



Cartat av: Olof Hakarsson

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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
- ATERVINNING** Atervinning

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C1** Verksamheter medges i bottnplan
- S** Skola
- E1** Teknisk anläggning, transformatorstation
- P** Parkering

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

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

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ xxx Största byggnadsarea är 750 m².
- e₂ xxx Största bruttoarea är 1500 m².
- e₃ xxx Största byggnadsarea är 100 m².
- e₄ xxx Minsta bruttoarea är 50 m² för centrumändamål.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE PÅ KVARTERSMARK

- Marken får inte föreses med byggnad.
- Marken får inte föreses med byggnad, med undantag för komplementbyggnader. Balkonger, burspråk och skänmtak får skyta ut med maxmåt 1,5 meter.



Taklutning i grader
Golvnivå
Byggnadshöjd (beräknas efter markens medelnivå)
Marknivå
Nockhöjd (beräknas efter markens medelnivå)

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

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.

- b₁ Garage får anordnas under mark.
- f₁ I entrepian ska fritt matt till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter. Entrer ska finnas ut mot allmän plats gata.
- f₂ Trapphus får utöver angiven nockhöjd uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 20 m² till en högsta byggnadshöjd av 4,0 meter över bjälklag. Råckermur får uppföras till en högsta höjd om 1,3 meter över bjälklag.
- f₃ Takkupor och frontespiser får maximalt utgöra 30 % av takfotens längd.

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

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 närlieid högst 70 dbA.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- granskningsutlåtande

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

- BN granskning Plankarta med bestämmelser
- BN gock/antag. Planbeskrivning
- KF antagande _____
- Laga kraft _____

GRUNDKARTAN

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

Geodataavdelningen 2018-04-30

Andreas Jonsson
Avd. chef

Sonia Johansson

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Detailplan för bostäder och förskola vid Toreddammen inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Göteborg 2019-06-18, reviderad 2020-03-17

Mari Trastare Agneta Runevad Olof Hakarsson
Planer/ Projektledere Planeringsarkitekt, Radar arkitektur