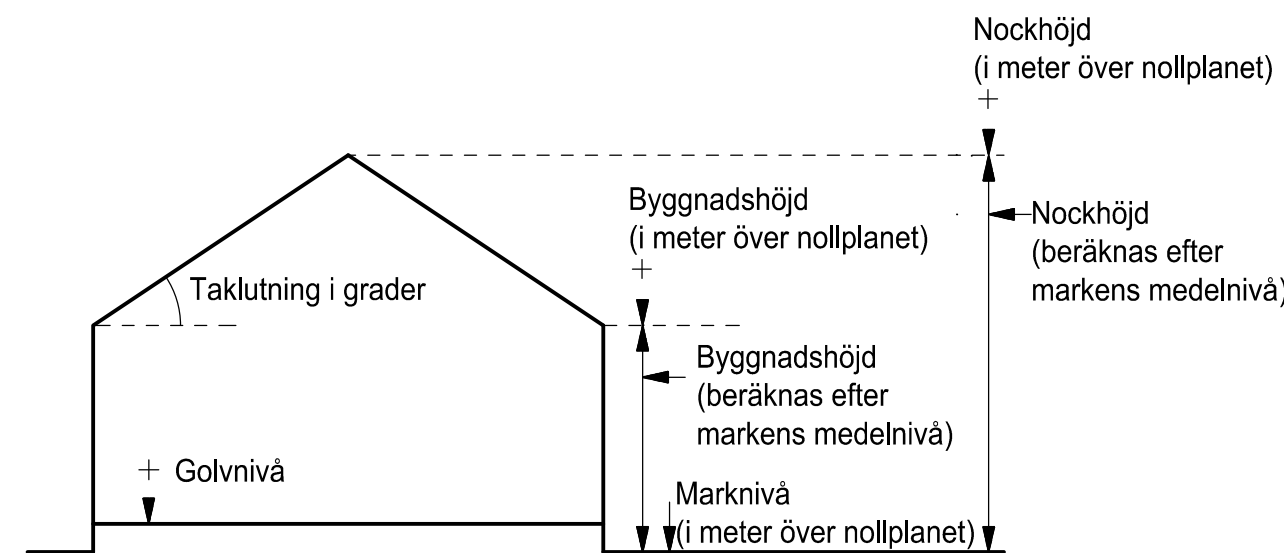




Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

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.
- e₂₀₀₀: Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader
- e₃₀₀₀: Största sammanlagda byggnadsarea
- e₄₀₀: Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsens 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.

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. 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. Solenergianläggningar kan tillåtas på tak liksom takfönster. Se planbeskrivning avsnitt Utformning sidan 22-24.
- f₂: Tak ska vara av typ sadeltak med fall ut mot fasad och tydliga gavelmotiv. Minsta tillåtna takvinkel är 38 grader. Takkupor, hisstoppar, fläkttrum får utföras med annan takform och takvinkel mindre än 38 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. Solenergianläggningar kan tillåtas på tak liksom takfönster. Fasadmateri ska till största delen vara natursten, tegel, puts, trä eller kombinationer av dessa. Socklar i målad

fortsättning på karta 2

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

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.



