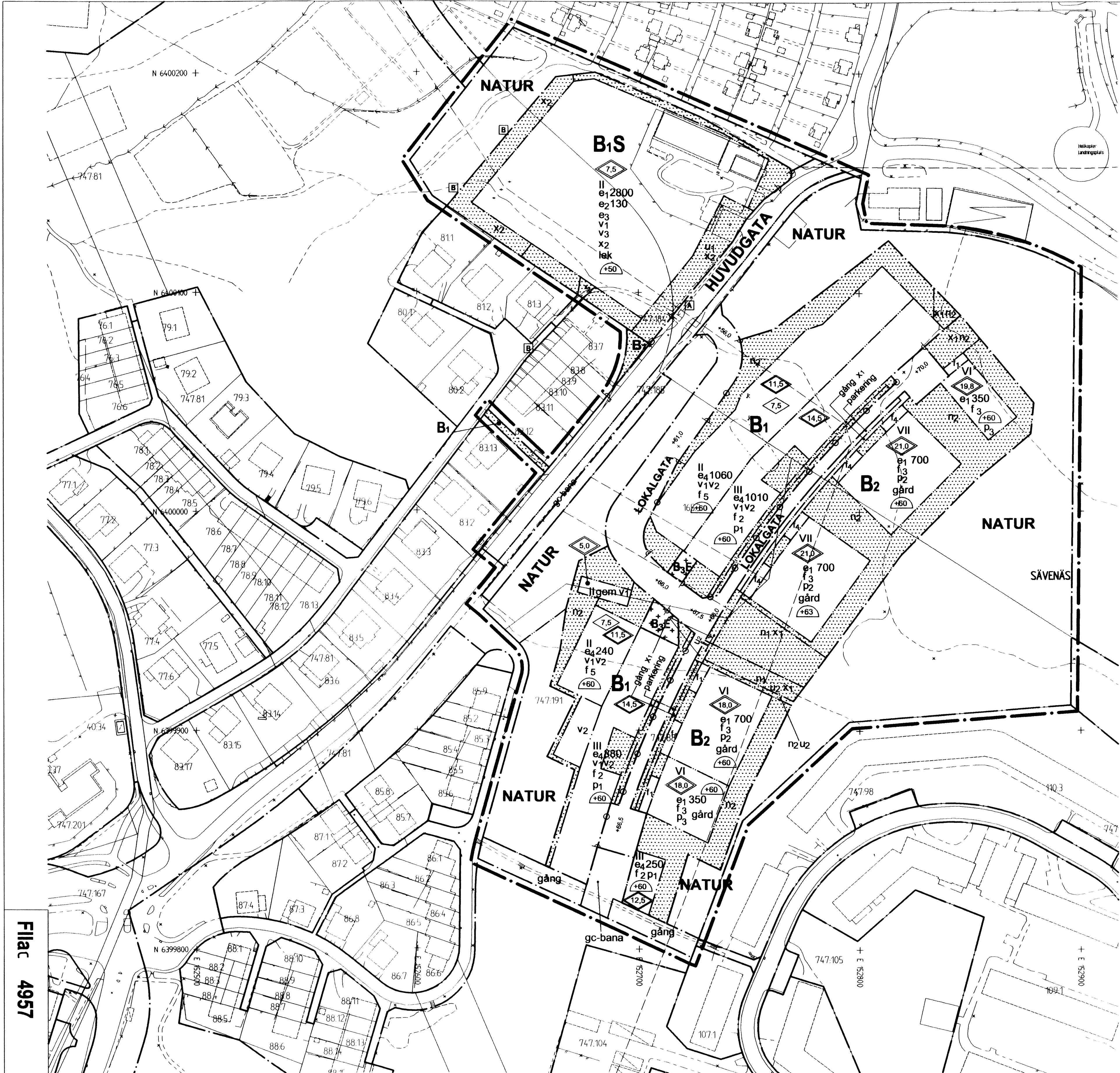
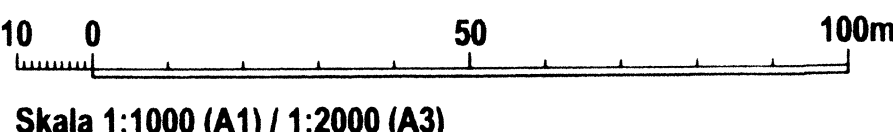
