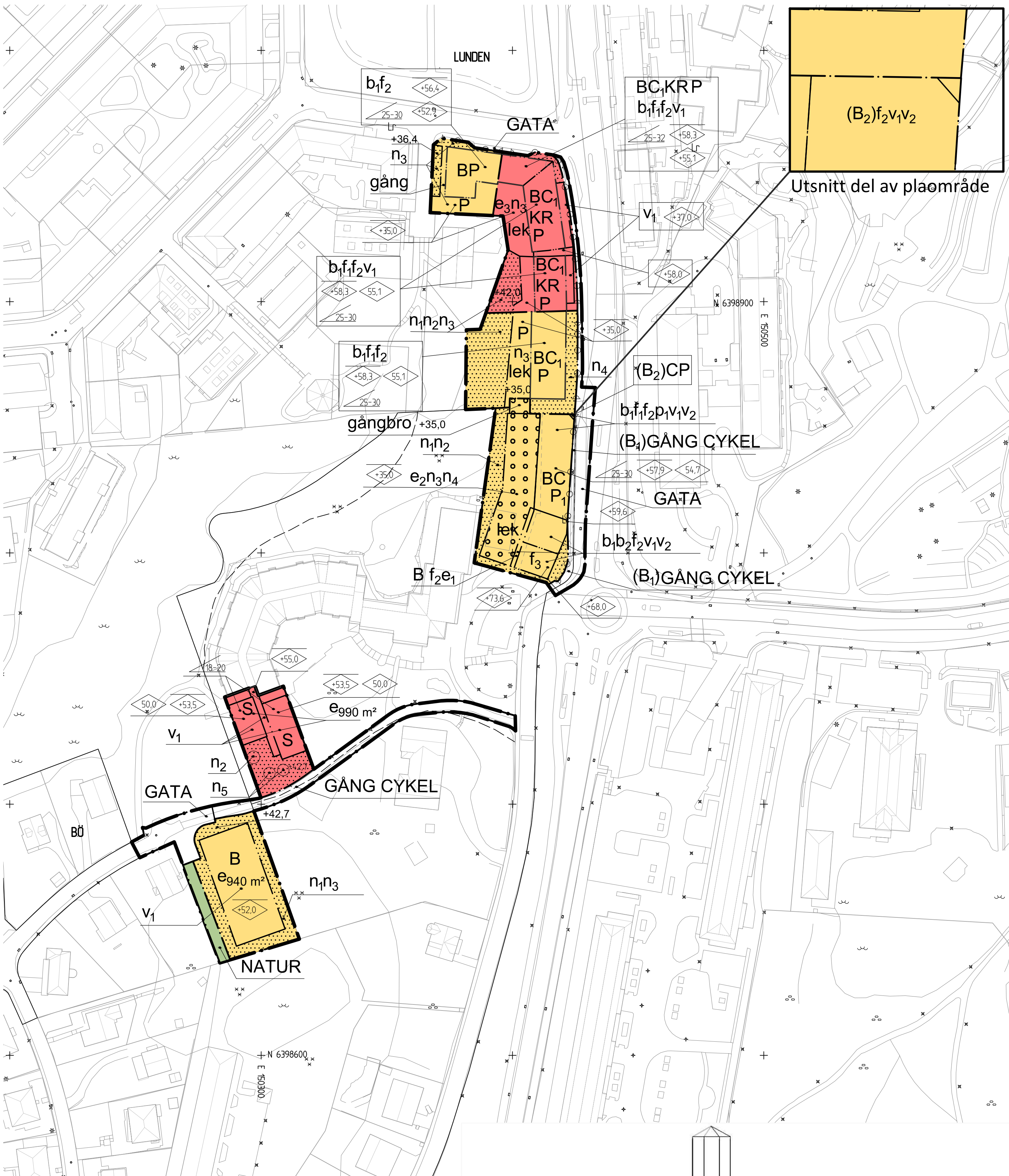
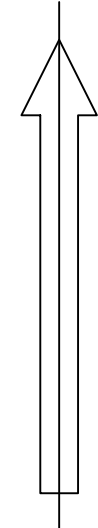
