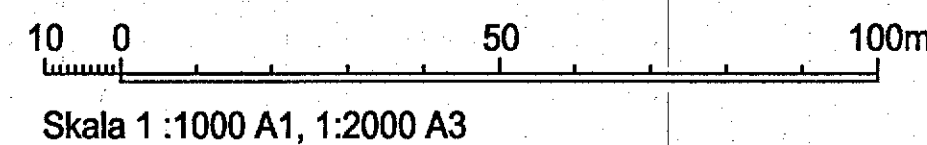


Cadritad av: Ami Theleskog

2 - 5309 st



**BESLUT**

BN utställning 2015-04-27 § 165  
 BN godk./antag. 2015-09-29 § 386  
 KF antagande  
 Laga kraft 2016-09-14/ At

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

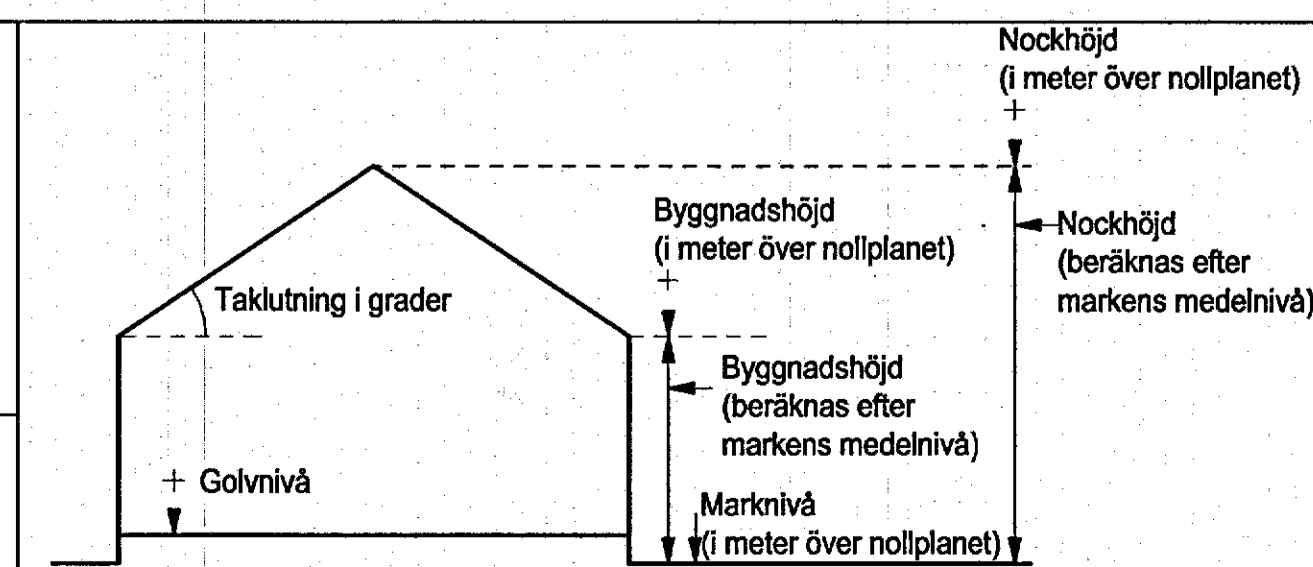
**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning

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



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

**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
- PARK** Anlagd park

**Kvartersmark**

- B<sub>1</sub>** Bostäder, ej störande verksamheter medges i bottenvåningen
- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

gångväg Gångväg ska finnas

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e0** Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 420 m<sup>2</sup>. Parkering får anordnas under mark, parkeringsanläggning ska inte räknas in i bruttoarean
- e,00** Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan bjälklag. Parkering får anordnas under mark, parkeringsanläggning ska inte räknas in i bruttoarean
- e,000** Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får endast byggas över med planterbart bjälklag. Övan bjälklag får utöver högsta angivna nockhöjd bullerskärm och en eller flera komplementbyggnader uppföras
- z** Marken skall vara tillgänglig för vändplats och allmän körtrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- n<sub>1</sub>** De planterade ytorna ska motsvara minst 30 % av bjälklagets yta. Vägg mot gata och park ska till minst 50 % utföras med fasadvegetation
- n<sub>2</sub>** Trädet får inte fällas

- lek** Närlekplats ska finnas
- ej parkering** Parkering får ej anordnas
- ramp** Ramp

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Utformning**
- +0.00** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0.00** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 25-35** Minsta resp. största taklutning i grader
- 10** Minsta taklutning i grader
- v<sub>1</sub>** Takkupa får anordnas till högst en tredjedel av takfotens längd
- v<sub>2</sub>** Entréer ska anordnas mot både gata och gård
- v<sub>3</sub>** I entréplan mot gata ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m på en åttodel av entréplanets yta och fasaden vara uppglasad till minst 50 %
- v<sub>4</sub>** Fasader mot gatan ska utformas så att reflektion av buller minimeras
- v<sub>5</sub>** Entréplan ska till minst en åttodel utgöras av verksamhetslokaler eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller samlingslokal

**STÖRNINGSKYDD**

För bostad där ljudnivån utomhus vid fasad med fönster överstiger 55 dBA ekv nivå ska minst hälften av boningsrummen orienteras mot sida med högst 50 dBA ekv nivå 70 dBA maxnivå. Varje lägenhet ska ha tillgång till en utplats med högst 50 dBA ekv nivå och 70 dBA maxnivå. Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >60 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan yttre ljudkälla