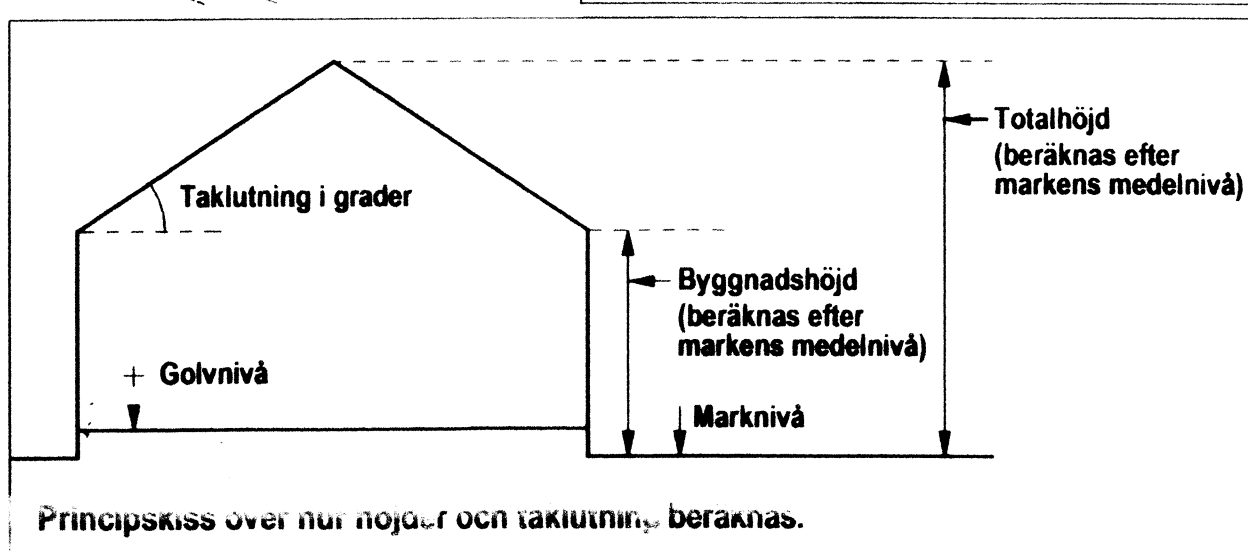
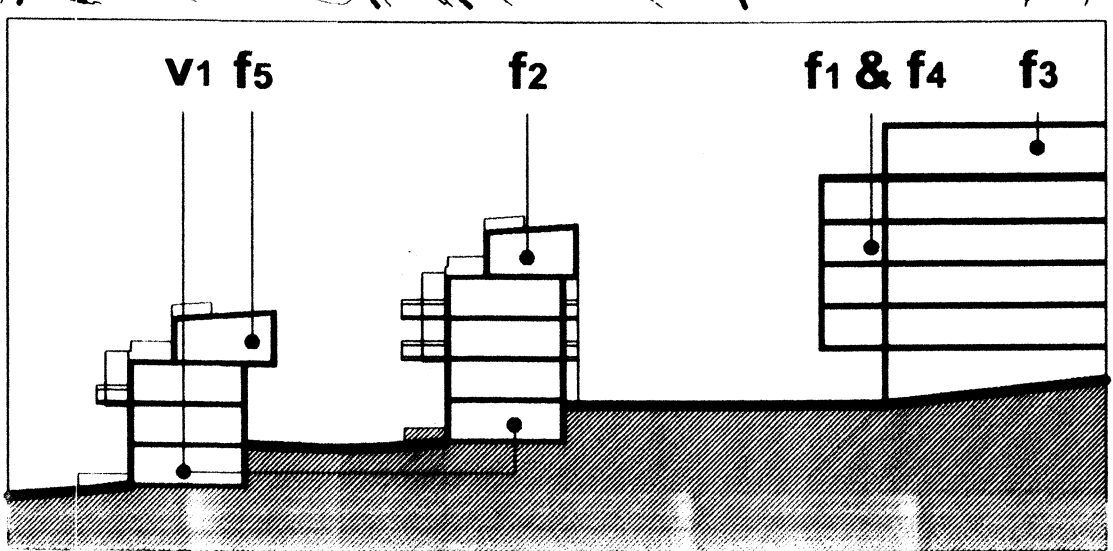