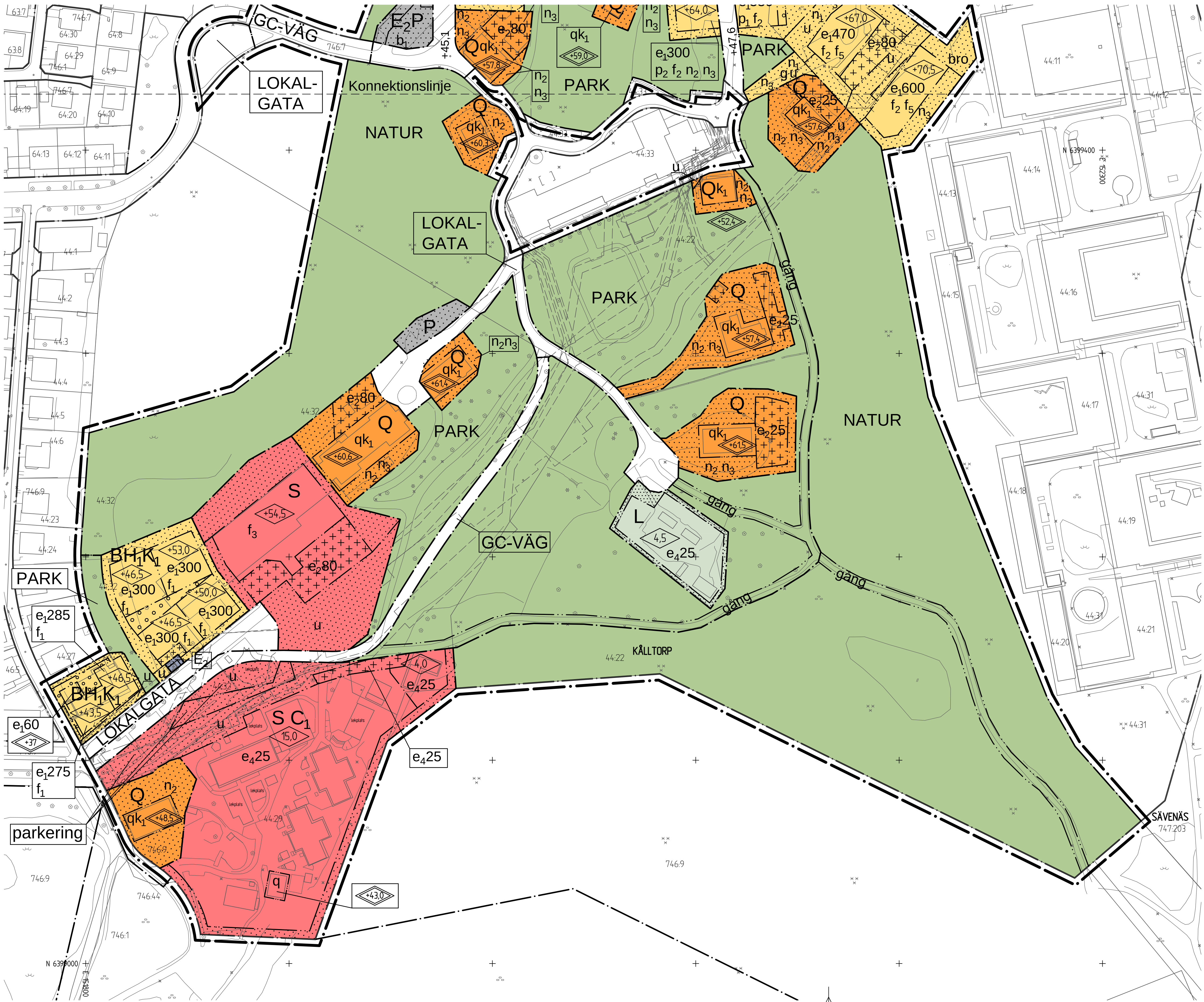
Detaljplan för BOSTÄDER OCH SKOLA I ÖSTRA KÅLLTORP inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs i Göteborg

Göteborg 2015-04-27

Peter Elofsson
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

PLANKARTA 1 (2)



fortsättning planbestämmelser

eller synlig betong tillåts inte. Fasadkulör ska ha minst 50% svärta enligt NCS-systemet. Se planbeskrivningen, avsnitt Utformning sidan 22-24.

Taktäckning ska utföras med lertegelpannor, falsad plåt eller takvegetation. Takkupor, hisstoppar, fläkttrum får utföras utmed sammanlagt högst hälften av fasadlängden. Solenergi-anläggningar 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 omgivning-ens karaktär. Se planbe-skrivningen, avsnitt Bygg-nadsbeskrivningar sidan 25-30.

8. STÖRNINGSSKYDD

I bostadshus där den ekvivalenta ljud-nivån utomhus vid fasad överstiger 55 dBA får lägenheter inte anordnas närmast gatan i de två nedre våningarna.

