



Ny lokalgata med infart från Torpagatan.

Norra entrén innehåller 155-165 lägenheter.

Parkeringshus med möjlighet till verksamhetslokaler och komplement till bostäder.

Västra kullen innehåller 100-110 lägenheter.

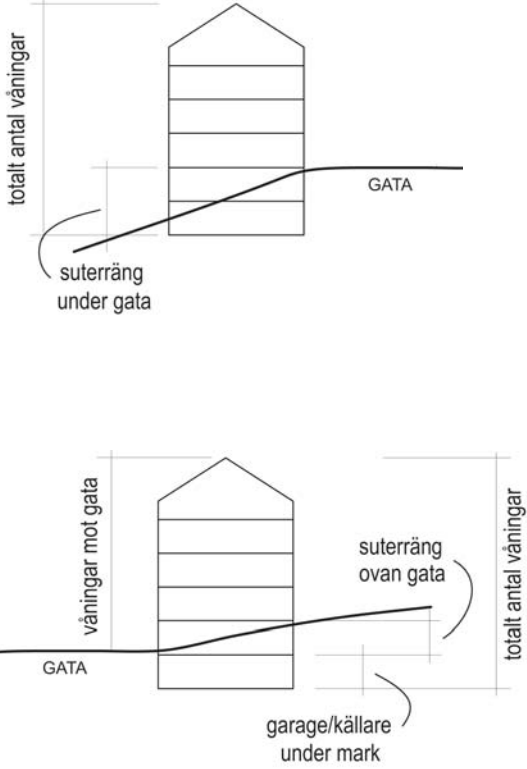
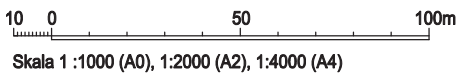
Centrala delen innehåller 70-80 lägenheter.

Endast gång- och cykelväg

Sanatoriegatan avslutas med en ny vändplats.

Södra kullen innehåller 50-60 lägenheter.

Ny skola för cirka 360 elever i årskurs F-6.



Byggnad	Antal vån. totalt inkl vind, suteräng, källare, garage	Antal vån. från gatan	Suteräng i entréplan	Suteräng/g arage under gata
1	6	4		2
2	6	4		2
3	9	7		2
4	7	5		2
5	7	5		2 till 3
6	9	7		2 till 3
7	7	6	1	1
8	7	6	1	1
9	8	7	1	1
10	8	7		1
11	7	6		1
12	7	6		1
13	7	6		1
14	5	5	1	
15	6	6	1	
16	7	7	1	
17	8	8	1	
18	7	7	1	
19	6	6	1	
20	7	6		1
21	7	7	2	
22	7	6		1
23	5	5	1	
24	5	5	1	
25	6	6	1	

- BETECKNINGAR**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Fastighetsgräns
 - Föreslagen fastighetsgräns
 - Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv
 - Föreslagen byggnad (numrerade)

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankartor med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

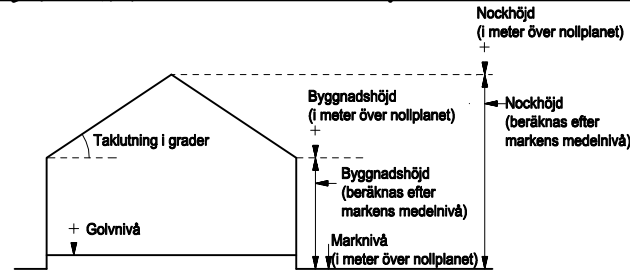
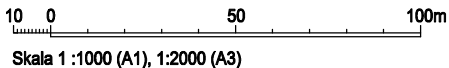
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÄLLTORP
inom stadsdelarna Källtorp och Sävenäs
i Göteborg
Göteborg 2014-01-14

Maria Lissvall
TF planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

Anna-Maria Ceder
Norconsult AB



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

Cadritad av: Anna-Maria Ceder

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
- H,K₁ Handel och kontor medges i de två första våningarna, räknat från närmsta gata.
- C₁ Samlingslokal
- E₁ Tryckstegningsstation för vatten
- E₂ Pumpstation för spillvatten
- E₃ Transformatorstation
- L Odling
- P Parkering
- P₁ Parkeringshus, upp till nivån cirka +47 m över nollplanet
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- S Skola

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångväg
- tillfart Gångväg och gc-väg får nyttjas som tillfart till fastigheter.

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁000 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader. Balkong, uteplats, parkeringsanläggning under mark och planterbart bjälklag ska inte räknas in i byggnadsarean.
- e₂000 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader.
- e₃ Största byggnadsarea är 140 m² för huvudbyggnad och 40 m² för komplementbyggnad. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.
- e₄00 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 utfart från angränsande fastighet

6. MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Gångväg ska anordnas
- n₂ Höjdskillnader som inte släntas ska tas upp med naturstensmurar. Särskild omsorg ska ägnas utformningen av mark. Se planbeskrivning avsnitt Utformning sidan 19.
- n₃ Kvartersmark får inte inhägnas med staket eller plank mot allmän plats.

