

Cadritad av: Olof Halvarsson

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Plangräns
  - - - Användningsgräns
  - · - · - Egenskapsgräns
  - + - + - Administrativ gräns
  - · - · - + - Egenskapsgräns + Administrativ gräns

**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**

- GATA** Lokal trafik
- NATUR** Naturområde
- ÅTERVINNING** Återvinning

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder
- C<sub>1</sub>** Verksamheter medges i bottenplan
- S** Skola
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, transformatorstation
- P** Parkering

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0,0** Föreskriven höjd över grundkartans nollplan
- gång** Gångväg

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> xxx** Största byggnadsarea är 750 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> xxx** Största bruttoarea är 1500 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> xxx** Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> xxx** Minsta bruttoarea är 50 m<sup>2</sup> för centrumändamål.

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE PÅ KVARTERSMARK**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får inte förses med byggnad, med undantag för komplementbyggnader. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut med maximalt 1,5 meter.

- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- ej parkering** Marken får inte användas för parkering för motorfordon. Parkering för rörelsehindrad tillåts.
- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- Högsta nockhöjd, angivet i meter över grundkartans nollplan.

Inom område med användningen B ska takvinkeln vara mellan 27-40 grader för huvudbyggnad. Generella takvinkeln gäller inte för takkupor och frontespiser vid tillbyggnad genom påbyggnad.

- b<sub>1</sub>** Garage får anordnas under mark.
- f<sub>1</sub>** I entréplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter. Entréer ska finnas ut mot allmän plats gata.
- f<sub>2</sub>** Trapphus får utöver angiven nockhöjd uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 20 m<sup>2</sup> till en högsta byggnadshöjd av 4,0 meter över bjälklag. Räcke/mur får uppföras till en högsta höjd om 1,3 meter över bjälklag.
- f<sub>3</sub>** Takkupor och frontespiser får maximalt utgöra 30 % av takfotens längd.

Högsta nockhöjd för transformatorstation, garage och komplementbyggnader är 4,0 meter.

**8. STÖRNINGSKYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 db(A) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt en maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea på max 35 kvm gäller ett krav på att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt en maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- a<sub>1</sub>** Startbesked för byggnation får inte ges förrän markförening har avhjulpts till nivåer som medger känslig markanvändning

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

**UPPLYSNINGAR**

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

Dagvatten ska fördröjas på kvartersmark före avledning till allmän dagvattenledning. Dagvatten från allmän platsmark ska fördröjas/renas.

Berganläggning finns inom planområdet som innebär restriktioner vid byggande och markarbete. Innan bygg- och marklov beviljas ska samråd ske med Kretslopp och vatten.

Byggnader där människor vistas stadigarvarande ska uppföras radonskyddade om inte undersökning visar att detta är onödigt.

**ANTAGANDEHANDLING**

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - granskningsutlåtande
  - samrådsredogörelse
  - fastighetsförteckning (preliminär)
  - grundkarta (preliminär)

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_

**PLANHANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser \_\_\_\_\_
- Planbeskrivning \_\_\_\_\_

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

**GRUNDKARTAN**

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

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

Geodataavdelningen 2018-04-30

Andreas Jonsson  
Avd.chef

Sonja Johansson

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg**

Göteborg 2019-06-18, reviderad 2021-03-16

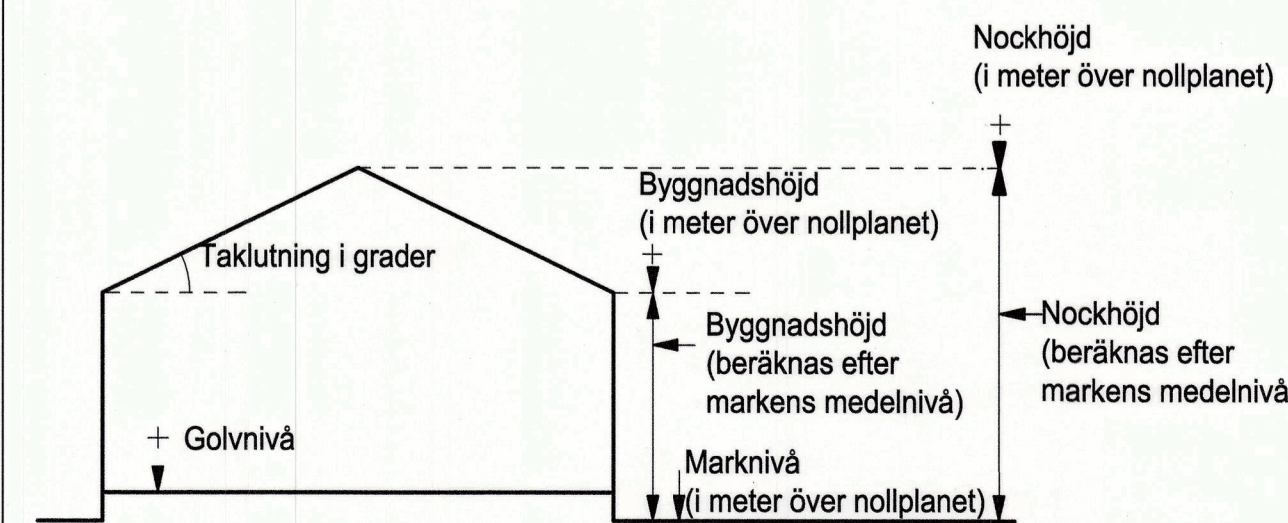
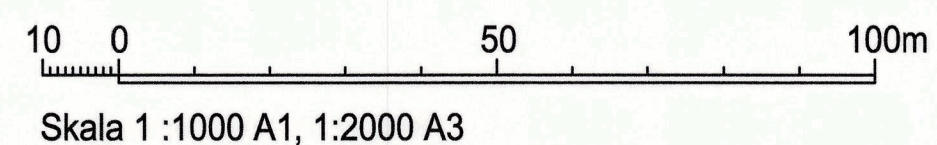
- Man Taastare  
Planchef
- Agneta Runevad  
Projektledare
- Olof Halvarsson  
Planeringsarkitekt, Radar arkitektur

**PLANKARTA**

2aa - 5487

20a - 5487

St



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.



200 - 5487  
st

10 0 50 100m  
Skala 1:1000 (a1) Skala 1:2000 (a3)

Cadritad av: Olof Halvarsson

**BETECKNINGAR**

- Plangräns
- Fastighetsgräns


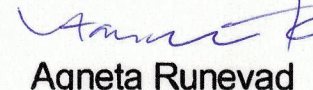
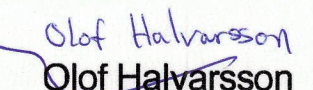
**ANTAGANDEHANDLING**

- |                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Antagandehandlingarna består av: | - samrådsredogörelse                 |
| - plankarta med bestämmelser     | - fastighetsförteckning (preliminär) |
| - planbeskrivning                | - grundkarta (preliminär)            |
| - illustrationsritning           |                                      |
| - granskningsutlåtande           |                                      |

 **Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för bostäder och  
förskola vid Toredammen  
inom stadsdelen Älvsborg i  
Göteborg**

Göteborg 2019-06-18, reviderad 2021-03-16

 Marit Fastare Planchef	 Agneta Runevad Projektledare	 Olof Halvarsson Planeringsarkitekt, Radar arkitektur
--	--	--