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

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-6578 upphävs inom planområdet.

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

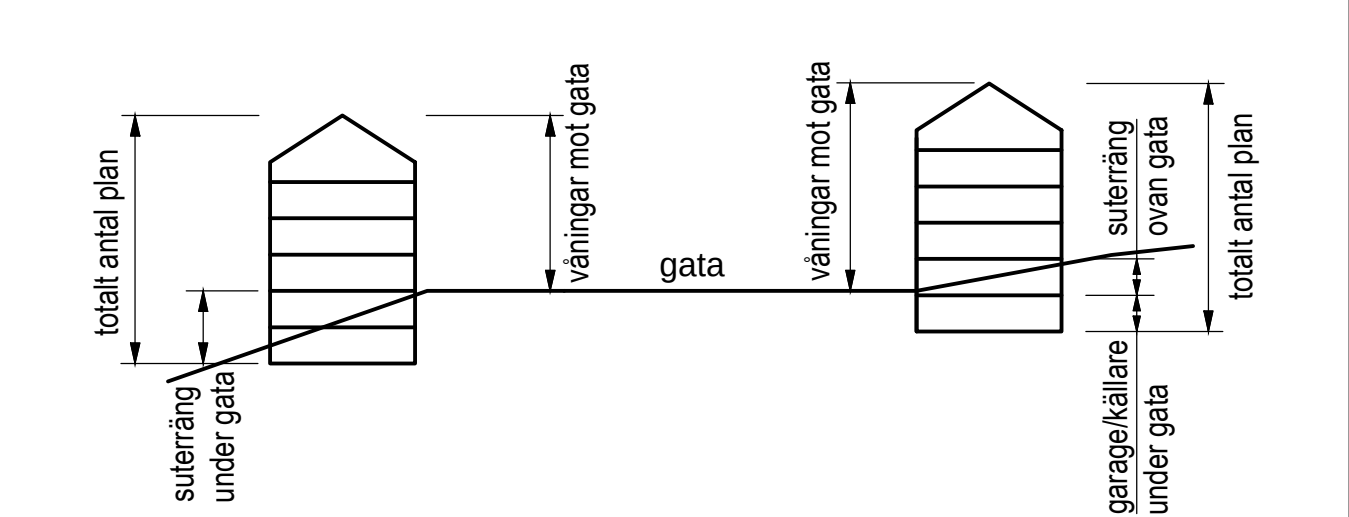
Fasader behöver dimensioneras så att kraven på högsta bullernivåer inomhus enligt BBR klaras.



Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs
i Göteborg
Göteborg 2015-04-27

Peter Elofsson
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt



UPPSKATTNING AV ANTAL VÅNINGAR I OLIKA BYGGNADER

Observera att det är höjdangivelserna på plankartan som bestämmer hur höga byggnaderna får vara. Antalet våningar kan komma att variera tex beroende på vilken våningshöjd som väljs.

Byggnad	Antal plan totalt Inkl. vind, suterräng, källare, garage	Antal våningar mot gatan	Suterräng ovan gata	Suterräng/garage 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	
26	4	3	2	
27	6	5		1
28	5	4		1

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Fastighetsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv
- Föreslagen byggnad

