

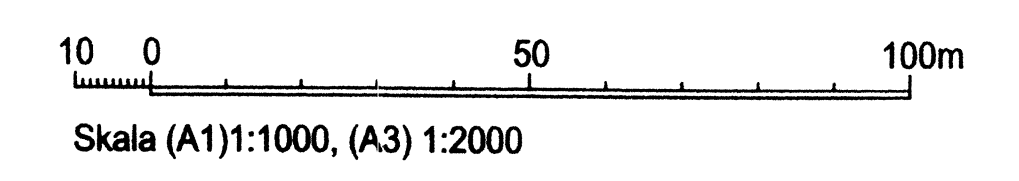
Rättelse enligt förvaltningslagen 26§

RÄTTELSE ENLIGT
FÖRVALTNINGSLAGEN 26§

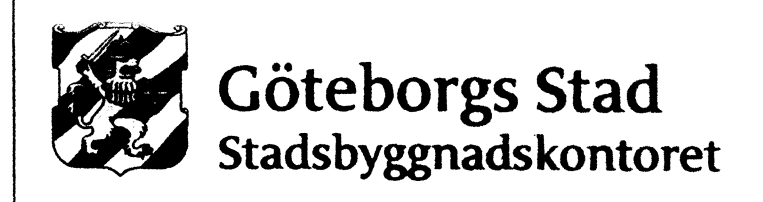
Bestämmelser för utnyttjandegrad har av misstag angivits med felaktig index-siffra. Här ska bestämmelse e₁ rättegån gälla.

Användningsgräns har av misstag fallit bort och ånyo rätteligen ritats in.

2015-06-10
Lena Malm
ordförande kommunfullmäktige



Cadritad av: Christoffer Gissy



Detaljplan för
LILLHAGSPARKEN
inom stadsdelen Skogome
i Göteborg

Lena Malm
kommunfullmäktiges
ordförande

Göteborg 2013-09-03 Rev. 2013-12-17

Gunnel Jonsson
Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Eva Sigurd
Planarkitekt

PLANKARTA 1 (3)

