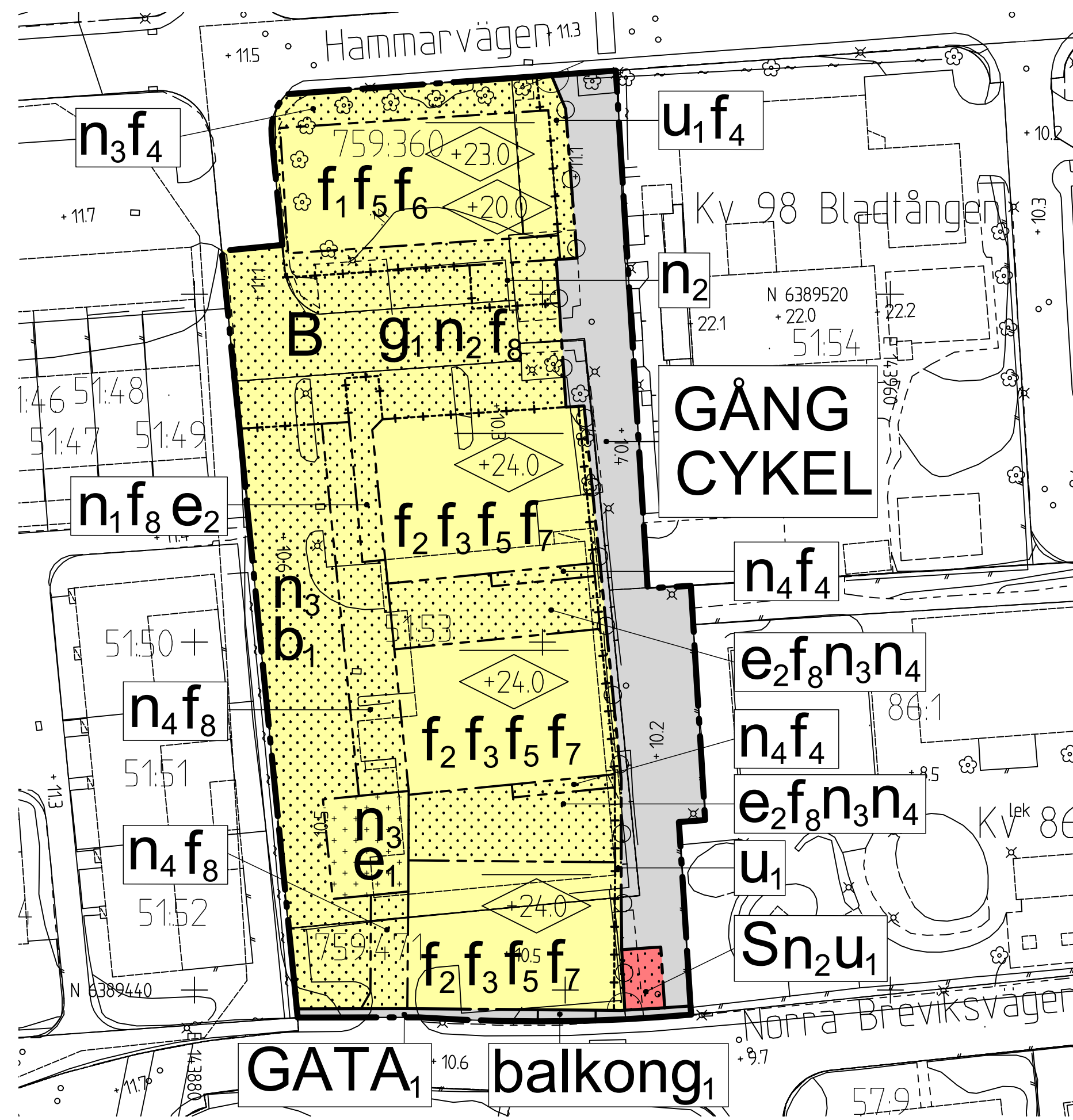


GRUNDKARTA

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



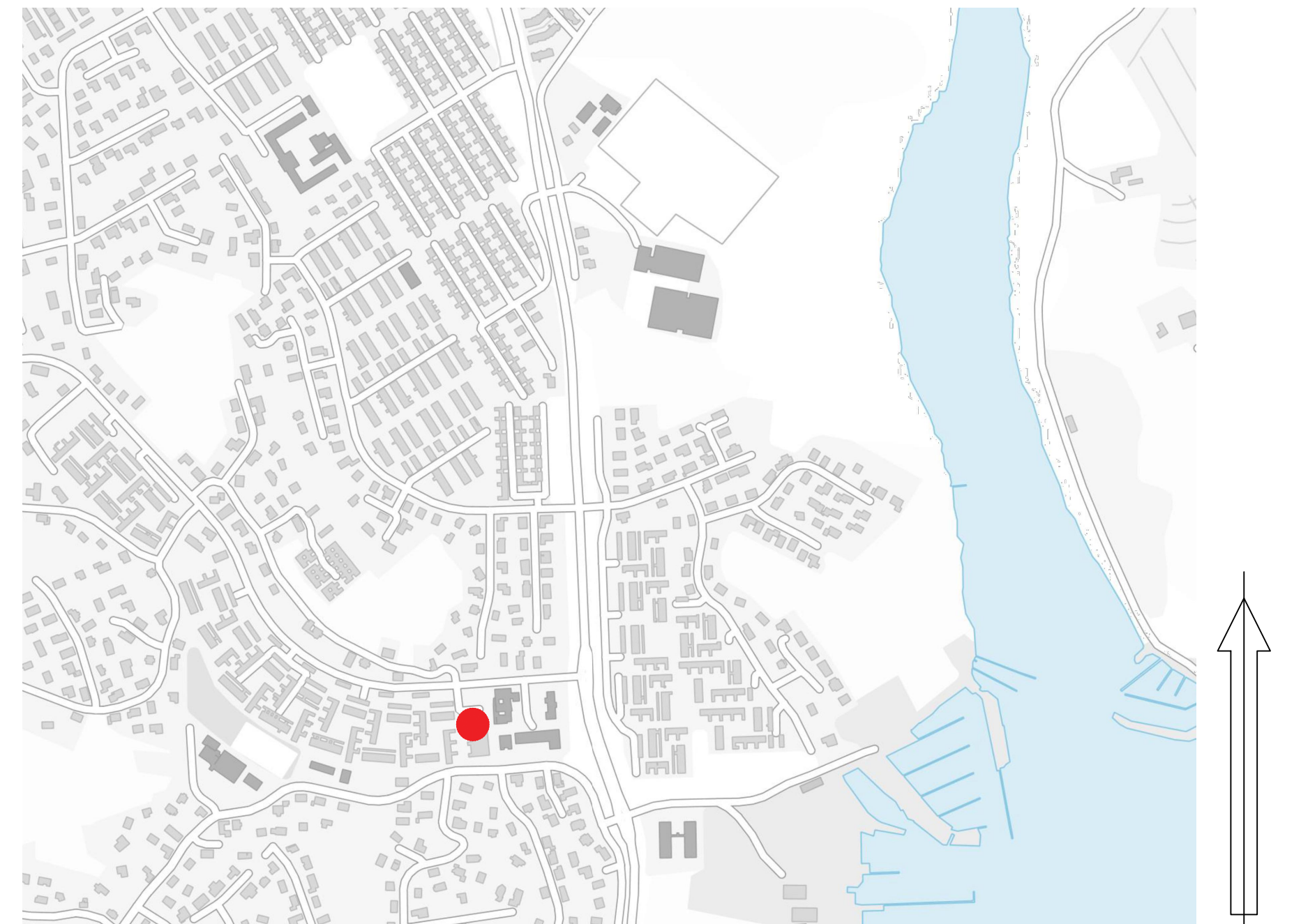
PLANKARTA

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



ILLUSTRATIONSRIKNING

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

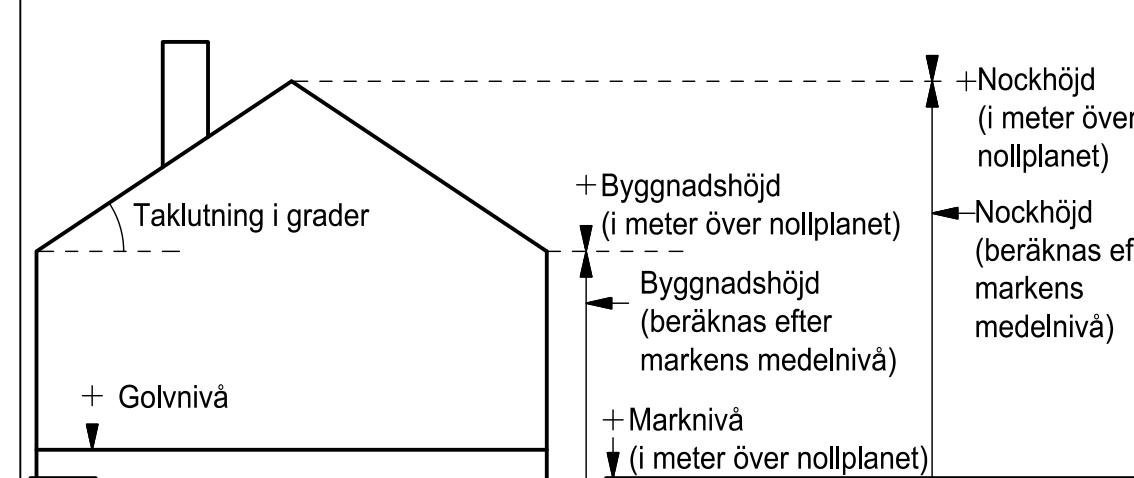


ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Anna-Kajsa Gustafsson

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.

- GATA, Lokalgata
- GÅNG, Gångväg
- CYKEL, Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.

- B, Bostäder
- S, Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- balkong<sub>1</sub>**, balkong får kruga ut högst 1,3 meter från fasadliv över gata. Fri höjd över markytan ska vara minst 3,5 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadets omfattning

- e<sub>1</sub>**, Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>**, Marken får inte förses med byggnad, bortsett från underjordiskt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Parkering får endast anordnas inom område med bestämmelse n2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub>**, Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>**, Översta våningen ska vara indragen minst 3,7 