Cadritad av: Oskar Götestam, rev 2012 av Emir Aganovic



Principillustration  
av planbestämelse.



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedan stående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokal trafik
- NATUR** Naturområde

### 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B<sub>1</sub>** Bostäder
- B<sub>2</sub>** Bostäder, icke störande verksamhet medges i bottenvåningen
- B<sub>3</sub>E** Bostadskomplement/tekniska anläggningar.
- S** Förskola/skola

### 3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Marken ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet.

Stödmurar ska uppföras för att undvika slänter högre än 1,0 meter.

- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet
- gc-bana** Gång- och cykelbana
- gång** Gångbana

### 4. UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000** Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> 000** Minsta fastighetstörlek i m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub>** Största byggnadsarea per bostadshus är 60% av fastighetens area, dock högst 100 m<sup>2</sup>/bostadshus.
- e<sub>4</sub> 000** Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>. Utöver den får balkonger, burspråk och loftgångar e.d. byggas motsvarande en sammanlagd yta av maximalt 15 % av byggnadsarean.

### 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNANDE

Marken ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet.

Inför sprängningsarbete som kan beröra befintliga tunnelschakt ska ledningsägaren kontaktas.

- Byggnader får inte uppföras**
- Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.**

- u<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>2</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska teleledningar som förläggs i naturstig.
- x<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- x<sub>2</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmänheten dygnet runt i syfte att medge passage mellan punkterna [A] och [B]

### BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

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

### 6. MARKENS ANORDNANDE

Marken ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Stödmurar ska uppföras för att undvika slänter högre än 1,0 meter.

Mark och vegetation

- n<sub>1</sub>** Natur, opåverkad under byggtiden
- n<sub>2</sub>** Naturkarkatär ska återskapas
- lek** Lekplats för förskola/skola ska anordnas
- parkeri** Parkeri och trädplantering ska finnas
- gård** Bostadsgård med lekplats ska finnas
- gång** Gångbana ska anordnas
- Körbar ut- och infart får inte anordnas**

### 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet.

Placering

- P<sub>1</sub>** Byggnader ska placeras med långsida mot gatan och minst 2,0 meter från gångbana.
- P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>** Området får bebyggas med två (P<sub>2</sub>) respektive en byggnad (P<sub>3</sub>) enligt följande principer:
  - Gavel ska placeras mot gatan
  - Största husdjup är 12,0 meter
  - Avstånd mellan hus minst 17,0 meter
  - Utöver angiven byggnadsarea för bostadshus får garage med planterbart bjälklag uppföras i max 1 våning.
  - Entré ska placeras mot gata och gård

Utformning

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter från markens medelnivå runt byggnaden.
- 0,0** Högsta totalhöjd i meter från markens medelnivå runt byggnaden. Ventilationsdon får överskrida angiven höjd.
- II - VII** Högsta antal våningar
- gem** Huset får endast innehålla gemensamhetslokaler
- v<sub>1</sub>** Souterrängvåning får inredas utöver angivet antal våningar där det är möjligt

### BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| BN utställning 1 | 2007-12-11 § 217 |
| BN utställning 2 | 2009-04-21 §185  |
| BN utställning 3 | 2010-11-16 §389  |
| BN godk/antag    | 2012-05-29 §217  |
| KF antagande     | 2012-11-08 § 20  |
| Laga kraft       | 2013-10-29/EW    |

### GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för BOSTÄDER VID TORPAGATAN**  
delar av Sävenäs 165:3-4 och 747:88 inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg

Göteborg 2010-11-16, rev. 2012-05-29  
Karoline Rosgard  
Planchef

Emir Aganovic  
Planarkitekt

**PLANKARTA**

**v<sub>2</sub>** Garage under mark ska anordnas. Sammanlagt ska minst 70 p-platser anordnas inom områdena med v<sub>2</sub>-bestämmelse.

**v<sub>3</sub>** I bostadslägenheter där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA skall minst hälften av boningsrummen byggas mot ljuddämpad sida med dygnsekvivalent ljudnivå av max 50 dBA frifältsvärde vid fasad.

Varje bostad skall ha tillgång till skyddad uteplats där den ekvivalenta ljudnivån uppfyller ljudklass C enligt svensk standard.

Utseende (se illustration)

**f<sub>1</sub>** Utbyggnad med en största bredd om 7,0 meter får ske i 4 våningar från en fri höjd om 4,0 meter

**f<sub>2</sub>** Byggnadsdel får längs maximalt 2/3 av takets längd överstiga angivet våningsantal

**f<sub>3</sub>** Den översta våningen får vara maximalt 60% av byggnadens byggnadsarea. Våningen ska vara indragen från öster samt norr eller söder.

**f<sub>4</sub>** Utbyggnad med en största bredd om 7,0 meter får ske i 5 våningar från en fri höjd om 4,0 meter

**f<sub>5</sub>** Byggnadsdel får längs maximalt 2/3 av takets längd överstiga angivet våningsantal samt byggnadshöjd och endast för fasad mot öster

Byggnadsteknik

**+00** Bergtunnel under mark. Upp till angiven nivå över stadens nollplan ska fast berg bevaras.

Bostadshus ska utföras med radonsäker konstruktion. Lägsta golvnivå är 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för avloppsanslutning med självfall

Dag- och dräneringsvatten ska fördröjas i magasin innan avledning sker till allmän dagvattenledning.

### 8. STÖRNINGSSKYDD

För buller från helikoptertrafik gäller att: Maximal ljudnivå inomhus nattetid i sovrum ska inte överskrida 50 dBA.

