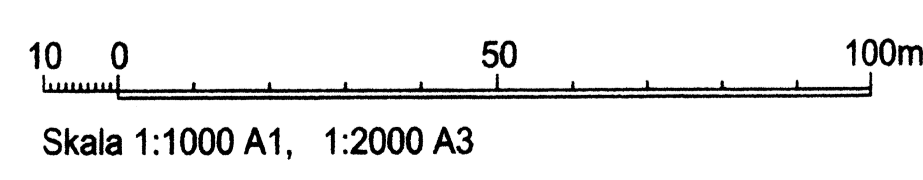


2ac-5215  
2st



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadiv

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
  - LOKALGATA Lokal trafik
  - LOKALGATA<sub>1</sub> Lokal trafik med gång- och cykelväg
  - NATUR Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
  - B Bostäder
  - BH<sub>1</sub>K<sub>1</sub> Bostäder. Handel och kontor medges i entréväning i nivå med Dr Allards gata och våningar därunder.
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
  - gångväg Gångväg
  - fågelbiotop Utformning och skötsel ska ske utifrån biotopförbättrande åtgärder för mindre hackspett enligt skötselplan
  - utsikt Utsiktsplats får anordnas med genomsläppligt golv, såsom plattform på pelare ut i naturen

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

- e 000 Största totala bruttoarea
- e 1 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 250 kvm

Balkonger och loftgångar/entrébalkonger får glassas in. Dessa ska inte inräknas i den tillåtna totala bruttoarean

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Angöring. Marken får byggas över/under med körbart bjälklag
- Marken får byggas över/under med körbart bjälklag och bebyggas med komplementbyggnader. Parkering får anordnas
- Marken får bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får byggas över/under med körbart bjälklag och bebyggas med tekniska anläggningar och komplementbyggnader

**6. MARKENS ANORDNANDE**

- Utfart Körbar utfart får inte anordnas. Mur får uppföras till en maxhöjd av 0,6 meter
- Körbar utfart får endast anordnas för räddningsfordon
- Parkering får anordnas

**7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Övan nockhöjd får tekniska installationer, hissar, solfångare och dylikt anläggas

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad och teknisk anläggning är 3,5 m

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus

Gemensamma uteplatser med maximal ljudnivå under 70 dBA och ekvivalent ljudnivå under 50 dBA ska anordnas

Dag- och dräneringsvatten inom tomtmark ska i första hand omhändertas lokalt

Grundvattennivån får inte sänkas

**8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Tomtindelning 1480K-III-4170 inom kvarteret 38 Vattenveronika i Guldheden som fastställdes 1950-07-10 upphör att gälla i sin helhet.

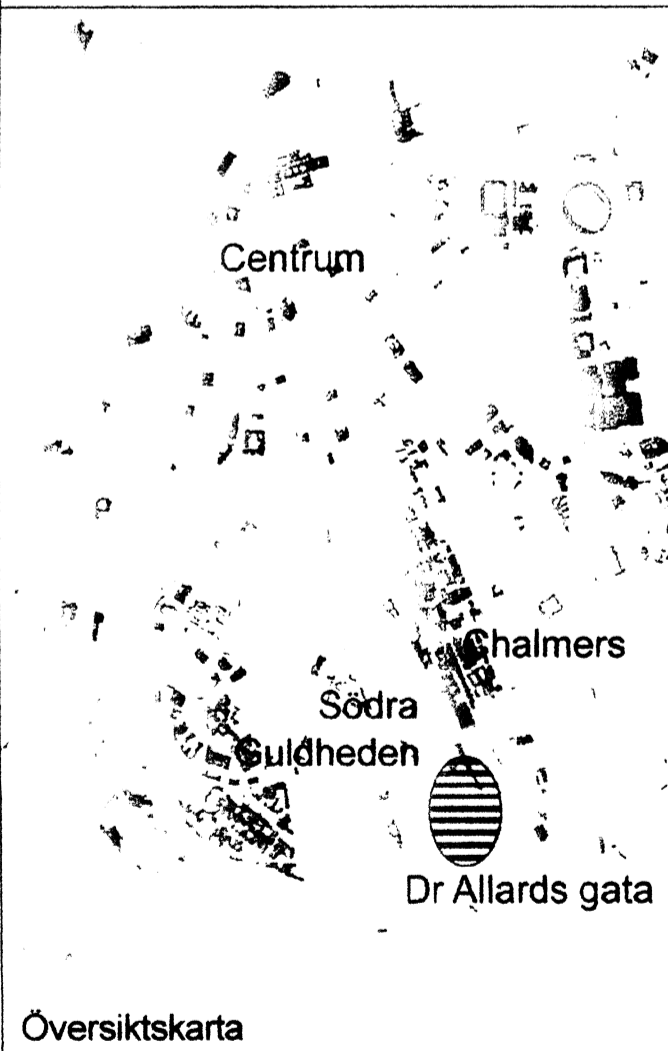
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**INFORMATION**

