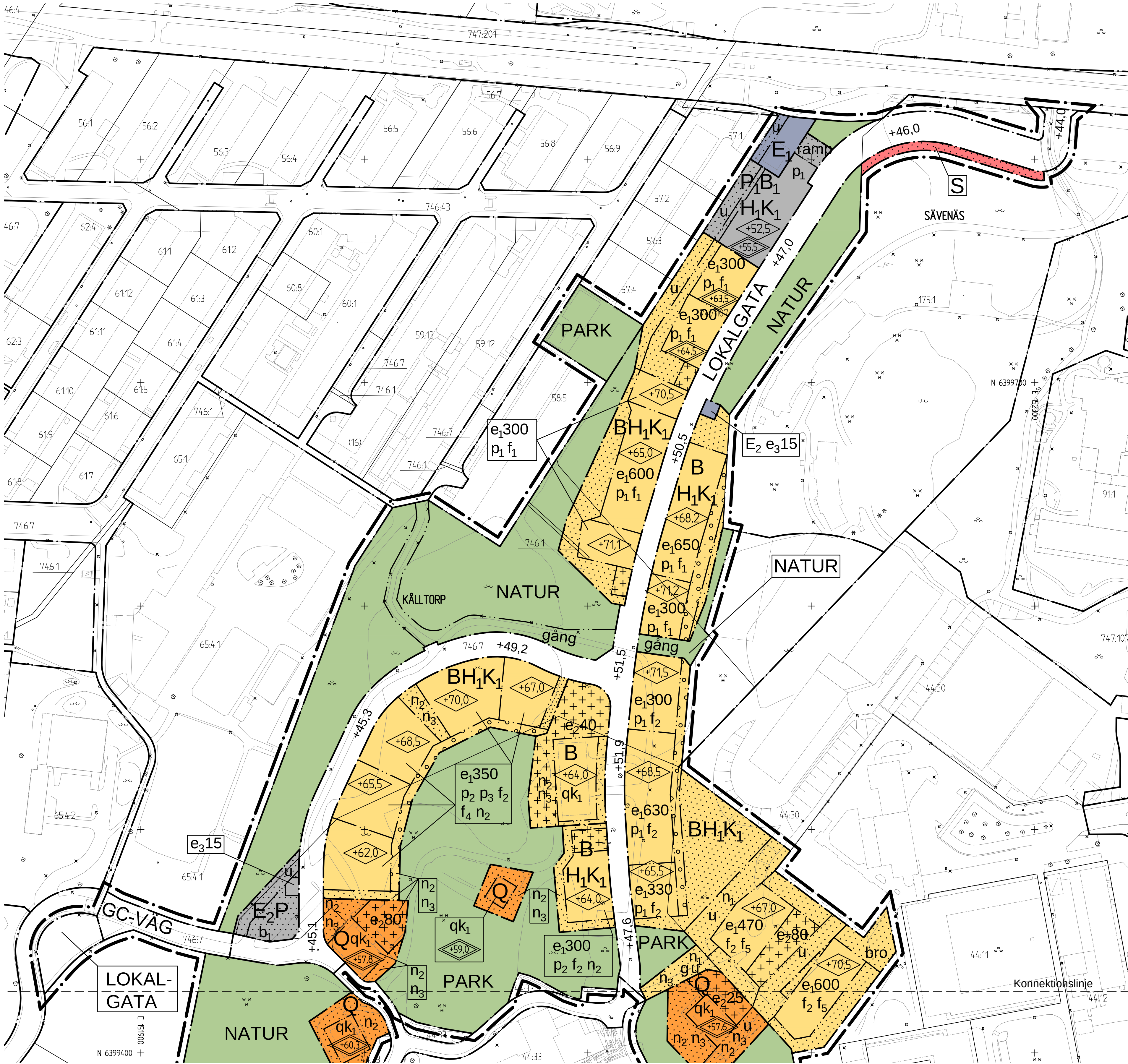




Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Cadritad av: Branka Strandberg

BETECKNINGAR 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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B₁ Bostadskomplement
- H₁K₁ Handel och kontor medges i de två första våningarna, räknat från närmsta gata.
- C₁ Samlingslokal
- E₁ Tryckstegringsstation för vatten
- E₂ Transformatorstation
- L Odling
- P Parkering
- P₁ Parkeringshus upp till gatunivå
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- S Skola