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- a** Marklov krävs för fällning av träd med stamomkrets över 1,0 m

**UPPLYSNING**

Dag- och dränvatten inom tomtmark ska i första hand omhändertas lokalt. I andra hand kan anslutning ske till allmän dagvattenledning. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m, största taklutning 30 %

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

Vid val av fasadkonstruktion ska hänsyn tas till lågfrekvent buller

Göteborgs Stad  
 Stadsbyggnadskontoret

PLANKARTA

Detaljplan för  
**BOSTÄDER VID ULFSPARRÉGATAN**

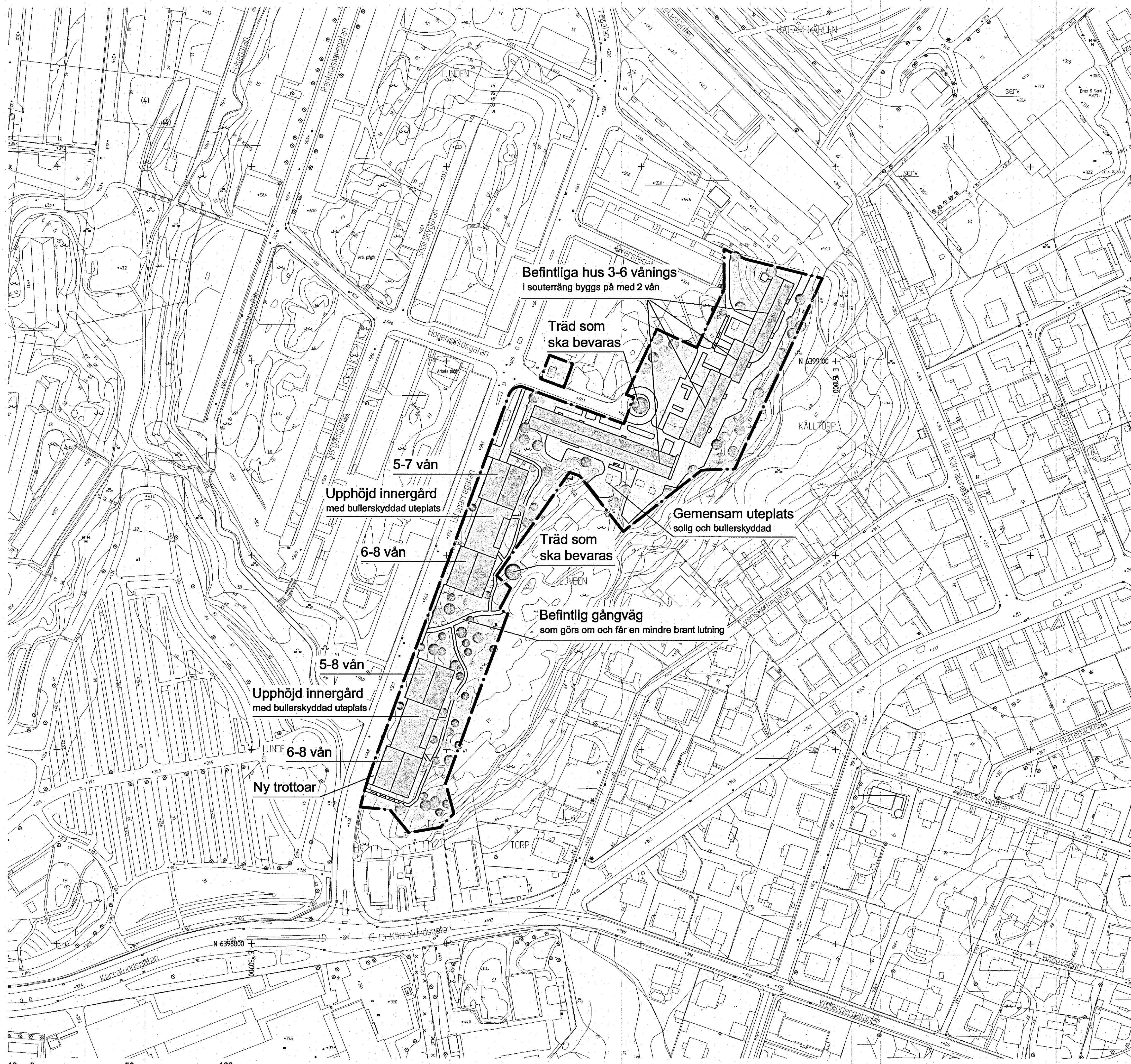
inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2015-04-27, rev. 2015-09-29

Gunnel Jonsson  
 Planchef  
 Eva Sigurd  
 Plankitekt

2aa - 5309





2 - 5309  
st

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

- BETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Fastighetsgräns
  - Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadiv
  - Föreslagen byggnad

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

**BOSTÄDER VID  
ULFSPARREGATAN**

Inom stadsdelen Lund i Göteborg  
Göteborg 2015-04-27, rev. 2015-09-29

Gunnel Jonsson  
Planchef  
 Eva Sigurd  
Planarkitekt

ILLUSTRATION

Cadritad av: Ami Theleskog

2aa - 5309