2ac-5214

2ac-5214

Sst

LOKALGATA

HUVUDGATA

NATUR

NATUR

NATUR

NATUR

erosionsskydd

erosionsskydd

erosionsskydd

bullerskydd

Balkong
B₁ II lek e₂4300 v₂ a b₁

Balkong
B₁ II radhus e₃3200

B₁ II e₂9500 v₁ v₂ lek

K₃ HP₁ +34.0 e₁5460 v₃ v₆

HK₂ K₃ +40.0 e₇7500

K₁ +40.0 e₄6000

K₁ IV +37.0 e₁10500

B₂ +47.0 e₂2000 a

B₂ +50.0 e₂500 f₁ f₂

Balkong
B₁ II e₂400

B₁ I v₅ e₂200

+50.3 e₁8700 v₁ f₁

P₂ e₁2500

g P₂ E e₁4400

P₂ +29.0 e₁2500 f₁

g P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

P₂ +41.0 e₁2500 f₁

S III e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

S I e₁2500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

B₁ S e₃4900 e₂43500

PARK₂

B₁ S e₂42200 e₃4700 III

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

B₁ S e₃1800 e₂41300

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

LOKALGATA

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

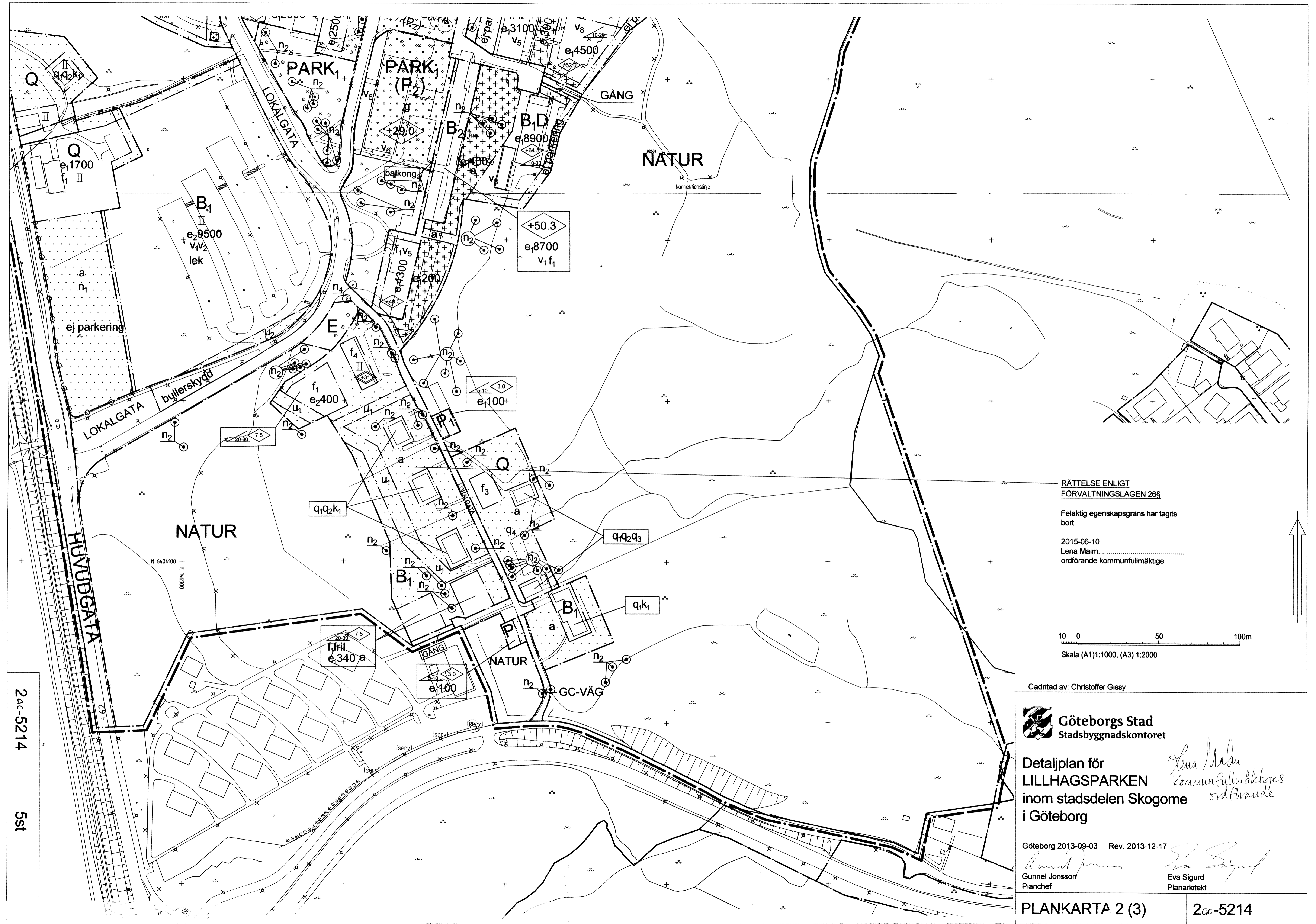
PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁

PARK₁



RÄTTELSE ENLIGT
FÖRVALTNINGSLAGEN 26§

Felaktig egenskapsgräns har tagits
bort

2015-06-10
Lena Malm
ordförande kommunfullmäktige

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

Cadritad av: Christoffer Gissy



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
LILLHAGSPARKEN
inom stadsdelen Skogome
i Göteborg

Lena Malm
kommunfullmäktiges
ordförande

Göteborg 2013-09-03 Rev. 2013-12-17

Gunnel Jonsson
Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Eva Sigurd
Planarkitekt

PLANKARTA 2 (3)

2ac-5214

2ac-5214
Sst

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Användningsgräns under mark

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

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokal trafik, som där så anges får underbyggas med parkeringsgarage eller kulvert
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- NATUR** Naturområde
- PARK₁** Anlagd park får underbyggas med kulvert där så anges på kulverttrinit, plankarta 3
- PARK₂** Anlagd park, får även användas som skolgård
- GÅNG** Gångväg, som där så anges får underbyggas med konferens, hotell, vandrarhem och kulvert