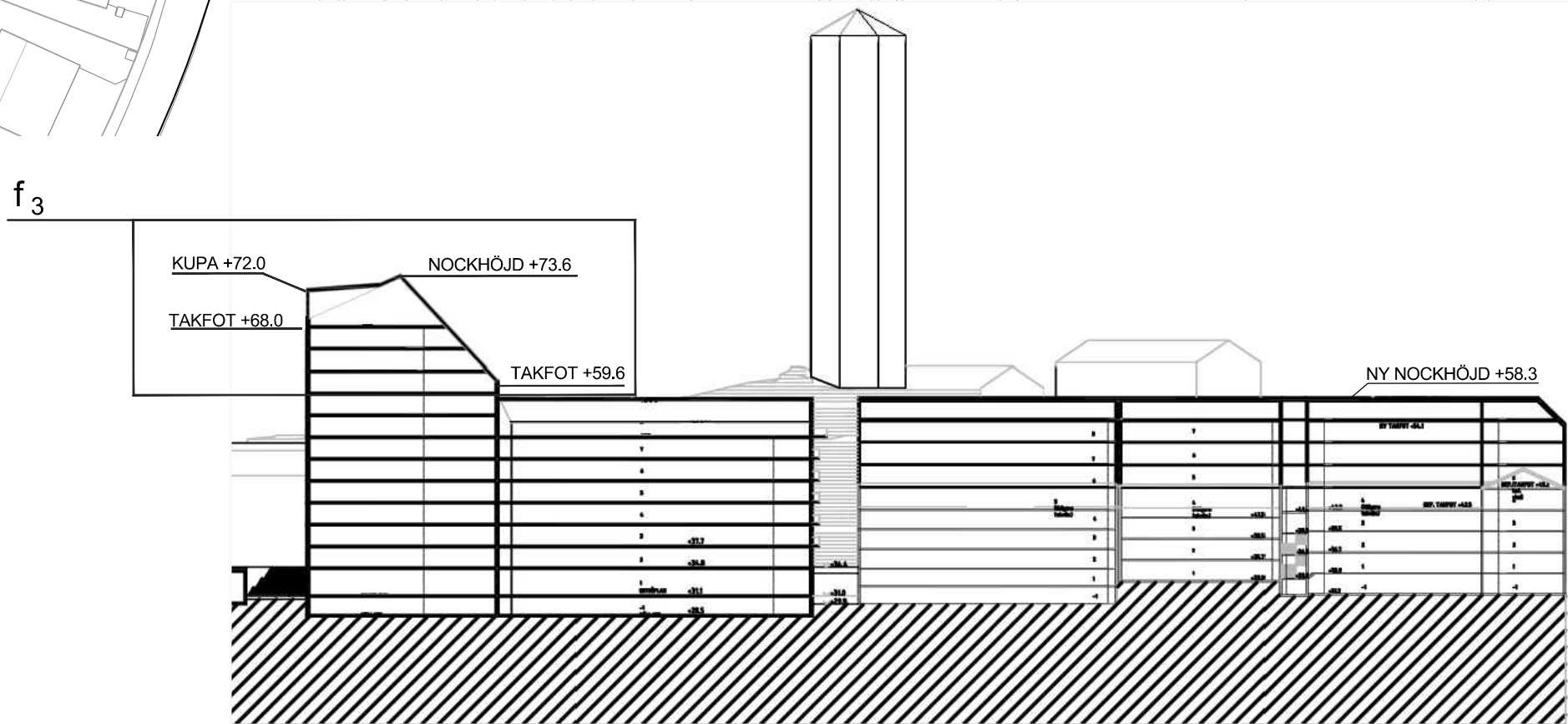




