

**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- U-GATA** Uppsamlingstrafik
- LOKALGATA** Lokal trafik

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges
- C** Centrum
- E1** Teleanläggning

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

- e1 0000** Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad.
- e2 0000** Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad exkl integrerat garage.
- e3** Endast friliggande enbostadshus. Minsta tomtstorlek är 450 kvm. Största byggnadsarea är 120 kvm för huvudbyggnad och 35 kvm för komplementbyggnad. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per tomt.

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**6. MARKENS ANORDNANDE**

- n1** Skogsdungen får inte avverkas, gallring får ske.
- n2** Planterade träd i en rad
- n3** Markens höjd får inte ändras
- n4** Träd får inte fällas

Cadritad av: Anna-Maria Ceder

**7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- +0.0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 0.0** Högsta nockhöjd i meter
- +0.0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter

Utöver tillåten högsta byggnadshöjd höjd får takkupor uppföras utmed högst 1/3 av fasadlängd inom områden som inte omfattas av f1.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

**p1** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns.

**f1** Huvudbyggnads tak ska vara sadeltak med minst 27 graders lutning. Fasadlängd får inte överskrida 28 meter. Utöver tillåten byggnadshöjd får takkupor uppföras utmed högst 1/3 av fasadlängd som vetter mot nordost. Ny byggnad ska med hänsyn till skala, form, material och färgställning underordna sig prästgårdsbyggnaden så att tomtens äldre karaktär av prästgård inte försvåras och manbyggnadens arkitektoniska dominans i gårdsmiljön bibehålls uppfattad såväl från vägen som inne på gårdsplanen.

En närmare beskrivning av de arkitektoniska kvaliteterna beskrivs i avsnittet "Utformning med hänsyn till kulturmiljövården" och "Varsamhet och skydd - kulturmiljövården" i planbeskrivningen.

**q1** Särskilt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap §13. Byggnaden får inte rivras och exteriören skall bevaras så att byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvåras.

**q2** Särskilt värdefull tomt med trädgård som omfattas av PBL 8 kap §13. Trädgård med gräsmatta, stora lövträd samt häck mot vägen ska bevaras så att dess kulturhistoriska kvaliteter och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvåras.

Exteriörens och tomtens särskilt värdefulla delar och aspekter beskrivs i avsnittet "Varsamhet och skydd - kulturmiljövården" i planbeskrivningen.

**k1** Vid underhåll av exteriör och interiör ska de kulturhistoriska värdena och arkitektoniska kvaliteterna bevaras. Underhållet ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

**k2** Tomten ska värdas så att dess kulturhistoriska kvaliteter och betydelse i bebyggelsemiljön bibehålls.

De kulturhistoriska värdena och arkitektoniska kvaliteterna beskrivs i avsnittet "Utformning med hänsyn till kulturmiljövården" och "Varsamhet och skydd - kulturmiljövården" i planbeskrivningen.

**8. BYGGNADSTEKNIK**

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt och i andra hand fördröjas och avledas till allmänt dagvattningsystem. Fördröjningsanläggningar ska ha en effektiv magasinvolym som motsvarar minst 10 mm nederbörd på anslutna hårdgjorda ytor.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

**BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)**

BN utställning 2013-06-20 §241  
 BN antagande 2013-12-17 §471  
 Laga kraft 2014-02-04 /EW

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning

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/ GH 88

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

**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för BOSTÄDER OCH SERVICE VID BERGUMS PRÄSTGÅRDSVÄG inom stadsdelen Olofstorp i Göteborg**

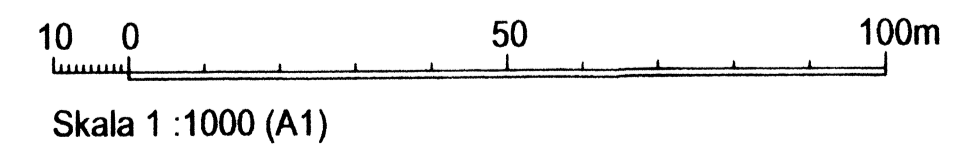
Göteborg 2013-06-20, rev 2013-12-17

Gunnel Jonsson  
 Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
 Konsultsamordnare

