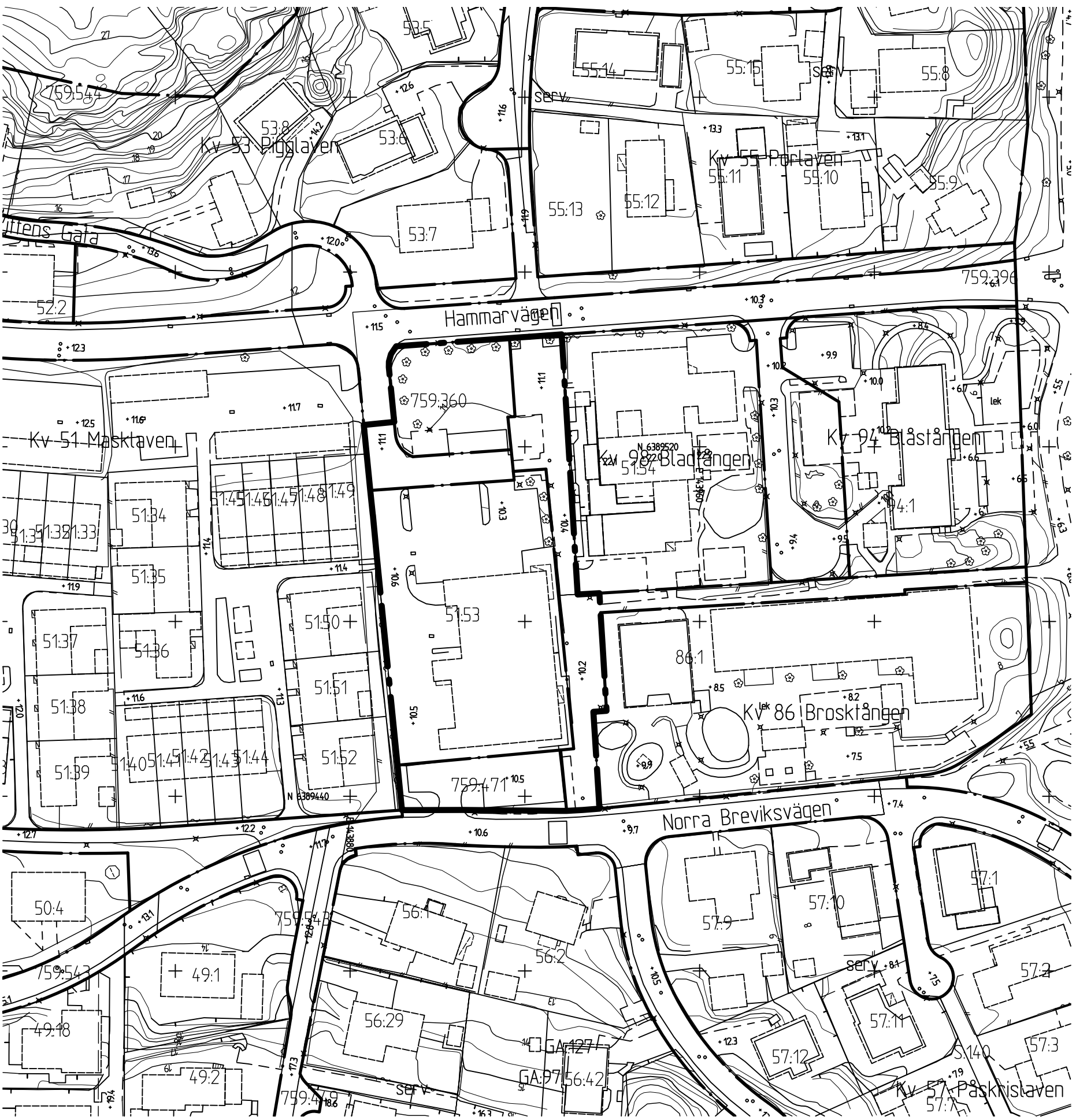