10 0 50 100m
Skala 1 :1000 (A1) 1:2000 (A3)

Cadritad av: Angel Ferrufino



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- 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

- GÅNG CYKEL Gång-och cykel
- GATA Gata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- (B₁) Bostäder. Utgragande byggnadsdel mot huvudgata, om max djup av 1,0 m från fasad, tillåts. Fri höjd ska tillgodoses från mark med minst 4,2 m.
- (B₂) Bostäder. Fri höjd ska tillgodoses från mark med minst 3,2 m.
- C Centrumändamål ska finnas i bottenplan.
- C₁ Centrumändamål tillåts i bottenplan.
- K Kontor
- R Hotell, restaurang och konferenslokaler.
- P Parkeringsgarage i mark-nivå.
- P₁ Parkeringsgarage i två plan.
- S Skola

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁000 Största byggnadsarea 20 m².
- e₂000 Största byggnadsarea om 50 m² för komplementbyggnader fördelade på minst tre byggnader.
- e₃000 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m, största taklutning 30%, max 20 kvm.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.

Marken ska uppföras med planterbart bjälklag till en högsta höjd om +35,0 m. Utöver angiven högsta tillåts komplementbyggnad.

6. MARKENS ANORDNANDE

- gångbro Gångbro ska anordnas.
- lek Närlekplats och samvaro ska anordnas inom området.
- n₁ Friytor och höjdparter med vegetation natur- och parkaraktär angränsande till NATUR ska bibehållas.
- n₂ Träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdi-meter över 15 cm, på 150 cm höjd.
- n₃ Markplanering och vegetation ska utformas och utföras enligt anvisat i planbeskrivningen under rubrik Tabell - utformning av påbyggnader och nya byggnader sid. 47 - 54.
- n₄ Bostadsenheter ska utformas med förträdgårdar.
- n₅ Träd ska bevaras.
- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

På- och ombyggnader samt nya byggnader ska utformas och utföras med avseende på yttre form, uppbyggnad och proportioner enligt anvisat i planbeskrivningen under rubrik Tabell - utformning av påbyggnader och nya byggnader sid. 47- 54. Gäller även markplanering och vegetation.

- p₁ Huvudbyggnads fasad mot gata ska placeras mot fastighetsgränsen.
- f₁ Takkupa eller frontespis tillåts mot bostadsgård. I takfall mot gata tillåts inte takkuper. Mot gata får trapphus och hisstoppar utformas högre och med annan vinkeln än byggnadshöjd.
- f₂ Mot bostadsgård får balkonger eller utgragande byggnadsdel om max djup av 1 meter från fasad tillåts placeras på en höjd av minst 3,0 m ovan mark.
- f₃ Takkupa eller frontespis tillåts endast på takfall mot söder och ska utföras till max 50 % av takfotens längd. Takkupa får utformas högre och med annan vinkeln än angiven byggnadshöjd.

V₁ Fasader i entréplan mot allmän plats gång- och cykelbanaplats ska vara uppglasad minst 30 % och 50 % mot gata som avser centrumändamål .

V₂ I entréplan mot gata ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6m.

b₁ Friskluftsintag ska placeras på taknivå i läge med högsta byggnadshöjd.

b₂ Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +00,00 inte skadar byggnaden. Bostäder ska kunna nås från entré på nivå med gatan enligt angiven markhöjd eller högre. Gäller nederbörd, 100 och 500 årsregn. Krav bestämmelser detaljeras under samrådsskede. Samhällsviktiga anläggningar ska kunna skyddas till nivå +00,00 så att påverkan på anläggningens funktion inte uppkommer.

- <+0,0 Högsta nockhöjd i meter.
- <+0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- <0,0 Totalhöjd i meter över nollplanet.
- 00-00 Minsta resp största taklutning.
- Körbar utfart får inte anordnas.

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 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 50dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Tekniska anläggningar för hantering av dagvatten ska uppföras på kvartersmark med risk för översvämning. Åtgärder som ska samordnas får anläggas på allmän plats.

10. UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov krävs för trädffällning.

UPPLYSNINGAR

Fridlysta växter mistel och idegran omfattas av 8 § Artskyddsförordningen (2007:845). Vilket innebär att dispens krävs för att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna. Dispens söks hos Länsstyrelsen.

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

De fastighetsindelade bestämmelserna (tomtindelningarna) inom fastigheterna Lunden 4:10, 4:12 och 4:13 akt nummer 1480-III-5282 upphör att gälla.

Viktig underjordisk anläggning, tunnel, finns intill planområdet.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning
BN godk./antag.
KF antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

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.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska vägen inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2017-09 26

Elin Johansson
Planchef

Silvia Orrego Briceño
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5442