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångväg

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader. Komplementbyggnader om sammanlagt maximalt 20 m², parkeringsanläggning under mark och/eller planterbart bjälklag ska inte räknas in i byggnadsarean.
- e₀₀₀ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader
- e₀₀₀ Största sammanlagda byggnadsarea
- e₀₀ Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetens area

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

6. MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Gångväg ska anordnas
- n₂ Höjdskillnader som inte släntas ska tas upp med naturstensmurar. Se planbeskrivning avsnitt Utformning sidan 22.
- n₃ Kvartersmark får inte inhägnas med staket, plank eller mur mot allmän plats.
- parkering Markparkering

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- P₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från gräns till lokalgata och minst 4 meter till övriga fastighetsgränser alternativt sammanbyggas i gräns.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från gräns till lokalgata och minst 4 meter till övriga fastighetsgränser.
- p₃ Avstånd mellan bostadsbyggnader skall vara minst 10 meter

Komplementbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från gräns till lokalgata och minst 1,0 meter till övriga fastighetsgränser. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- bro Bro som ansluter ny byggnad till befintlig gångväg ska anordnas
- ramp Marken får byggas över med ramper
- f₁ Tak ska vara av typ sadeltak med fall ut mot fasad och tydliga gavelmotiv. Minsta tillåtna takvinkel är 25 grader.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft
- Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

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 OCH SKOLA I ÖSTRA KÅLLTORP inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs i Göteborg

Göteborg 2015-04-27, reviderad 2015-12-01

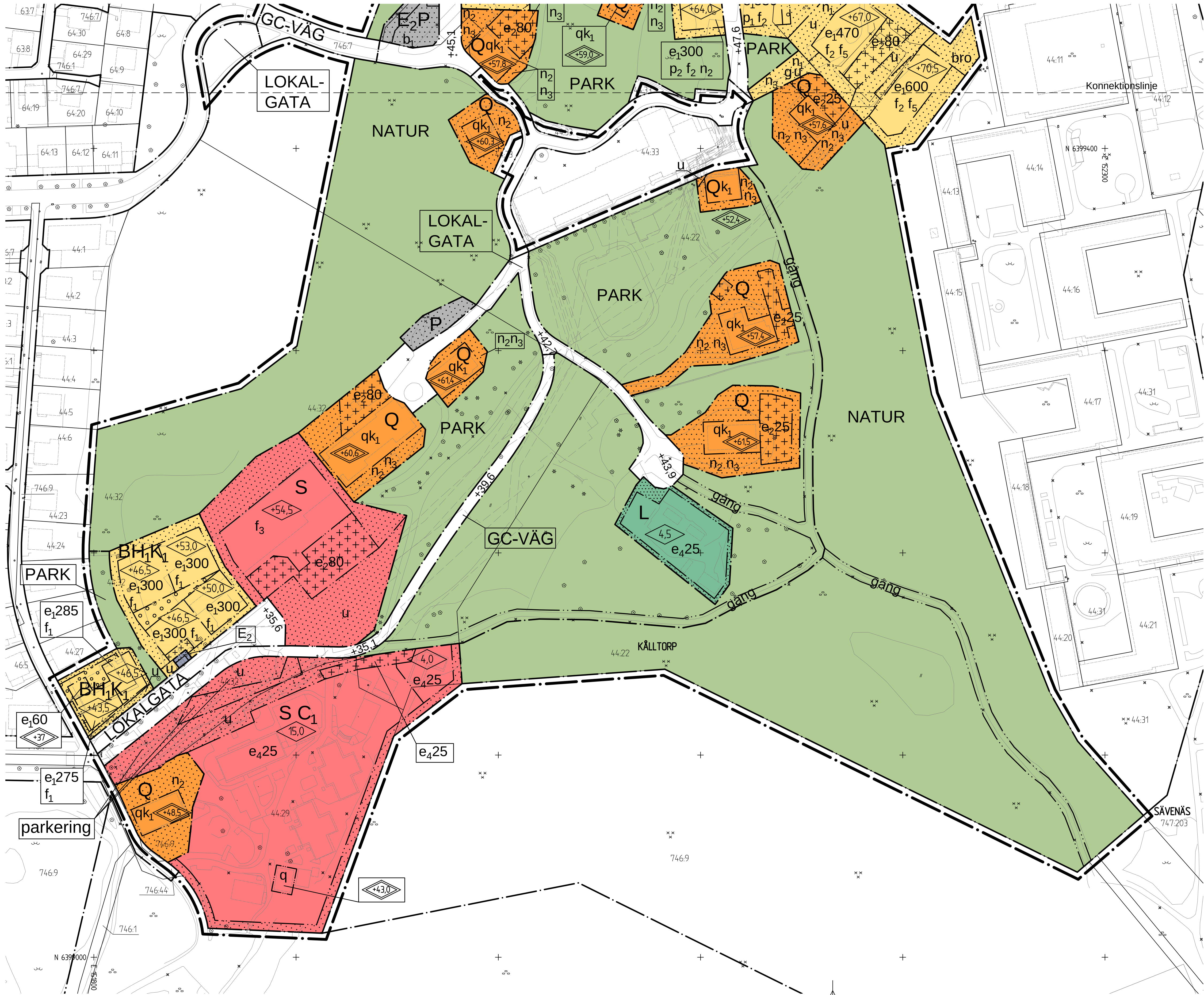
Peter Wallentin
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