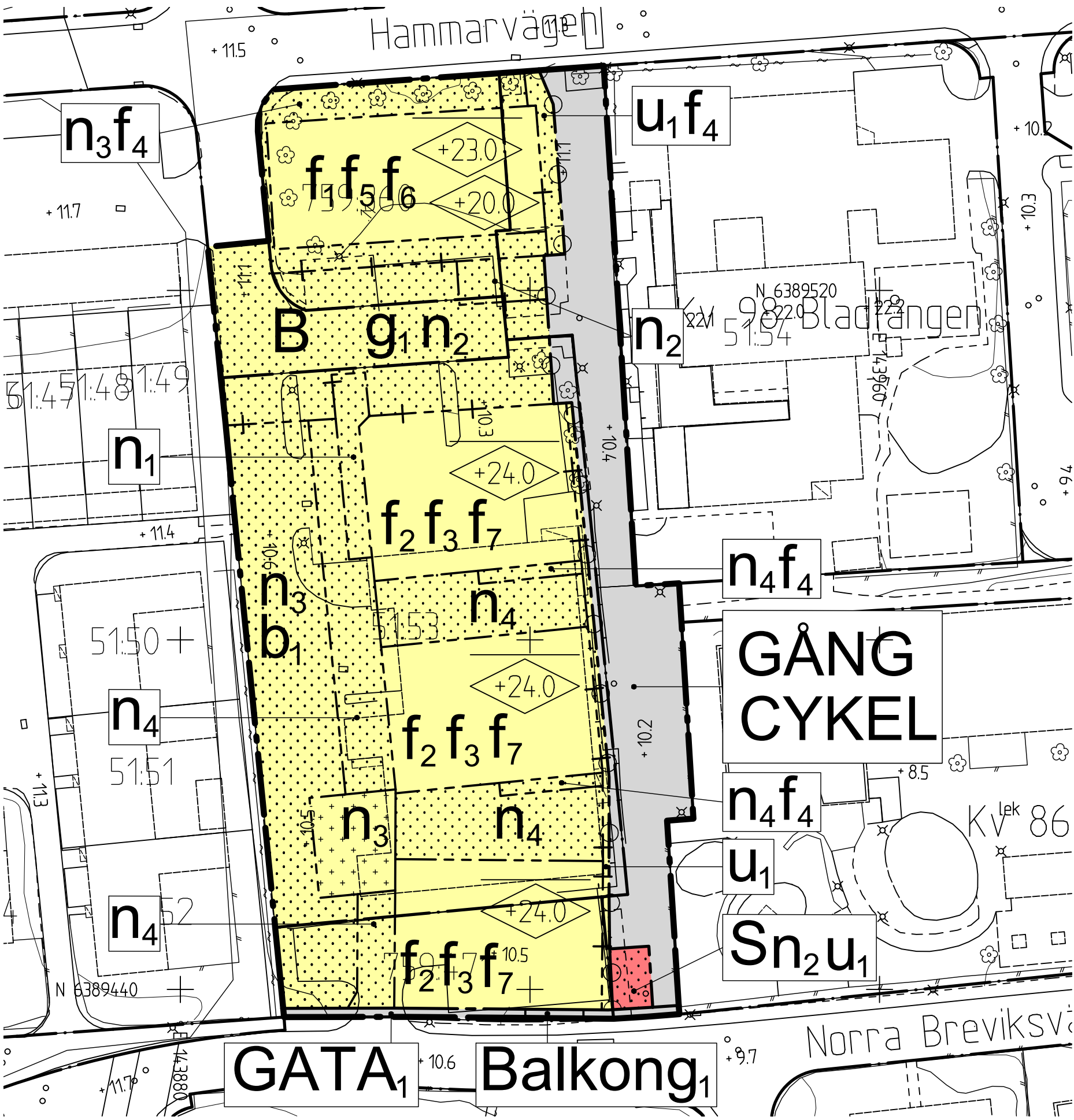