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

- illustrationsritning

- grundkarta

- fastighetsförteckning

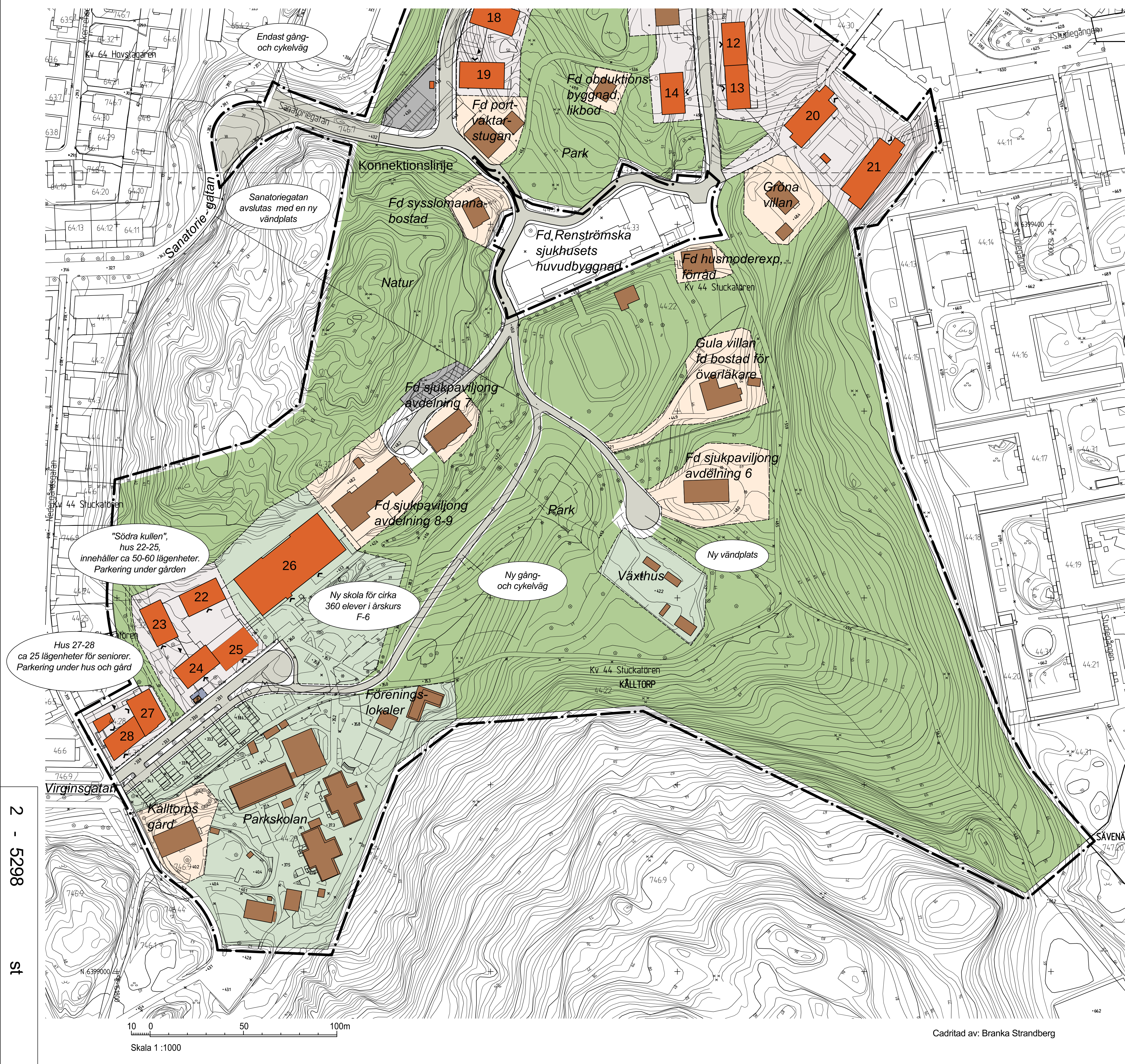
 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävénäs
i Göteborg

Göteborg 2015-04-27

Peter Elofsson
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt



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

- UTSTÄLLNINGSHANDLING
- Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - illustrationsritning
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning

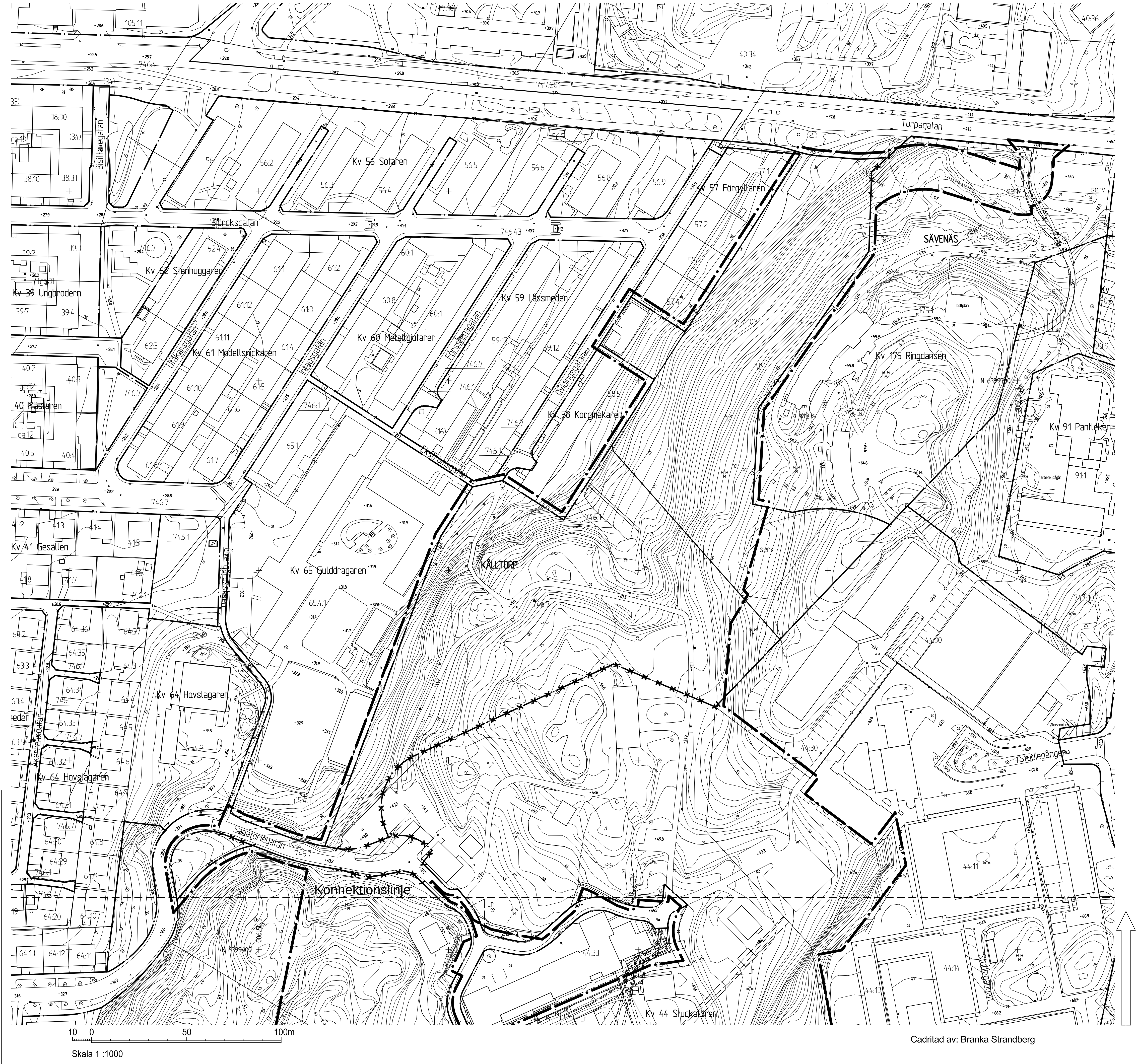
 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP**
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävsnäs
i Göteborg

Göteborg 2015-04-27

Peter Elofsson
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt



BETECKNINGAR

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

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

- illustrationsritning

- grundkarta

- fastighetsförteckning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2015-03-09