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges i bottenvåning
- B₂** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges i bottenvåningen, andra verksamheter medges i bottenvåningen på högst 25% av våningsytan.
- D** Vård
- H** Handel, endast i entréplan
- K₁** Kontor
- K₂** Konferens, hotell, vandrarhem
- K₃** Kontor medges på max 1500kvm
- (K₂)** Konferens, hotell, vandrarhem får anläggas under allmän gångväg
- S** Skola
- Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- E** Teknisk anläggning
- (E)** Teknisk anläggning får anläggas under kvartersmark, allmän gångväg, lokalgata eller park
- P₁** Parkering
- (P₂)** Parkering får anläggas under allmän park eller lokalgata
- P₂** Markparkering
- P₃** Parkering endast i två plan

- 3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +0.0 föreskriven höjd över nollplanet
 - bullerskydd** Bullerskydd ska finnas
 - erosionsskydd** Erosionsskydd ska finnas. Vid anläggande av erosionsskydd ska hänsyn tas till dokumenterade naturvärden

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e_{0,000}** Största tillåtna kvm BTA
- e_{2,000}** Största tillåtna kvm BTA. Minsta tomtstorlek är 180 kvm för radhus och 260 kvm för par- och kedjehus. Största byggnadsarean är 50% av tomtarean per bostadslägenhet för radhus och 35% av tomtarean per bostadslägenhet för par- och kedjehus. Därutöver får komplementbyggnader (carport/ garage/ förråd) uppföras med en största byggnadsarean av 30 kvm per bostadslägenhet och tomt.
- e_{3,000}** Största tillåtna kvm BTA för vård- och skolorändamål
- e_{4,000}** Största tillåtna kvm BTA för bostadsändamål

Inom planområdet är handel tillåten med totalt 4200 kvm BTA

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras**
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader**
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar
- g₁** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning under mark
- u₁** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Demonterbart bullerplank får uppföras
- balkong₁** Balkong får anordnas upp till 20% av fasadens längd med max djup ut från fasad om 1,5 m
- balkong₂** Balkong får anordnas upp till 60% av fasadens längd med max djup ut från fasad om 1,8 m

6. MARKENS ANORDNANDE

- Marken får byggas under med planteringsbart bjälklag. Bjälklag ska vara körbart med räddningstjänstens fordon i alla delar där det inte är uppenbart onödigt**
- Närlekplats ska anordnas inom området**
- Parokkarakteren ska bevaras**
- Träd ska bevaras, varsamhet ska iaktas under byggtiden**
- Planteringszon inom vilken parkering, genomfartsruta och gång-/cykelväg får anordnas. De planterade yorna ska motsvara minst 10% av planteringszonens yta**

- n₄** Grindstolpar ska bevaras
- ej parkering** Parkering får inte anordnas
- Körbar utfart får inte anordnas**
- Max 6 markp-platser/1000 kvm tomt får anläggas. Utöver detta får en p-plats under tak per tomt anordnas**

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 00-00** Minsta resp största taklutning
- +0.0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter
- +3** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- II** Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m, största taklutning 30%**
- Utöver angiven byggrätt får våderskydd för cykelparkering anordnas**
- radhus** Endast radhus
- fril** Endast friliggande hus och parhus
- v₁** Byggnader får sammanbyggas till en maximal längd om 50 m
- v₂** Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- v₃** I entréplan mot gata ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m
- v₄** Största längd på byggnad är 25 m
- v₅** Balkong får anordnas till högst 60% av fasadens längd med max djup ut från fasad om 1,8 m
- v₆** Utöver angiven byggrätt får anordningar för ventilation, entréer, utrymning, dagsljusintag, infarter och utfarter utföras
- v₇** Största längd på byggnad är 40 m
- v₈** Utrymme för tekniska anläggningar får sticka upp över angiven takhöjd