GRUNKARTA

Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)



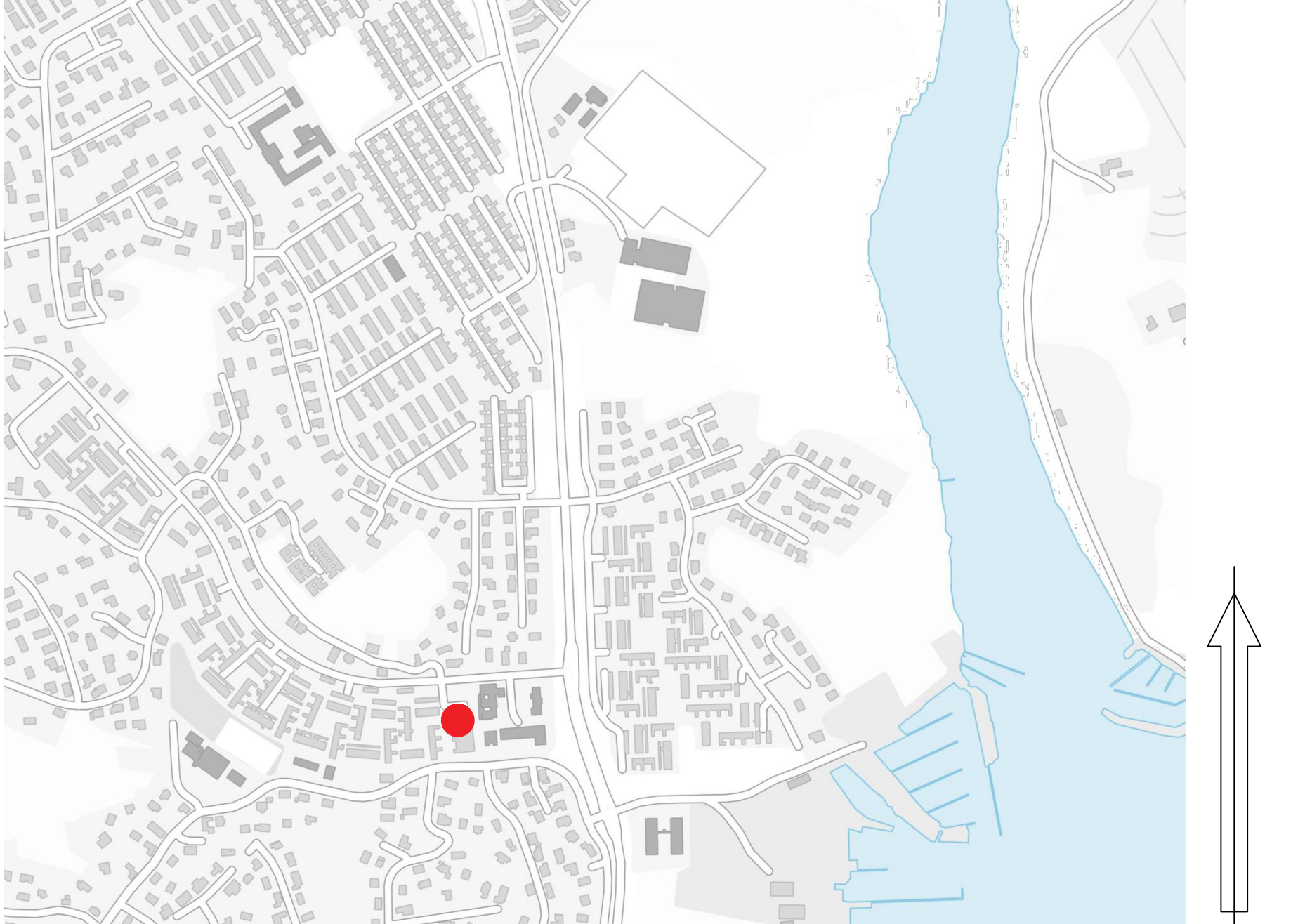
PLANKARTA

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



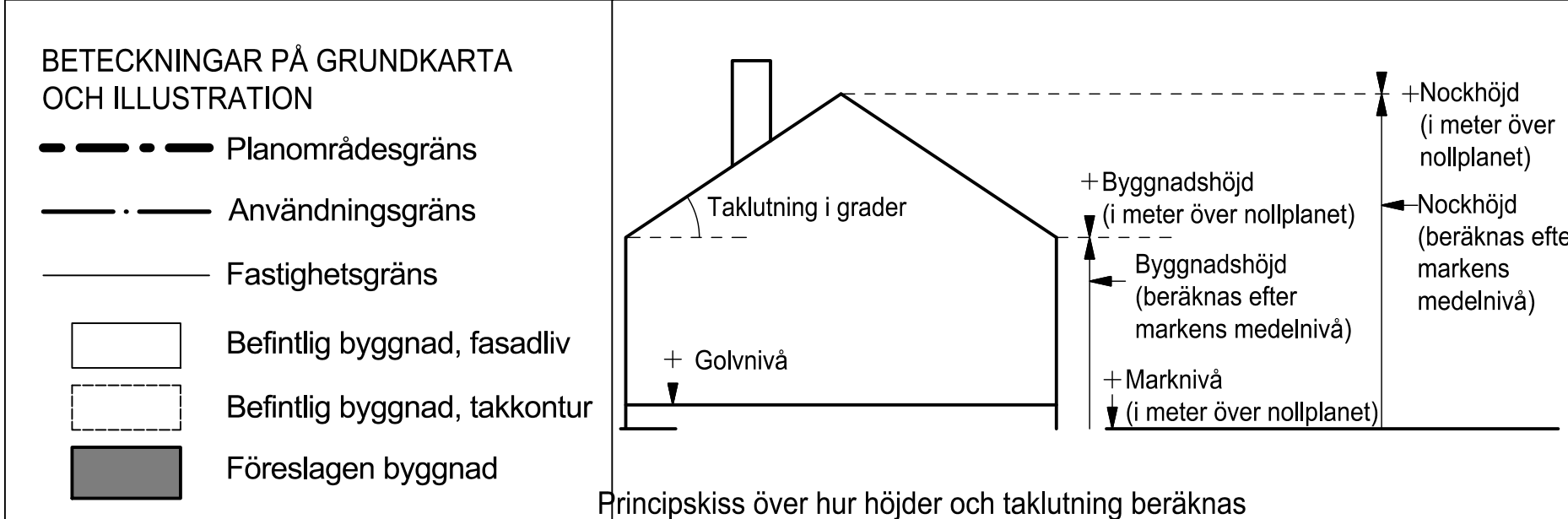
ILLUSTRATIONSRITNING

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Anna-Kajsa Gustafsson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA, Lokalgata
- GÅNG, Gångväg
- CYKEL, Cykelväg

Kvartersmark

- B, Bostäder
- S, Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- Balkong, Balkong får kraga ut högst 1,1 meter från fasadliv över gata. Fri höjd över markytan ska vara minst 3,5 meter., 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Översta våningen ska vara indragen minst 3,7 meter från fasadliv mot väster och minst 1,9 meter från fasadliv mot norr, öster och söder., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Takterrass inklusive räcken ska placeras indragen minst 1,3 meter från fasadliv., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkong får kraga ut högst 1,1 meter från fasadliv., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Fasad mot öster får inte ha öppningsbara fönster eller fönsterdörrar., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Byggnaden ska ha ett tydligt artikulerat avslut vid takfoten., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Byggnaden ska ha ett tydligt artikulerat avslut vid den tredje våningens takfot., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad ska ha fönstersättning med vertikal ordning., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
Hisschakt får sticka upp högst 1,0 m över tillåten nockhöjd., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan .., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Fördröjning av dagvatten ska anordnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska fördröjas innan avledning till allmänt ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10 liter/m² hårdgjord yta inom fastighet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att det vid skyfall med återkomsttid 100 år finns 0,2 meter marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Alternativt ska byggnaden konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Körbar ramp med stödmur får anordnas., 4 kap. 10 §
- n₂ Parkering får anordnas., 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃ Murar och plank får uppföras., 4 kap. 10 §
- n₄ Marken får byggas över med kör- och planterbart

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande 1

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00203
Tidigare dnr. 0457/14 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart 2017-09-08
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelseskatolog version 2018-08-01

GRUNKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

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

Geodata och lantmäteriavdelningen 20XX-XX-XX

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez
Stereoooperatör



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborg

Göteborg 2024-02-02 beslutshandling inför granskning

Hanna Cedergren Kaplan Enhetschef detaljplan sydväst Daniela Kragulj Berggren Konsultsamordnare Anna-Kajsa Gustafsson Planarkitekt