



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

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

GATA Gata

PARK Park

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

B Bostäder

D Äldrevård

K Kontor

S Skola

S₁ Skolgård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

träd. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 1225 m² inom med e₁ betecknade områden

e₂ Undantag från bestämmelse om största sammanlagda byggnadsarea e₁ får medges för innergårdsutrymme med minsta fri höjd av 9.0 meter

e₃ Byggnadsdel under mark ska inte räknas in i byggnadsarea

e₄ Största sammanlagda bruttoarea är 5500 m² inom med e₄ betecknade områden

e₅ Största sammanlagda bruttoarea för användningen K är 400 m²

e₆ Största sammanlagda bruttoarea för användningen B är 1000 m² inom med e₆ betecknade områden

e₇ Minsta byggnadsarea är 110 m²

e₈ Byggnad ska ha en fri höjd av minst 8.0 meter

e₉ Entré och öppningar mot gata ska vara indragna med minst 2 meter

e₁₀ Byggnadsdelar får inte kraga ut över prickmark

e₁₁ Undantag från bestämmelse om prickmark får medges för balkong och burspråk

ovan nivå +66.0 meter

e₁₂ Undantag från bestämmelse om prickmark får medges för underjordiskt byggnadsverk

e₁₃ Undantag från bestämmelse om prickmark får medges för byggnadsdel som kragar ut högst 2 meter över prickmark

Marken får inte förses med byggnad

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

+0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st. 2 p.

e₁₄ Byggnadens utrymme under nivån +68.0 meter ska användas enbart för skoländamål

e₁₅ Byggnadens användning ska vara skola

Placering. 4 kap. 10 § 1 st. 1 p.

p₁ Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns i söder

Utformning. 4 kap. 10 § 1 st. 1 p.

f₁ Taket ska utformas som sadeltak

f₂ Tak ska vara av lertegel

f₃ Färgsättning av plåtdetaljer ska vara tegelrött med undantag för detaljer i zink och koppar

f₄ Sockel mot prickmark ska finnas och utformas med grovt bearbetad natursten

f₅ Fasad ska kläs i träpanel

f₆ Fasad ska kläs i rött tegel

f₇ Fasad mot prickmark ska bestå av genomskiktigt glas

f₈ Fasad inom med f₈ betecknade områden ska ha en enhetlig mörkbrun kulör av färgtyp slamfärg, bets eller linolja

f₉ Uppskjutande byggnadsdelar är undantagna från bestämmelser om takvinkel

f₁₀ Uppskjutande byggnadsdelar får annordnas till högst en tredjedel av takfotslängden

f₁₁ Största bredd för uppskjutande byggnadsdel är 2.7 meter

f₁₂ Uppskjutande byggnadsdel ska vara indragen minst 0.5 meter från takfot

f₁₃ Balkonger ska underordna sig fasaden och utföras enskilda

f₁₄ Balkonger får inte glasas in

f₁₅ Fönsteromfattningar inom med f₁₅ betecknade områden ska ha en enhetlig kulör

f₁₆ Fönsterbågar inom med f₁₆ betecknade områden ska ha en enhetlig kulör

f₁₇ Fönsterytans area mot prickmark ska uppta högst 50% av fasadyta

f₁₈ Byggnadens långsida ska vara vänd mot park

f₁₉ Byggnadens kortsida ska

vara vänd mot park

f₂₀ Högsta tillåtna takfotshöjd mot prickmark är +73.0 meter

f₂₁ Takfoten ska ligga på samma höjd runt hela byggnaden

Dagvatten ska fördröjas innan avledning till allmänt ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10 liter/m² hårdgjord yta inom fastighet.

00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Utformande. 4 kap. 10 § 1 st. 1 p.

b₁ Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

b₂ 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.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att det vid

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

Diarienummer **SBE-2023-00143**

Tidigare dnr. **0707/16 (l.o.m. 2022-12-31)**

Planstart **2017-12-19**

Antagande _____

Laga kraft _____

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

GRUNDKARTAN

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



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för äldreboende med mera vid Doktor Allards Gata inom stadsdelen Guldheden

Göteborg 2024-10-24, **beslutshandling inför granskning**

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Hamid Akhlaghi Boozani
Planarkitekt

PLANKARTA

skyfall med återkomsttid 100 år finns 0.2 meter marginal till färdigt golv och vitala delar nödvändiga för byggnadsfunktion. Alternativt ska byggnaden konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st. 2 p.

V₁ Lägenheternas storlek för bostäder B får maximalt vara 35 m²

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n₁ Plantering ska anordnas

n₂ Högst 25% av ytan får hårdgöras

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.

m₁ Höjdsättning och utformning av mark samt åtgärder på mark ska ske så att avvattnings av skyfallsregn från allmän plats i söder genom kvartersmark och mot plangräns i öster bibehålls

m₂ Inom användningen BS ska avvattnings av skyfallsregn från plangräns i väster mot plangräns nedströms säkerställas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt. 4 kap. 10 § 1 st. 2 p.

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd

a₂ Marklov krävs även för alla ändringar av markens nivå som kan påverka skyddsbestämmelse m₁

a₃ Bygglov krävs även för mur lägre än 0.5 meter

a₄ Bygglov krävs även för plank och staket lägre än 1.1 meter

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

2 -XXXX
st