Anna-Maria Ceder  
 Norconsult AB

Filac 5194 2 st



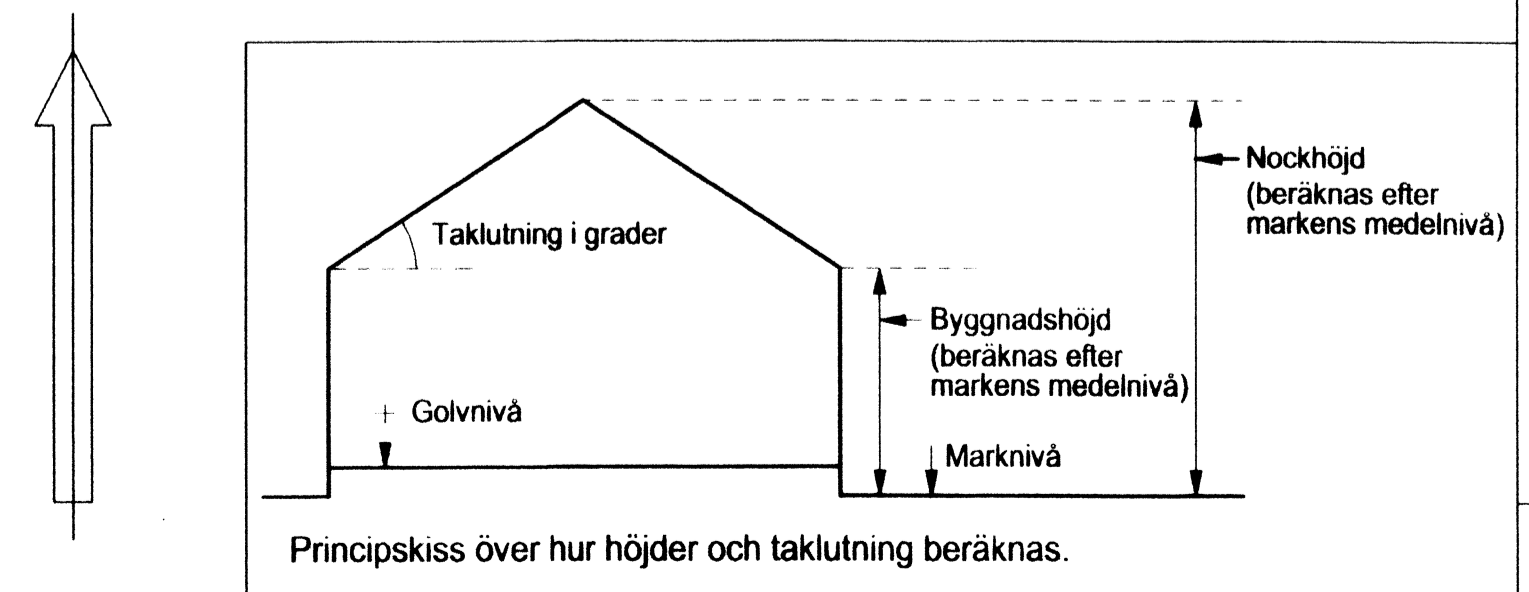
**Upplysning**

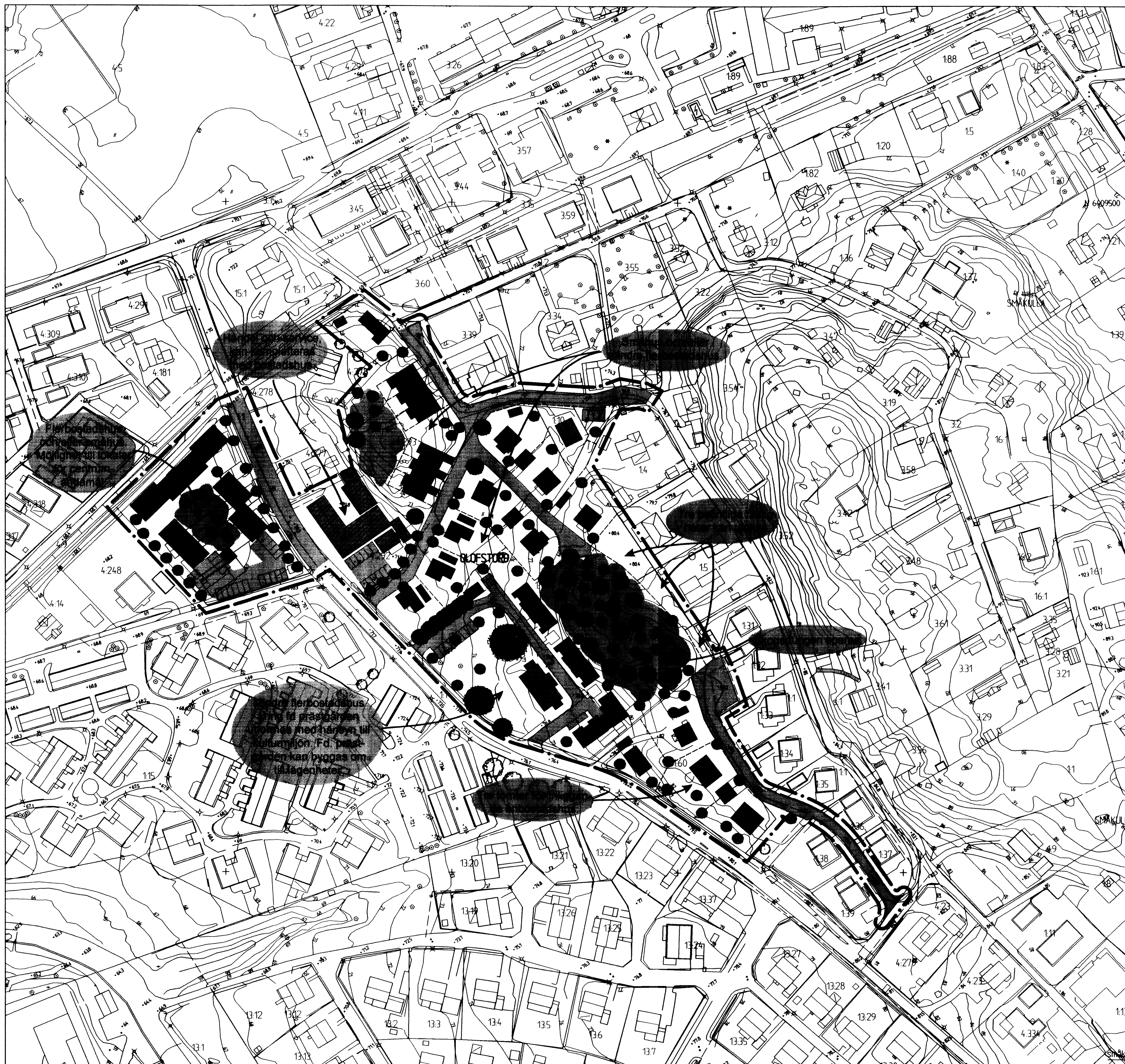
Planområdet ligger inom skyddsområde för grundvattentäkt (7 kap 21§ miljöbalken).

Inom Olofstorp 4:337 förekommer markföreningar. Åtgärder såsom efterbehandling, byggnation, markarbeten och dylikt i ett förorenat område är anmälningspliktiga enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. En anmälan ska inlämnas till miljöförvaltningen i god tid innan åtgärder vidtas.

Inom Olofstorp 1:14 finns RAA Bergum 3:1 (Sankte Olofs källa). Ingrepp i fornlämnning erfordrar länsstyrelsens tillstånd.

Dagvatten från parkering med fem eller fler platser bör behandlas eftersom området avvattnas till Lärjeån som är ett känsligt och skyddsvärt vattendrag.






Byråplan för planområdet vid Bergums prästgårdsväg inom stadsdelen Olofstorp. Planen visar föreslagna byggnader och utrymnen för parkering och cykelparkering. Planen är utarbetad av Norconsult AB.


**BETECKNINGAR**

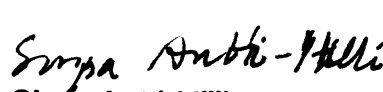
- — — — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- — — — — Fastighetsgräns
- - - - - Föreslagen fastighetsgräns
- Föreslagen byggnad


 **Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för  
BOSTÄDER OCH SERVICE  
VID BERGUMS PRÄSTGÅRDSVÄG  
inom stadsdelen Olofstorp  
i Göteborg**

Göteborg 2013-06-20, rev 2013-12-17

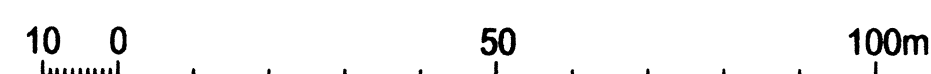
 Gunnel Jonsson  
Planchef

 Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare

 Anna-Maria Ceder  
Norconsult AB

**ILLUSTRATIONS RITNING** Filac 5194

Filac 5194 2 st



Skala 1 : 1000 (A1)

