



k Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. §14. Byggnadsfasad och tak ska underhållas med material och metoder så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvåras. Ändring av byggnad skall 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 byggnadselement och material skall byggnadens ursprungliga utseende vara vägledande.

8. STÖRNINGSSKYDD
Området mellan järnvägen och nya bostäder skall 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

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

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samrådskrets
 - kvalitetsprogram - diskussionsunderlag

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

- (Plankarta,-bestämmelser)
- BN utställning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns för u-område

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
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- NATUR** Naturområde
- PARK** Anlagd park
- GÅNG** Gångväg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges i bottenvåning
- D** Vård
- H** Handel
- K** Kontor
- S** Skola
- L** Odling
- Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- E** Teknisk anläggning
- P** Parkering
- (P)** Användning för parkering under huvudanvändning

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- bolplan** Bolplan skall finnas

4. UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea i kvm BTA. Minsta tomtstorlek för parhus och kedjehus är 300 kvm respektive 200 kvm för radhus. Största byggnadsarea är 30% av tomtarean per bostadslägenhet för parhus och kedjehus respektive 45% av tomtarean per bostadslägenhet för radhus. Därutöver får komplementbyggnader (carport/garage/förråd) uppföras med en största byggnadsarea av 30 kvm per bostadslägenhet och tomt.

Största sammanlagda bruttoarea för handel inom hela planområdet är 3000 kvm

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar

6. MARKENS ANORDNANDE

- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- gång** Gångväg skall finnas
- n1** Parkkaraktären skall bevaras
- n2** Träd ska bevaras, varsamhet ska iaktas under byggtiden
- ej parkering** Parkering får inte anordnas
- Körbar utfart** får inte anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +0.0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- II** Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
- Endast friliggande hus och parhus. En huvudbyggnad per område
- Fasad mot park ska placeras parallellt med gata

Byggnader får sammanbyggas till en maximal längd om 50 meter

- v1** Endast punkthus
- v2** Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- v3** Marken får belastas med högst 20 kPA/kvm
- b1** Marken får belastas med högst 10 kPA/kvm. Tryckbank skall anordnas
- b2** Marken får belastas med högst 30 kPA/kvm

Hela området har kulturhistoriskt värde. Ny bebyggelse skall anpassas till befintlig bebyggelse vad avser placering och materialval. Byggnader skall placeras med hänsyn till terrängens riktning och den befintliga bebyggelsestrukturen.

- Ny byggnad får endast uppföras som en rekonstruktion av Säteriets ursprungliga manbyggnad med för den tiden traditionella fasadmateriell
- Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13§ PBL. Byggnaden får inte rivras.
- Byggnadens exteriör ska bevaras, till såväl helhet och yttre form som ursprungliga enskilda byggdelar, material, färg och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvåras.
- Byggnadens interiör ska bevaras, till såväl helhet som ursprungliga enskilda byggdelar, material, färg och dekorativa detaljer så att dess kulturhistoriska kvaliteter och estetiska egenart inte försvåras.
- Ny byggnad skall lokaliseras och utformas på ett sätt som nära anknyter till den kulturhistoriska miljöns ursprungliga planintentioner och byggnadsskick.

GRUNDKARTAN

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

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



Detailplan för LILLHAGEN

inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2012-04-03

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt

PLANKARTA 1(2)