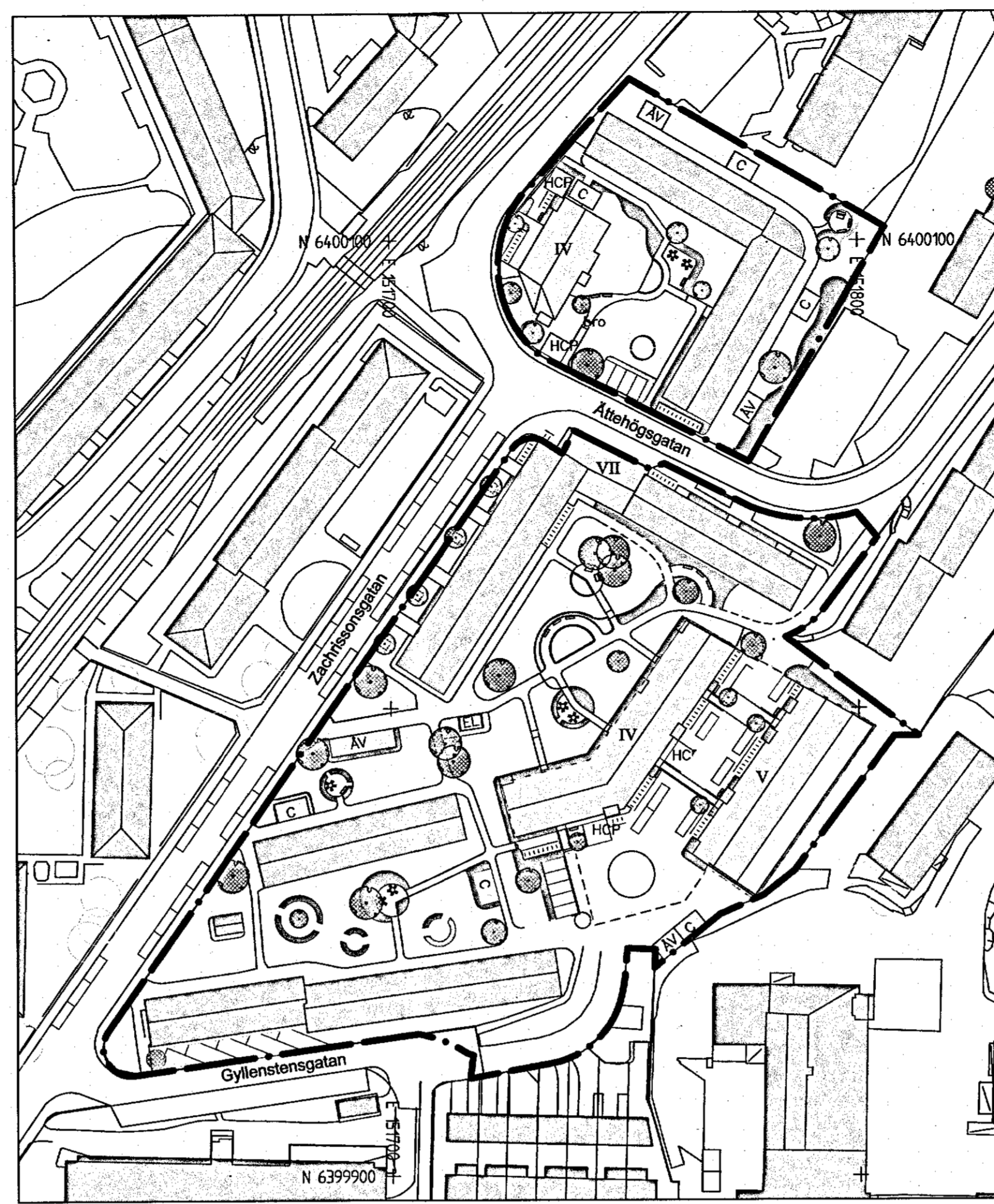


GRUNDKARTA

Skala 1 :1000 (A1)



ILLUSTRATIONSRTNING

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + Administrativ gräns

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 (PBL 4 kap 5§ 2.)

- GÅNG** Gångväg. Breddning med 0,75 m längs markerad sträcka.
- GATA** Lokaltrafik.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5§ 3.)

- B** Bostäder.
- C<sub>1</sub>** Handel, kontor, samlingslokal medges i bottenplan.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation.
- P<sub>1</sub>** Parkeringsgarage tillåts under entréplan och gård.

3. EGSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5§ 3.)

- e<sub>1</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11§ 1.)

- e<sub>2</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup> för kompletterande byggnader. Högsta nockhöjd är 3,0 meter. (PBL 4 kap 11§ 1.)
- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11§ 1.)
- På marken får endast kompletterande byggnad placeras. (PBL 4 kap 11§ 1.)

- b<sub>1</sub>** I entréväning ska våningshöjden vara minst 3,6 m. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. (PBL 4 kap 16§ 1.)

- n<sub>1</sub>** Träd får inte fällas. Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 16§ 1.)

- p<sub>1</sub>** Komplementbyggnader ska placeras centrerade mot entréer. (PBL 4 kap 16§ 1.)

Huvudbyggnader ska utföras med sadeltak eller valmat tak. Takvinkeln ska vara mellan 22 - 32 grader. (PBL 4 kap 16§ 1.)

Takkupor får inte uppföras. Hisstoppar ska utformas som en del av taket och får inte överskrida takets nock. (PBL 4 kap 16§ 1.)

Fasader ska utföras i tegel, puts eller yta motsvarande putskaraktär. Vid putskaraktär ska fogar underordnas ytans karaktär. Fasader ska utföras med ljus kulör. (PBL 4 kap 16§ 1.)

Balkonger ska storleksmässigt underordnas fasaden och utformas enskilda utan inglasning. (PBL 4 kap 16§ 1.)

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser bör ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12§ 2.)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6§)

g Tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18§ 3.)

a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd. (PBL 4 kap 15§ 3.)

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21§)

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser, grundkarta och illustrationsritning
- planbeskrivning

- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN antagande 2016-12-20 § 584  
Laga kraft 2017-01-24 / Ulf