Hela området har kulturhistoriskt värde. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse vad avser placering och materialval. Byggnader ska placeras med hänsyn till terrängens riktning och den befintliga bebyggelsestrukturen, förutom följande f, q och k bestämmelser, se detaljplanens kvalitetsprogram

- b₁** Marken får, med utgångspunkt från marknivåerna i detaljplanens grundkarta, belastas med högst 7 kPa (7 kN/kvm). Om åtgärd utförs som resulterar i annan belastningsbegränsning får avsteg göras
- f₁** Ny byggnad ska lokaliseras och utformas på ett sätt som nära an knyter till den kulturhistoriska miljöns ursprungliga planintentioner och byggnadsskick. Tak ska utformas som sadeltak
- f₂** Ny bebyggelse ska utformas med träfasad och sadeltak av tegel
- f₃** Ny byggnad får endast uppföras som rekonstruktion av Säteriets ursprungliga mangarbyggnad

- f₄** Ny byggnad eller tillbyggnad ska utformas på ett sätt som nära an knyter till ursprunglig byggnad
- k₁** Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 14 §. Byggnadens fasad och tak ska underhållas med material och metoder så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvåras. Ändring i byggnad ska ske på ett varsamt sätt så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön enligt q₂ inte undergrävs. Vid byte av ej ursprungliga byggnadsselement och material ska byggnadens ursprungliga utseende och materialval vara vägledande. Ursprungliga byggnadsdelar ska så långt möjligt sparas. Ändringar som kan anses rimliga utifrån föreslagna användning är tillåtna

- q₁** Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Byggnaden får inte rivras
- q₂** Byggnadens exteriör ska bevaras, till såväl helhet och yttre form som till ursprungliga enskilda byggnadsdelar, material, färg och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvåras
- q₃** Byggnadens interiör ska bevaras, till såväl helhet som ursprungliga enskilda byggnadsdelar, material, färg och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, estetiska egenart inte försvåras. Skyddet omfattar ursprunglig rumsindelning, fast inredning och tekniska installationer som berättar om dess ursprungliga karaktär och användning
- q₄** Kulturhistoriskt värdefull parkmiljö. Parken ska vidmakthållas så att dess kulturhistoriska och upplevelsemässiga kvaliteter inte försvåras

8. STÖRNINGSSKYDD

Zonen 0-80 meter från järnvägen ska utformas på ett sätt så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Bostäder inom 150 m från järnväg ska ha luftintag som placeras högt och på den sida som inte vetter mot järnvägen

För bostad där ljudnivån utomhus vid fasad överstiger 55 dBA ekv nivå ska minst hälften av boningsrummen orienteras mot sida med högst 50 dBA ekv nivå 70 dBA maxnivå. Högsta tillåtna ljudnivå utomhus vid fasad är 60 dBA för bostad. Varje lägenhet ska ha tillgång till en uteplats med högst 55 dBA ekv nivå och 70 dBA maxnivå.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- a** Marklov krävs för fällning av träd med stamomkrets över 1,0 m
- Utökad bygglovsplikt gäller för ändring av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser

INFORMATION
Begränsad möjlighet till bilparkering samt utökad behov av cykelparkering. Se planbeskrivning sidan 25 och särskild parkeringsutredning

q och k-bestämmelser preciseras för varje berörd byggnad i planbeskrivningen på sidan 21-23

Hänsyn ska tas till vibrationer från Bohusbanan, se särskild vibrationsutredning

Radonhaltiga fyllnadsmassor ska schaktas bort eller så ska byggnader utföras radonsäkra

RÄTTELSE ENLIGT FÖRVALTNINGS-LAGEN 26 § :

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bestämmelsen ska rätteligen ha följande lydelse:

- K₃** Kontor medges på max 1500 kvm BTA

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Här ska rätteligen följande bestämmelse finnas:

- n₂** Träd ska bevaras, varsamhet ska iaktas under byggtiden

4. UTNYTTJANDEGRAD

Bestämmelsen ska rätteligen ha följande lydelse:

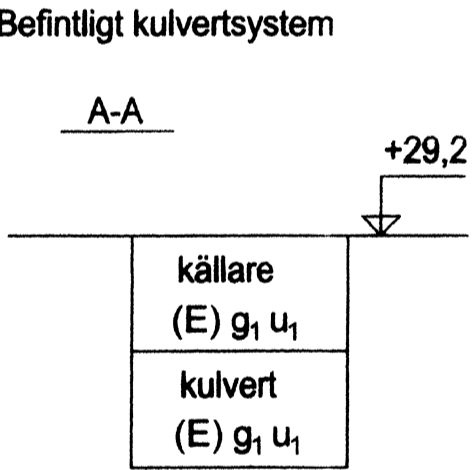
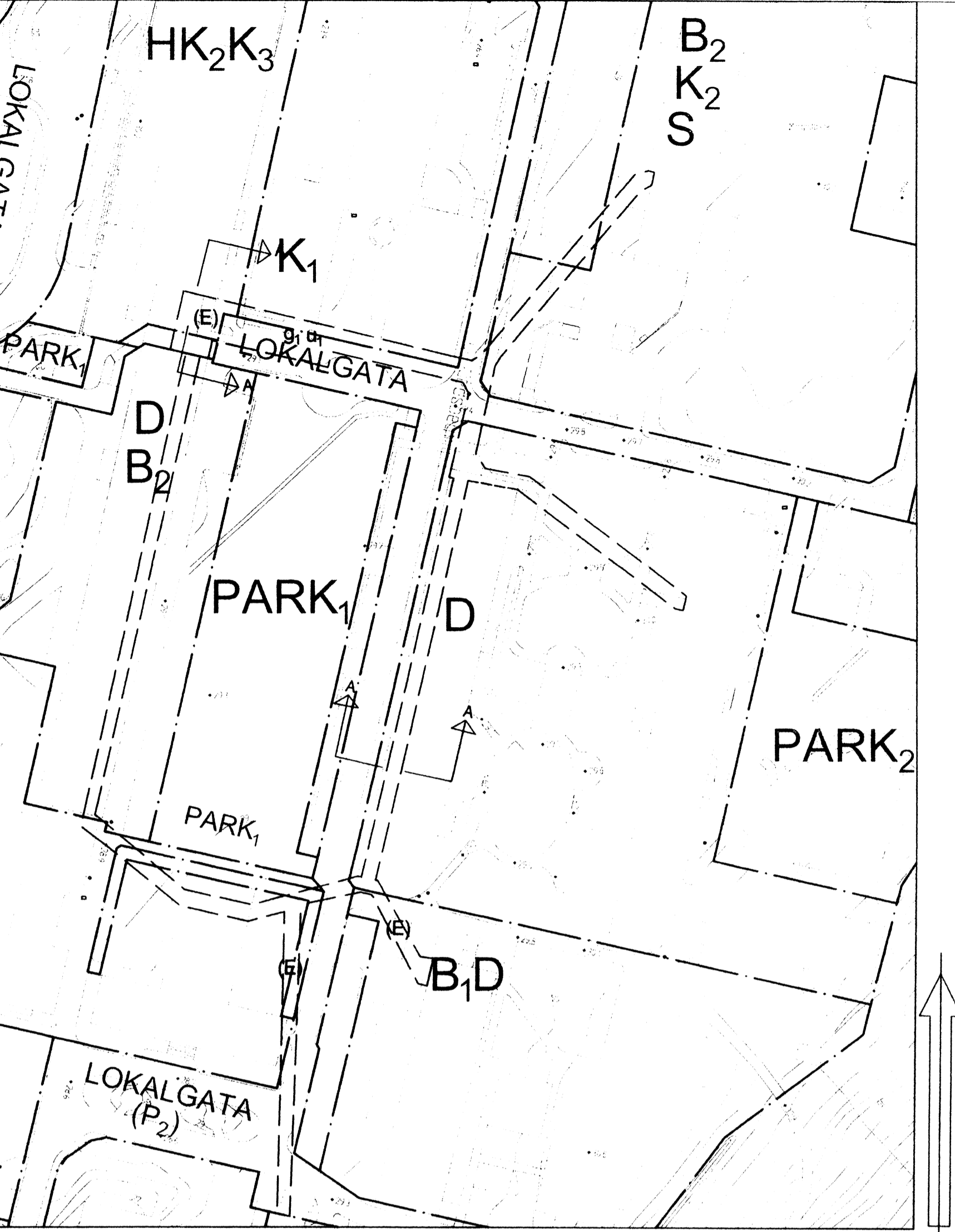
- e_{0,000}** Största tillåtna kvm BTA. Parkering får anordnas under mark; parkeringsanläggning ska inte räknas in i bruttoarean