### 9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

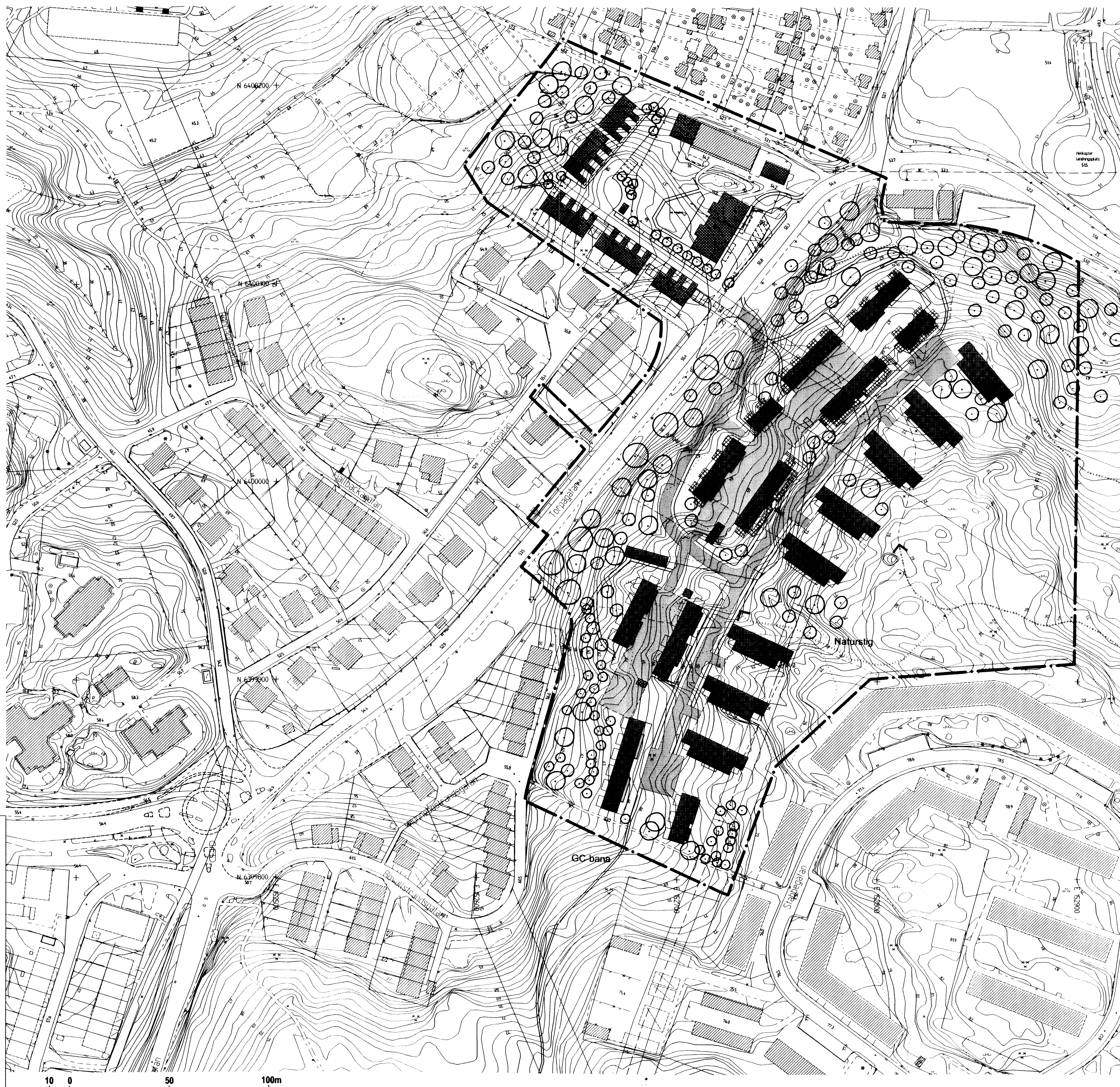
Fastighetsplanen 1967-12-13, akt III 6069 upphävs för Sävenäs 747:184 & 83.12.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

### PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

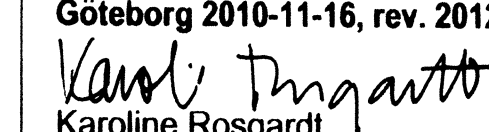
Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningsskuggörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

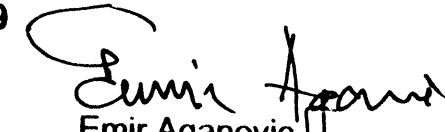


- BETECKNINGAR**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
  - Fastighetsgräns
  - Föreslagen fastighetsgräns
  - Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv
  - Föreslagen byggnad

 **Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för  
BOSTÄDER VID TORPAGATAN**  
delar av Sävenäs 165:3-4 och 747:88  
inom stadsdelen Sävenäs  
i Göteborg

Göteborg 2010-11-16, rev. 2012-05-29  
  
Karlina Rosgardt  
Planchef

  
Emir Aganovic  
Planarkitekt

Cadritad av: Oskar Götestam, rev 2012 av Emir Aganovic

**ILLUSTRATIONSKARTA** | Filac 4957