Begränsad möjlighet till bilparkering samt utökad behov av cykelparkering. Se planbeskrivning och särskild parkeringsutredning.

Innan bygglov beviljas ska besiktning utföras av bergteknisk sakkunnig och, om behov finns, erforderlig bergförstärkning utföras så att tillfredställande säkerhet uppnås.

Om tekniska anläggningar genererar elektromagnetiska fält kan bygglov för ex bostäder/kontor där människor stadigvarande vistas endast medges om genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält understiger 0,4 µT. Ett säkerhetsavstånd på 4 meter behövs mellan transformatorstation och byggnad där människor stadigvarande vistas.



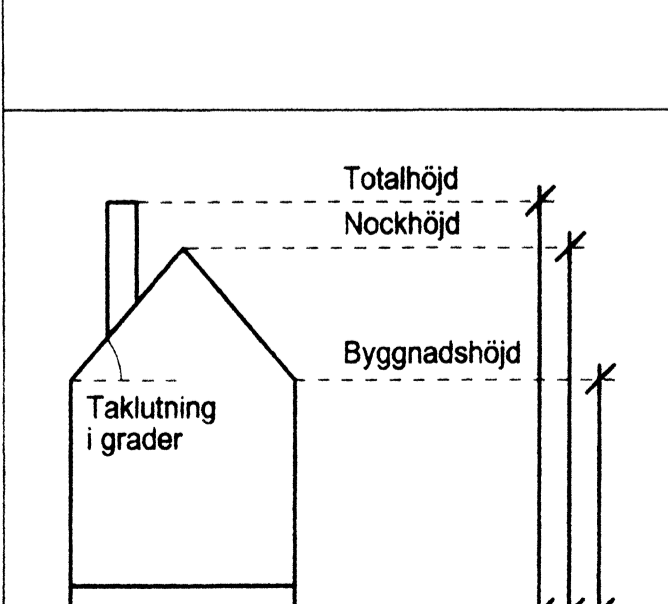
**BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)**

BN granskning	2013-09-03	§ 290
BN godk./antag.	2013-12-17	§ 469
KF antagande		
Laga kraft	2014-12-11	AT

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

**GRUNDKARTAN**

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

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

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för BOSTÄDER MM VID DR ALLARDS GATA inom stadsdelen Guldheden i Göteborg**