meter från fasadliv mot väster och minst 1,9 meter från fasadliv mot norr, öster och söder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>**, Takterrass inklusive räckan ska placeras indragen minst 1,3 meter från fasadliv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>**, Balkong får kruga ut högst 1,3 meter från fasadliv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>**, Hisschakt får sticka upp högst 1,0 m över tillåten nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>**, Byggnaden ska ha ett tydligt artikulerat avslut vid takfoten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>**, Byggnaden ska ha ett tydligt artikulerat avslut vid den tredje våningens takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>**, Balkong får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad ska ha fönstersättning med vertikal ordning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (större än 35 m<sup>2</sup>) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (högst 35 m<sup>2</sup>) fasad är över 65 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekv. nivå vid fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub>**, Fördröjning av dagvatten ska anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska fördröjas innan avledning till allmänt ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10 liter/m<sup>2</sup> härdgjord yta inom fastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att det vid skyfall med återkomsttid 100 år finns 0,2 meter marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Alternativt ska byggnaden konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:  
- plankarta med bestämmelser  
- planbeskrivning  
- illustrationsritning  
- grundkarta

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande 1

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Darienummer SBF-2023-00203  
Tidigare dnr. 0457/14 (t.o.m. 2022-12-31)  
Planstart 2017-09-08  
Antagande \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

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

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000  
Geodata och lantmäteriafdelningen 2024-XX-XX

Andreas Jonsson  
Avdelningschef

Elisabeth Charlez  
Stereoperator



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborg

Göteborg 2024-04-25 granskningshandling

Hanna Cedergren Kaplan, Enhetschef detaljplan sydväst  
Daniela Kragulj Berggren, Konsultsamordnare  
Anna-Kajsa Gustafsson, Planarkitekt, plankonsult

PLANKARTA

2 -5544