

### 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
- LOKALGATA Lokaltrafik

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- B.C Bostäder  
Centrumverksamhet tillåts i bottenplan
- E Teknisk anläggning

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag. Utöver angiven högsta nockhöjd får komplementbyggnader uppföras. Bjälklag ska vara körbart med räddningstjänstens fordon i alla delar där det inte är uppenbart onödigt

- (u) Underjordiska ledningar ska vara tillgängliga från garageplanet
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- balkong Balkong får anordnas upp till 20% av fasadens längd med ett maxdjup ut från fasad om 1,5 meter

#### MARKENS ANORDNANDE

- lek Närlekplats ska anordnas inom området
- n Träd ska bevaras, varsamhet ska iakttas under byggtiden
- parkering 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 meter, undantaget komplementbyggnader med högsta totalhöjd på 4 meter
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e.0 Största tillåtna bruttoarea i m<sup>2</sup>. Parkeringsanläggning under planterbart bjälklag ska inte räknas in i bruttoarean
- e.2 Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 500 m<sup>2</sup>. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1500 m<sup>2</sup>. Största tillåtna bruttoarea är 9000 m<sup>2</sup> utöver källare och parkering under mark. Parkering får anordnas under mark. Källare och parkeringsanläggning under planterbart bjälklag i anslutning till mark ska inte räknas in i varken byggnadsarean eller bruttoarean
- e.3 Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 500 m<sup>2</sup>. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1200 m<sup>2</sup>. Största tillåtna bruttoarea är 6000 m<sup>2</sup> 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



- Minsta resp. största taklutning i grader
- v.1 I entréplan mot huvudgata ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 meter och fasaden vara uppglasad till minst 50 %
- v.2 Takkupa får anordnas till högst en tredjedel av takfotens längd
- v.3 Utöver bostadsentréer ska bottenväningen endast utgöras av verksamhetslokaler till ett minsta djup av sex meter från gatufasad
- v.4 Utrymme för tekniska anläggningar får sticka upp över angiven byggnadshöjd
- v.5 Byggnad får kräga ut över allmän plats. Fri höjd minst 3,30 meter

Dag- och dränvatten inom tomtmark ska i första hand omhändertas lokalt. I andra hand kan anslutning ske till allmän dagvattenledning.

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

Ny byggnad ska utformas på ett sätt som anknyter till befintlig bebyggelse

Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Byggnaden får inte rivras

Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 14 § PBL. Byggnaden ska bibehållas till sitt ursprungliga arkitektoniska uttryck med avseende på volymverkan, yttre form, uppbyggnad och proportioner, indelning, material, färgsättning samt detaljering och får inte förenklas. Fasader ska vara av dansk sjösten, koppar och emaljrad plåt. Entréörrar utförda i trä. De flacka taken med kopparklädd takfot som markeras i fasaden ska särskilt beaktas. Detaljering och nivå vid entréer ska bibehållas. Vid underhåll och ändring ska byggnadens återhållsamhet och symmetri, samt materialets egenskaper och estetiska uttrycksstyrka särskilt beaktas.

#### STÖRNINGSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid 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 att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid 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 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

Utökad bygglovplikt gäller för ändring av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser

#### UPPLYSNING

q och k bestämmelser preciseras för varje berörd byggnad i planbeskrivningen på sidorna 18-20.

Lägst höjd på färdigt golv, för att VA-anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt

#### 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

#### PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för  
**Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen**

inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2016-06-01

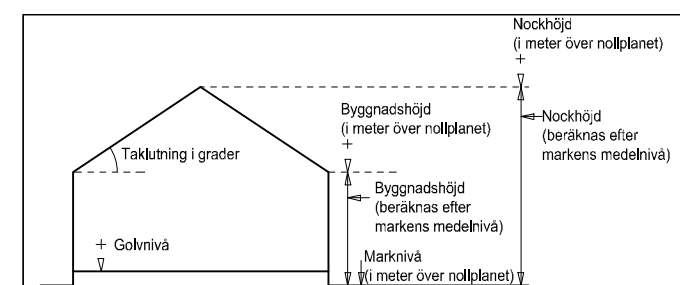
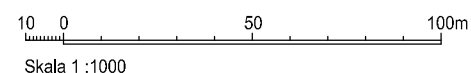
Hanna Kaplan  
Planchef

Eva Sigurd  
Planarkitekt

PLANKARTA  
Samrådshandling

- TILL PLANEN HÖR:
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Illustrationsritning
  - Grundkarta (prel.)
  - Fastighetsförteckning (prel.)
  - Samrådsakts

2 - XXXX



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