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 2015-04-22

Lars Fredén  
Avd. chef

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

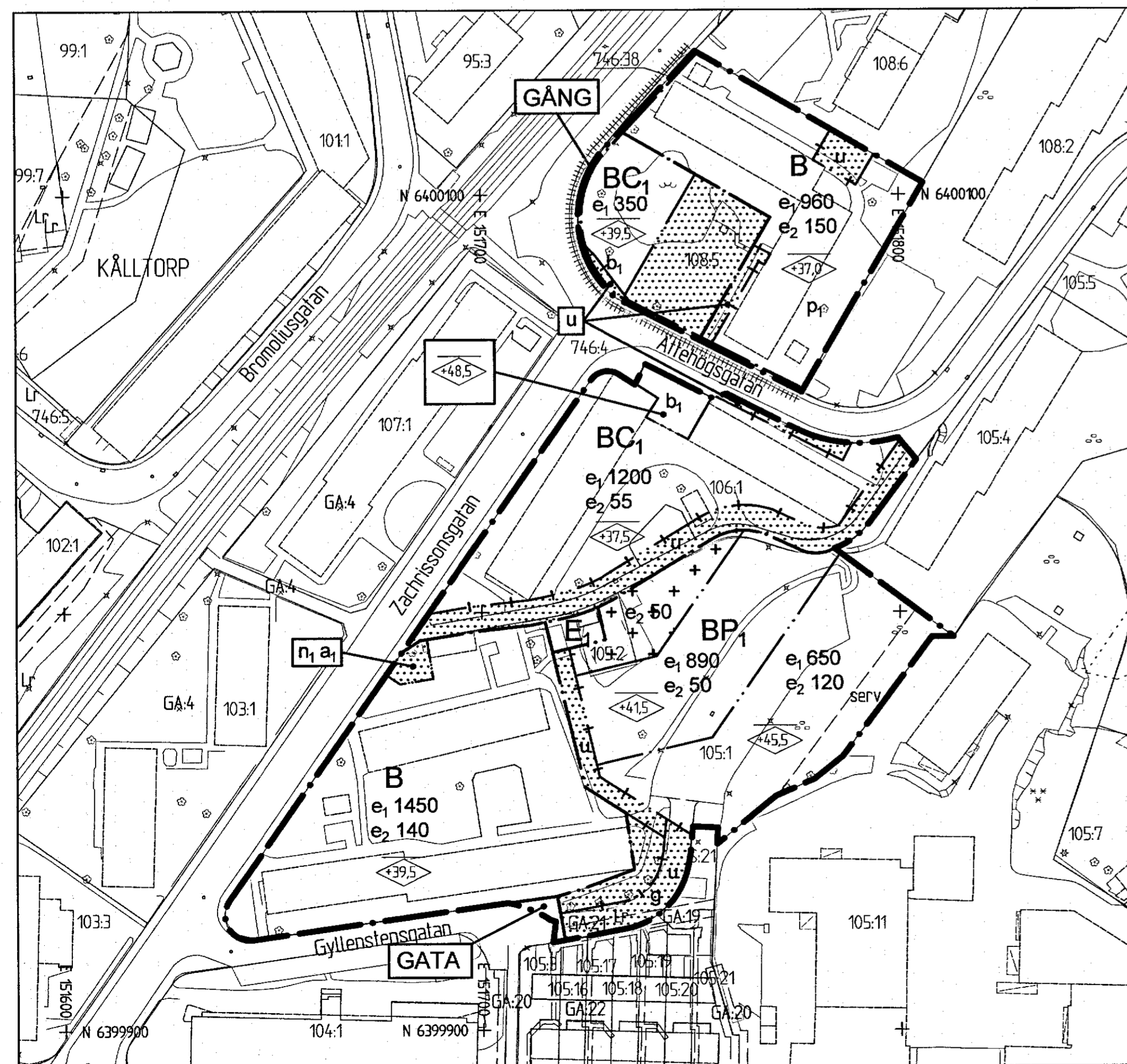
Sonja Johansson

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Ätthögsgatan, Gyllenstengsgatan inom stadsdelen Källtorp i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2016-08-30, rev. 2016-12-20

Kärlene Rosgardt Planchef  
Maria Lejon Projektledare  
Janna Bordier Plankonsult, Norconsult AB



PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

BETECKNINGAR PÅ ILLUSTRATIONSRTNING

- Befintlig byggnad
- IV Ny byggnad/antal våningar
- Garage
- Illustrerade träd

UPPLYSNING

Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) 108:e kvarteret Bergsprängaren akt 1480K-III-6580, antagen 1970-12-23 upphör att gälla för fastigheten Källtorp 108:5.

Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) 105:e kvarteret Gjutaren akt 1480K-III-3561 antagen 1946-01-10 upphör att gälla inom del av fastigheten Källtorp 105:1 inom fastigheten Källtorp 105:2.

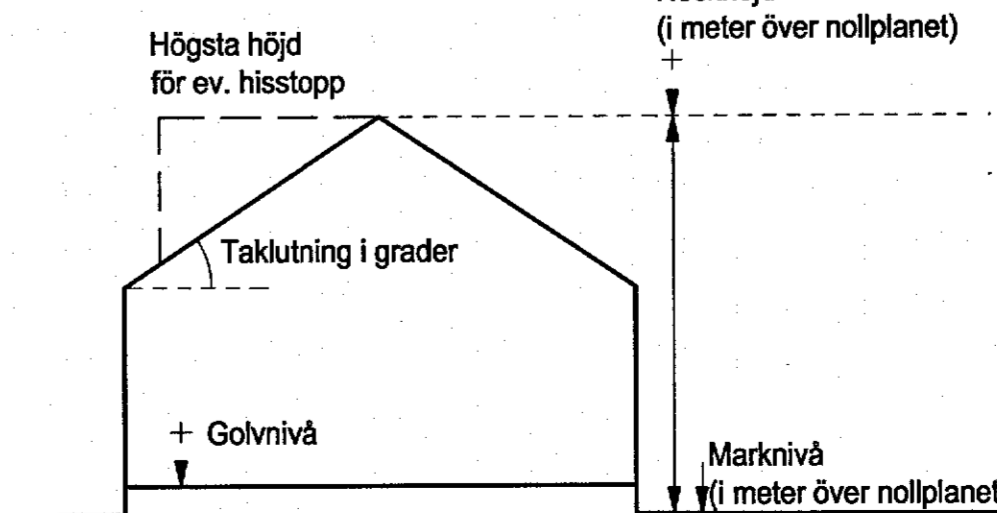
Fastighetsindelingsbestämmelsen (Tomtindelning) 106:e kvarteret Klamparen akt 1480K-III-3508 antagen 1945-09-22 upphör att gälla för fastigheten Källtorp 106:1.

Området berörs av underjordisk anläggning.

Lägsta golvnivå ska ligga 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Enstaka punkter med hög radonhalt har uppmätts.



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