

Skala 1:1000 A1, Skala 1:2000 A3

Cadritad av: Ami Theleskog

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser
HUVUDGATA Trafik mellan områden, som där så anges, får överbyggnas med bostäder och centrum ovan våning i gatuplanet

LOKALGATA Lokaltrafik

PARK Park

- Kvartersmark**
- B** Bostäder
 - (BC₁)** Bostäder och centrum, som där så anges, får byggas över allmän huvudgata ovan våning i gatuplanet
 - C** Centrumverksamhet
 - C₁** Centrumverksamhet tillåts enligt sektion nedan
 - E** Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Inga andra byggnader än komplementbyggnader får uppföras
- Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag. Utöver angiven högsta nockhöjd får komplementbyggnader till en största sammanlagda byggnadsarea av 800 m² på den stora gården och 35 m² vardera på de små gårdarna uppföras. Bjälklag ska vara körbart med räddningstjänstens fordon i alla delar där det inte är uppenbart onödigt.
- Underjordiska ledningar ska vara tillgängliga från garageplanet
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Balkong Balkong får anordnas upp till 20% av fasadens längd med ett maxdjup ut från fasad om 1,5 meter

UTNYTTJANDEGRAD

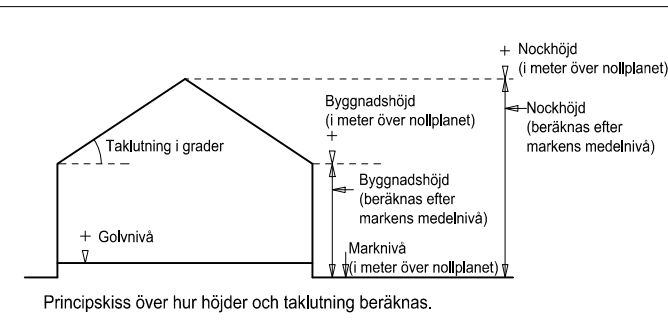
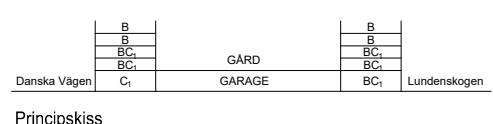
- e0** Största tillåtna bruttoarea i m². Parkeringsanläggning under planterbart bjälklag ska inte räknas in i bruttoarean.
- e₂** Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 500 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1500 m². Största tillåtna bruttoarea är 9000 m² utöver källare och parkering under mark. Källare, verksamhetslokaler och parkeringsanläggning under planterbart bjälklag i anslutning till mark ska inte räknas in i varken byggnadsarean eller bruttoarean.
- e₃** Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 500 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 850 m². Största tillåtna bruttoarea är 5200 m² utöver källare och parkering under mark. Parkering får anordnas under mark. Källare, verksamhetslokaler och parkeringsanläggning under planterbart bjälklag i anslutning till mark ska inte räknas in i varken byggnadsarean eller bruttoarean.

MARKENS ANORDNANDE

- lek** Närlekplats ska anordnas inom området
- n₁** Träd ska bevaras, varsamhet ska iaktas under byggtiden
- n₂** Marklov krävs för schaktning, varsamhet ska iaktas för träden under byggtiden
- n₃** Vägg direkt mot gata ska utföras med fasadvegetation
- parkerings** Parkering får anordnas
- ej parkering** Parkering får inte anordnas
- Körbar utfart** får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p** Avstånd mellan byggnader ska vara minst 15,0 meter, undantaget komplementbyggnader med högsta totalhöjd på 4,0 meter
- (u)** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- u** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- x** Minsta resp. största taklutning i grader
- v₁** I entréplan mot huvudgata ska rumshöjd vara minst 3,6 meter och fasaden vara uppglasad till minst 50 %
- v₂** Takkupa får anordnas till högst en tredjedel av takfotens längd
- v₃** Utöver bostadsentréer och bostadskomplement ska



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

- v₄** Utrymme för tekniska anläggningar får sticka upp över angiven byggnadshöjd
- v₅** Byggnad får kraga ut över allmän plats. Fri höjd minst 3,30 meter
- v₆** Byggnaders ena gavlar ska vetta mot Danska vägen
- v₇** De översta två våningarna ska vara indragna minst två meter
- v₈** Fasad, balkong- och terrassräcken ska utformas så att insyn i närliggande bebyggelse hindras

Hela området har kulturhistoriskt värde. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse vad avser placering och materialval, förutom följande f, q och k bestämmelser, se detaljplanens kvalitetsprogram.

- f₁** Påbyggnads fasadmaterial och kulör ska överensstämma med befintlig byggnad och nå en god helhetsverkan.
- f₂** Ny byggnad ska ha samma våningshöjd som anslutande byggnad. Fasad ska ha samma detaljeringsgrad och materialkvalitet som omgivande bebyggelse.
- f₃** Byggnad ska utformas i samklang med omgivande bebyggelse avseende indelning och proportioner. Fasadmateriell ska i huvudsak vara av sten eller tegel i en färgskala som harmonierar med Prästgårdsängens rådande färgpalett, och ha samma detaljeringsgrad och kvalitet som omgivande bebyggelse.
- f₄** Fasad mot gata ska i huvudsak vara av genomsiktligt glas. I övriga delar ska fasadmateriell vara av sten eller betong i en färgskala som harmonierar med Prästgårdsängens rådande färgpalett.

Byggnad ska utformas i samklang med omgivande bebyggelse avseende indelning och proportioner. Fasadmateriell ska i huvudsak vara av sten eller tegel i en färgskala som harmonierar med Prästgårdsängens rådande färgpalett, och ha samma detaljeringsgrad och kvalitet som omgivande bebyggelse.

Fasad mot gata ska i huvudsak vara av genomsiktligt glas. I övriga delar ska fasadmateriell vara av sten eller betong i en färgskala som harmonierar med Prästgårdsängens rådande färgpalett.

- q₁** Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras
- q₂** Byggnaden ska bibehålla sitt ursprungliga arkitektoniska uttryck med avseende på volymverkan, uppbyggnad, indelning och proportioner, material, färgsättning samt

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

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

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

- k** Vid underhåll och ändring ska byggnadens återhållsämhet, symmetri och uppbyggnad, samt materialets egenskaper och estetiska uttrycksstyrka särskilt beaktas. Nya tillägg ska utföras i enlighet med ursprunglig byggnadsordning. Invändigt ska ursprunglig fast inredning och utsmyckning i gemensamma utrymnen, så som kakel i entréhallar, särskilt beaktas.

STÖRNINGSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
 För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.
 Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
 Byggnad ska utformas i samklang med omgivande bebyggelse avseende indelning och proportioner. Fasadmateriell ska i huvudsak vara av sten eller tegel i en färgskala som harmonierar med Prästgårdsängens rådande färgpalett, och ha samma detaljeringsgrad och kvalitet som omgivande bebyggelse.

UPPLYSNINGAR

Dagvatten ska hanteras lokalt och fördröjas från hårdgjorda ytor samt renas innan det avleds från fastigheten.
 Lägsta höjd på färdigt golv, för att VA-anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.
 Ett sänkt p-tal ska tillämpas vid bygglovgivning.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Laga kraft _____

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



Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen
 inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg

Göteborg 2017-09-26, rev 2017-12-19

Elin Johansson Planchef
 Eva Sigurd Planarkitekt

PLANKARTA

- TILL PLANEN HÖR:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustrationsritning
 - Grundkarta
 - Samfighetsförteckning
 - Fastighetsredogörelse
 - Utställningsutlåtande