Göteborg 2013-09-03 Rev. 2013-12-17

Karoline Rossgaard  
Planchef

Susanne Lager  
Planarkitekt

**PLANKARTA**

2ac-5215



Situationsplan 10 0 10 20 30m Skala 1:400 A1, 1:800 A3 02LANDSKAP



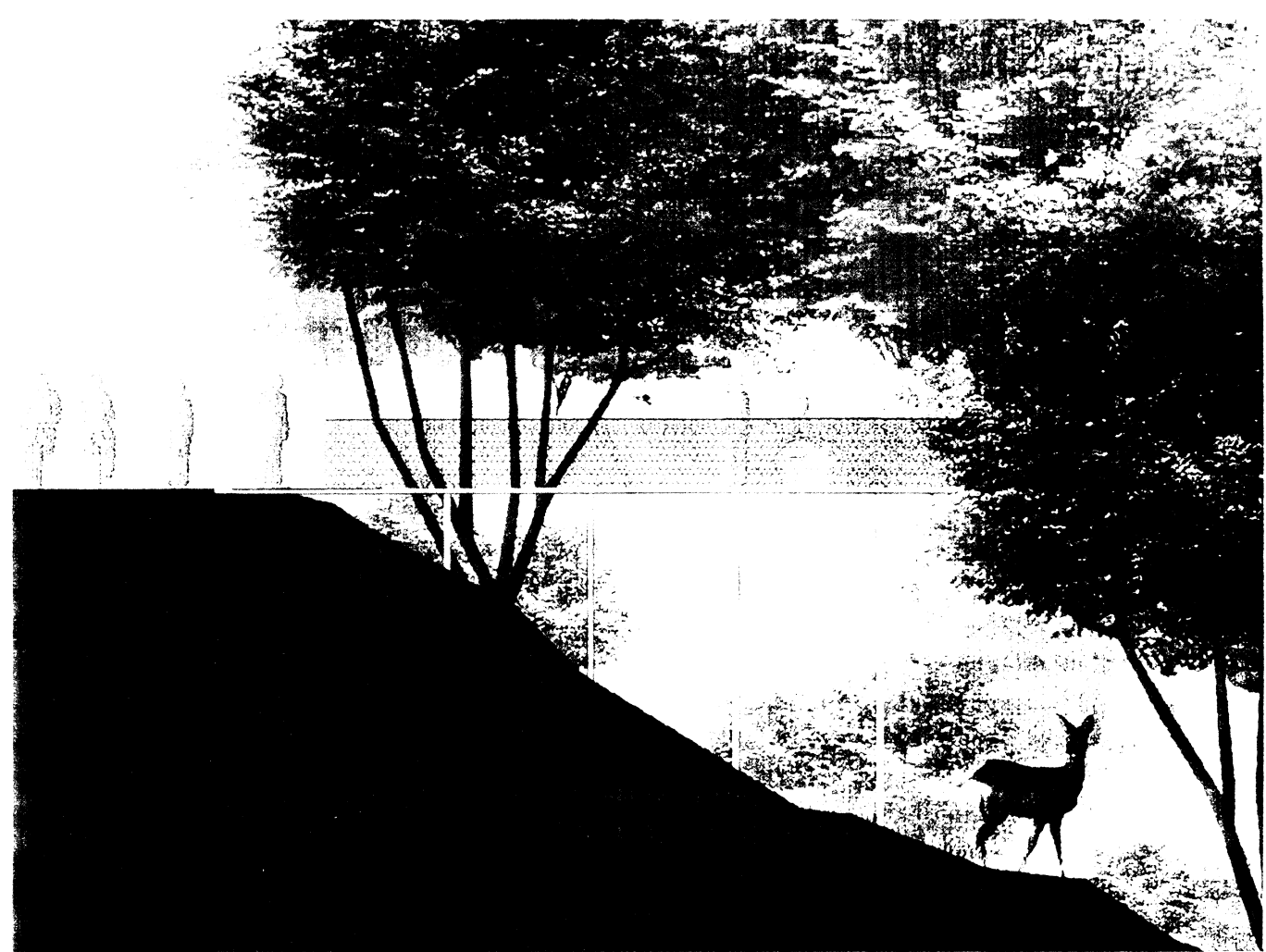
Perspektiv från öster Malmström Edström Arkitekter




Fotomontage från norr Malmström Edström Arkitekter



Fotomontage från söder Malmström Edström Arkitekter



Sektion utsiktsplats/trädtrampolin 02LANDSKAP


**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret  
  
 Detaljplan för  
**BOSTÄDER MM VID DR ALLARDS GATA**  
 inom stadsdelen Guldheden  
 i Göteborg  
  
 Göteborg 2013-09-03 Rev 2013-12-17  
*Karoline Rosgård*  
 Karoline Rosgård  
 Planchef  
  
*Susanne Lager*  
 Susanne Lager  
 Planarkitekt