PLANKARTA 1 (2)

Över högsta byggnadshöjd får, längs sammanlagt högst hälften av fasadlängden, uppföras takkupor, hisstoppar, fläkttrum. Dessa får utföras med annan takform än sadeltak och med takvinkel mindre än 25 grader. Vistelseytor eller balkonger i eller på takfallet tillåts inte. Taktäckning ska till största delen utföras med lertegelpannor, falsad plåt, takvegetation eller kombinationer av dessa. Solenergianläggningar kan tillåtas på tak liksom takfönster. Se planbeskrivningen, avsnitt Utformning, sidan 22-24.

Tak ska vara av typ sadeltak med fall ut mot fasad och tydliga gavelmotiv. Minsta tillåtna takvinkel är 38 grader. Över högsta byggnadshöjd får längs sammanlagt högst hälften av fasadlängden uppföras takkupor, hisstoppar, fläkttrum. Dessa får utföras med annan takform än sadeltak och med takvinkel mindre än 38 grader. Vistelseytor eller balkonger i eller på takfallet tillåts inte. Taktäckning ska till största delen utföras med lertegelpannor, falsad plåt, takvegetation eller kombinationer av dessa. Solenergianläggningar kan tillåtas på tak liksom takfönster. Fasadmateriel ska till största delen vara natursten, tegel, puts, trä eller kombinationer av dessa. Socklar i målad eller synlig betong tillåts inte. Fasadkulör ska ha minst 50% svärta enligt NCS-systemet. Se planbeskrivningen, avsnitt Utformning, sidan 22-24. fortsättning på karta 2



fortsättning planbestämmelser

- Över högsta tillåtna byggnadshöjd får längs sammanlagt högst hälften av fasadlängden utföras takkupor, hisstoppar, fläkttrum. Taktäckning ska till största delen utföras med lertegelpannor, falsad plåt, takvegetation eller kombinationer av dessa. Solenergianläggningar kan tillåtas på tak liksom takfönster. Fasadmaterial ska till största delen vara natursten, tegel, puts, trä eller kombinationer av dessa. Socklar i målad eller synlig betong tillåts inte.
- Huvudbyggnads största tillåtna bredd vid gavel är 14 meter, gaveln ska orienteras mot lokalgatan.
- Huvudbyggnads största tillåtna bredd vid gavel är 15 meter.

Lägsta nivå på färdigt golv, för att va-anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt.

- Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas
- Byggnaden får inte rivas
- Underhåll och ändring av byggnad ska utföras var- samt och anpassas till byggnadens kulturhistoriska värde, arkitektoniska egenart och omgivningens karaktär. Se planbeskrivningen, avsnitt Byggnadsbeskrivningar sidan 25-30.

8. STÖRNINGSSKYDD

En gemensam uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå ska anordnas i anslutning till bostadshus om inte varje lägenhet i huset kan förses med uteplats vid fasad med högst 70 dBA maximal nivå.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Utökad bygglovsplikt gäller för ändring av byggnad som omfattas av skyddsbestämmelser (q).
- Inom användningsområde Q krävs bygglov för åtgärder enligt 8 kap 4§ första stycket 3.
- Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-6578 upphävs inom planområdet.

UPPLYSNINGAR
Berggrunden inom planområdet bedöms utgöra högradonmark. Nya byggnader skall utformas radonsäkert.

Fasader behöver dimensioneras så att kraven på högsta bullernivåer inomhus enligt BBR klaras.