

PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. GRÄNSBETECKNINGAR Planområdesgräns Användningsgräns Egenskapsgräns Utfartsförbud ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. TORG Torg GATA Gata PARK Park Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p. B Bostäder C Centrum E₁ Tekniska anläggningar E₂ Transformatorstation P Parkering S Skola EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP Utformning av allmän plats +0.0 Markens höjd över angivet nollplan gång₁ Gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Träd₁ Trädrad ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Skydd₁ Ränna för skyfallsregn ska anläggas eller annan likvärdig teknisk lösning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Skydd₂ Höjdsättning vid korsning ska ske till en tröskelnivå mellan +12.2-12.3 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Skydd₃ Höjdsättning med mur eller tröskel som ligger 0.25 meter över marknivå Utformning₁ Träd får ej planteras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK Bebyggandets omfattning e₁ Undantag från bestämmelse att marken endast får förses med komplementbyggnad medges för underjordiskt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.	e₃ Största sammanlagda bruttoarea för teknisk anläggning är 25 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p. VI Högsta antal våningar exklusive en inredd vindsvåning samt en källarvåning. (Begränsas av användningsgräns) Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. +0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. 00 Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Byggnadens användning e₄ Byggnadens bottenvåning mot allmän plats ska ha föreskriven användning centrumändamål. Teknisk anläggning och bostadsanknuten verksamhet för entreér, garagenedfart, soprum och cykelförråd undantaget. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 2 p. Placering p₁ Huvudbyggnad ska placeras i användningsgräns. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 16 § 1 st 1 p. p₂ Inom byggrätten medges avsteg med högst 3 meter i horisontalled från egenskapsgräns mellan byggnadskroppar, se bild 1. Gäller endast höjdbestämmelser. (Begränsas av användningsgräns) 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Utformning f₁ För byggnad med användningen B, C, E₁, P gäller: Bebyggelsen ska utformas som slutet kvarter med helt kringbyggd gård och sammanbyggda kvartershörn. Fasader mot allmän plats ska utgöras av sten, puts och tegel och utformas med dekorativa element samt en sammanhållen materialpalett och färgskala. Fasader ska utformas med en markerad sockel som minst omfattar bottenvåningen. Sockel ska ges en omsorgsfull utformning i robusta och gedigna material samt vara tydligt avskild från övrig del av fasaden. Varje byggnadskropp ska följa marken och trappa likt markens lutning. Lägsta våningshöjd i entréplan vid fasad som gränsar mot allmän plats är 3.6 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarteret. Tak ska uppföras med mansardtak i plåt mot allmän plats. Takkupor och frontespiser får uppföras till högst 37% av fasadlängd. Takfönster tillåts ej ut mot allmän plats. En frontespis per byggnadskropp ska uppföras. Trapphus och hisschakt får ej placeras mot allmän plats. Balkonger får uppföras till högst 30% av fasadens längd. Balkongräcken mot allmän plats ska utformas med järnsmide och balkong får inte inglasas mot allmän plats. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₂ Fasader i markplan (sockelvåning) ska till minst 40% av fasadens längd utgöras av transparent, glasad yta till en bröstningshöjd om 50 cm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₃ Fasader i markplan (sockelvåning) ska till minst 60% av fasadens längd urgöras av transparent, glasad yta till en bröstningshöjd om 50 cm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₄ Ett burspråk per fasad får uppföras och får kraga ut 1 meter över allmän plats.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₅ Balkonger får uppföras till högst 30% av fasadens längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₆ Balkong tillåts kraga ut 1.3 meter över allmän plats från våning 3. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₇ Balkong tillåts kraga ut maximalt 0.5 meter över allmän plats från våning 3. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₈ Staket mot allmän plats ska utföras i järnsmide. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₉ Mur ska utgöras av samma utseende och sten som befintlig stenmur. Om befintlig sten inte räcker kan komplettering ske med sten med samma utseende som den befintliga stenmuren. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₁₀ Högst ett fönster och en dörr får uppföras utmed fasaderna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₁₁ Fasad ska utgöras av samma utseende och sten som befintlig stenmur. Om befintlig sten inte räcker kan komplettering ske med sten med samma utseende som den befintliga stenmuren. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₁₂ Takhuvar får endast placeras i takfall mot sydväst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₁₃ Fasader ska utföras i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f₁₄ Tak ska vara av rött lertegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Utformande b₁ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	b₂ Entréer till trapphus ska ske med indrag på 0.6-0.8 meter från fasadliv. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Markens anordnande och vegetation n₁ Parkering ska placeras i ett plan under gatunivå. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 13 § 1 st 1 p. n₂ Undantag från bestämmelse om prickmark får ges för murar samt slaket. 4 kap. 10 § n₃ Marken får, med undantag för tillgänglighetsparkering, inte användas för bilparkering. 4 kap. 10 § n₄ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk 4 kap. 10 § n₅ Marken får fyllas upp med 0.5 meter och föreskriver en maximal belastning av marken på 10 kPa. (Begränsas av användningsgräns) 4 kap. 10 § n₆ Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50% med ett minsta jorddjup på 60 cm. Skydd av kulturvärden q₁ Stenmur får ej rivas, men får monteras ner i syfte att renovera och återuppbygga. Om befintlig sten inte räcker vid återuppbyggnad kan komplettering ske med sten med samma utseende som den befintliga stenmuren. 4 kap. 16 § 1 st 2 p. Skydd mot störningar m₁ Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 12 § 1 st 1 p. m₂ Byggnad ska utföras vattentät under nivån +12.53 meter. Öppningar och entreér i byggnad på en lägre nivå än +12.53 ska anordnas med översvämningsskydd.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.	m₃ Färdig golv på bottenvåning samt infart till garage ska vara minst 0.2 meter över vattennivån på rinnvägen för skyfall utanför entrén. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. m₄ Byggnad ska utföras vattentät vid färdigt golv som understiger +0.3 m över rinnväg på den östra sidan. Öppningar och entreér i byggnad med färdig golvnivå under +0.2 m över marknivå ska anordnas med översvämningsskydd. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. m₅ Fasad mot väst ska utföras vattentät +0.2 meter över marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 § UPPLYSNINGAR Balkong tillåts ej kraga ut över allmän plats där detta ej anges.
--	---	--	---	---

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD	
Samrådshandlingarna består av:	
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta (preliminär)
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samrådskrets
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	
Diarienummer	20/0470_SBF 2023-00279
Planstart	2019-12-17
Antagande	
Laga kraft	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2018-08-01	
GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	
 Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen	
Detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget inom stadsdelen Haga i Göteborg	
Göteborg 2024-06-27 beslutshandling inför samråd	
Henrik Levin Avdelningschef Detaljplan	
PLANKARTA 2(2)	2 -XXXX