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



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

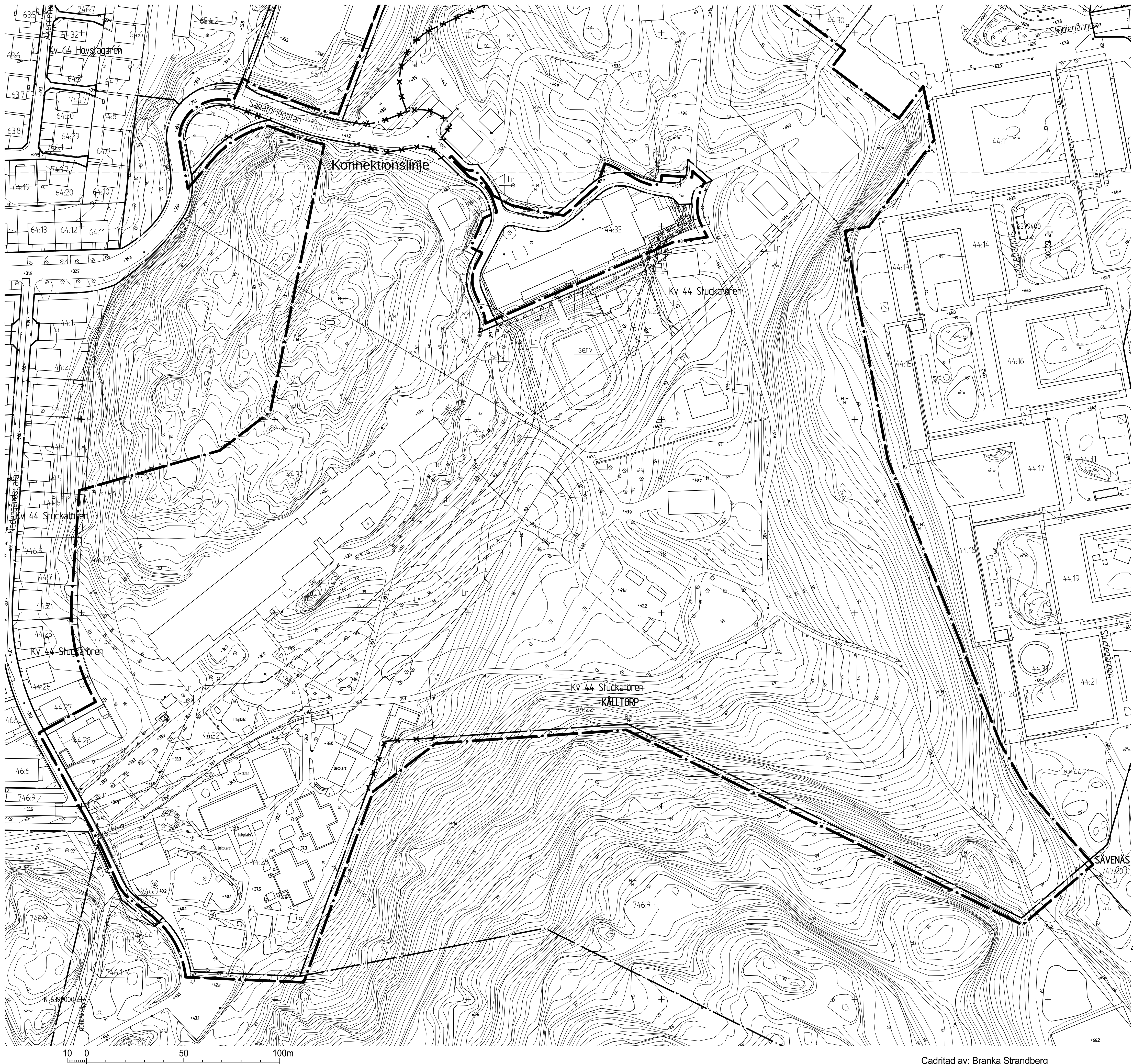
Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävénäs
i Göteborg
Göteborg 2015-04-27

Peter Elofsson
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

GRUNDKARTA 1 (2)

2 - 5298



2 - 5298
St

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

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
BOSTÄDER OCH SKOLA I
ÖSTRA KÅLLTORP**
inom stadsdelarna Kålltorp och Sävenäs
i Göteborg
Göteborg 2015-04-27

Peter Elofsson
Planchef

Maria Gränsbo
Planarkitekt

GRUNDKARTA 2 (2)

2 - 5298

Cadritad av: Branka Strandberg