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 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

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 ramp.
- f₁ Tak ska vara av typ sadeltak med fall ut mot fasad och tydliga gavelmotiv. Minsta tillåtna takvinkel är 25 grader. Takkupor, hisstoppar, fläkttrum får utföras med annan takform och takvinkel mindre än 25 grader och får sammanlagt utföras utmed högst hälften av fasadlängden. Vistelseytor eller balkonger i eller på takfallet tillåts inte. Taktäckning ska utföras med lertegelpannor, falsad plåt eller takvegetation. Sol- och vindenergianläggningar kan tillåtas på tak liksom takfönster. Särskild omsorg ska visas utformningen av byggnader och mark. Se planbeskrivning avsnitt Utformning sidan 19-21.

fortsättning på karta 2

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av :
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

- BN utställning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

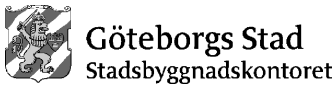
PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

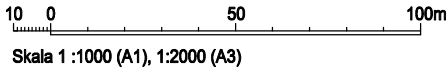
GRUNDKARTAN

- 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
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs
i Göteborg
Göteborg 2014-01-14

- Maria Lissvall
Tf planchef
- Maria Gränsbo
Planarkitekt
- Anna-Maria Ceder
Norconsult AB



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

Cadritad av: Anna-Maria Ceder

PLANKARIA 2 (2)

Fila	XXXX
------	------

Fila XXXX st

Anna-Maria Ceder
Norconsult AB

Fila XXXX



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

Cadritad av: Anna-Maria Ceder

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2013-02-19

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Lars Fredén
Avd.chef

Solveig Eliasson



**Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP**
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs
i Göteborg
Göteborg 2014-01-14

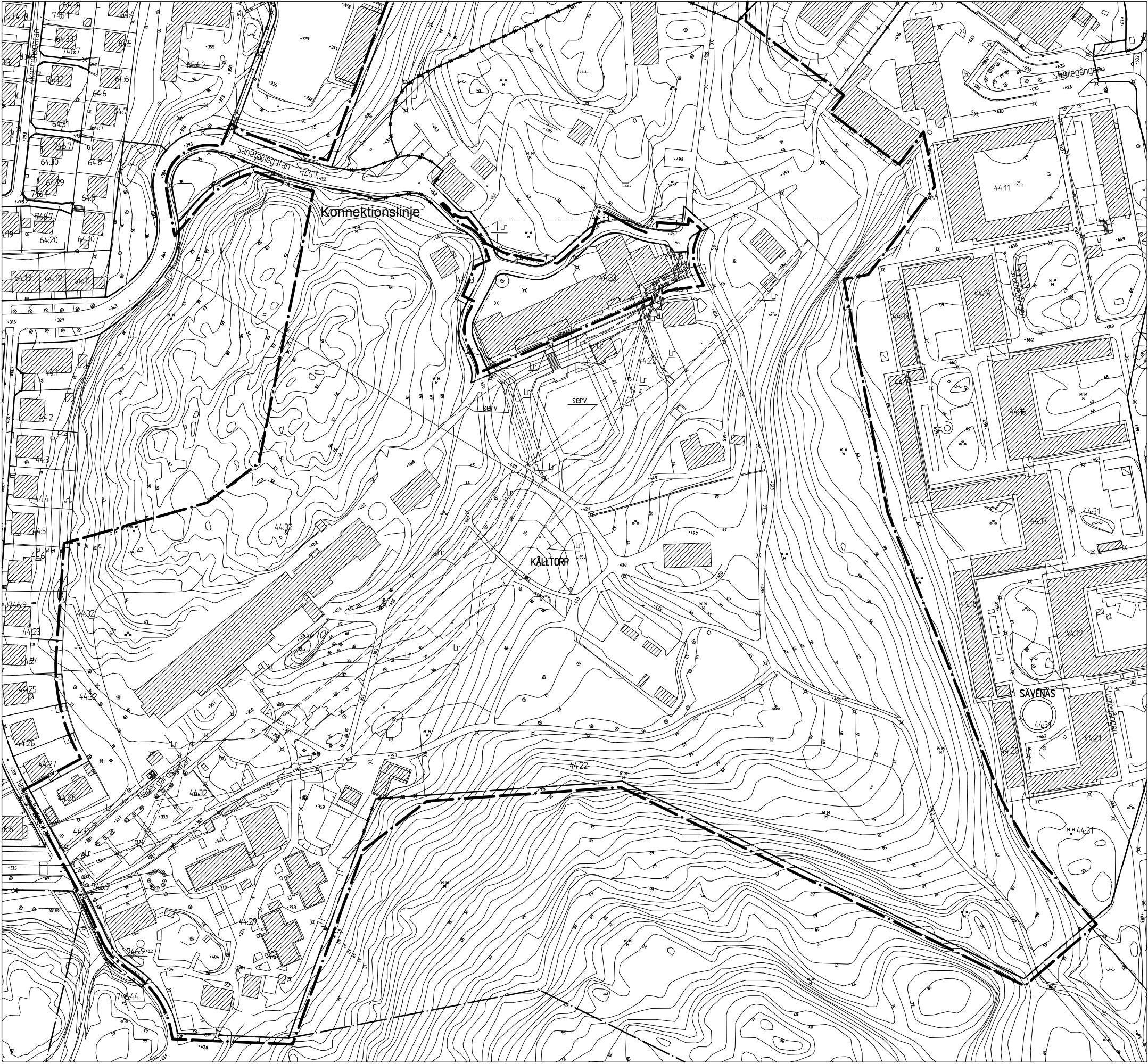
Maria Lissvall
Tf planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

Anna-Maria Ceder
Norconsult AB

GRUNDKARTA 1 (2)

Fila XXXX



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

Cadritad av: Anna-Maria Ceder

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

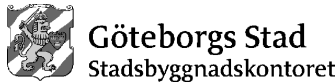
GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2013-02-19

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Lars Fredén
Avd.chef

Solveig Eliasson



Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs
i Göteborg
Göteborg 2014-01-14

Maria Lissvall
Tf planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

Anna-Maria Ceder
Norconsult AB