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

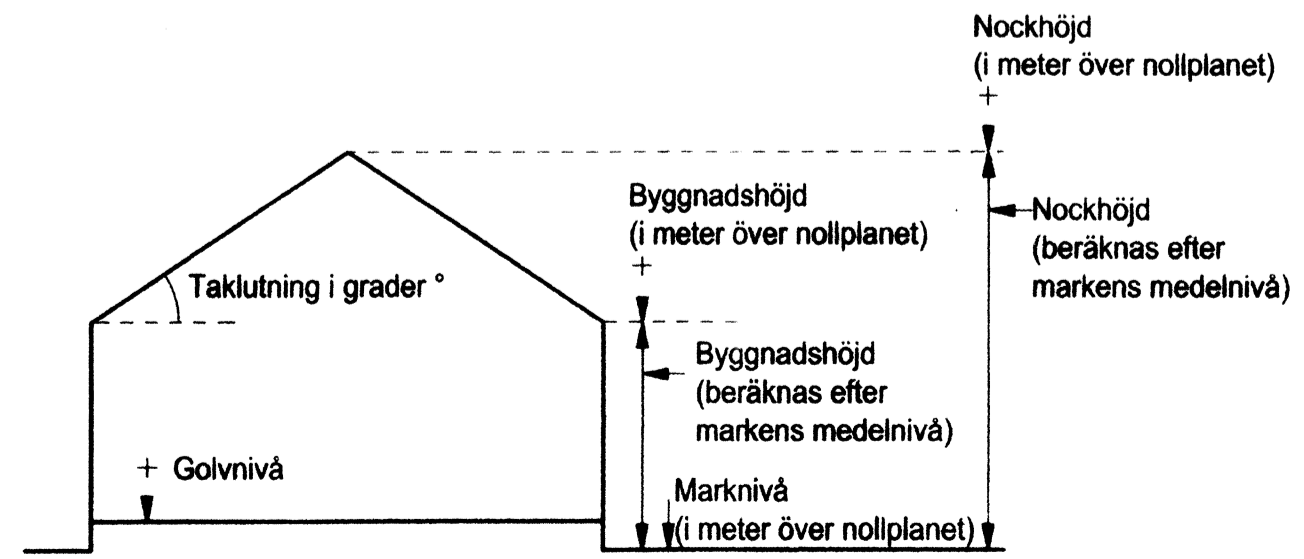
Bestämmelsen ska rätteligen ha följande lydelse:

- 0.0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

2015-06-10
Lena Malm.....
ordförande kommunfullmäktige



Cadritad av Christoffer Gissy



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN utställning 2013-09-03	Plankarta med bestämmelser
BN godk. antag. 2013-12-17 §468	Planbeskrivning
KF antagande 2014-11-06 §12	Genomförandebeskrivning
Laga kraft 2015-05-04 /CHG	

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Lena Malm
Kommunfullmäktiges ordförande

Detaljplan för LILLHAGSPARKEN
inom stadsdelen Skogome i Göteborg

Göteborg 2013-09-03 Rev. 2013-12-17

Gunnel Jonsson Planchef
Eva Sigurd Planarkitekt

2ac-5214

Sst