

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- + · · · · + Sammanfallande egenskapsgränser

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- TORG Torg

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BSC Bostäder, Skola, Centrum
- BC Bostäder, Centrum
- E Tekniska anläggningar

### ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats**
- dam Dam
  - 1:200 Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- · · · · Marken får endast förses med komplementbyggnad.

### Takvinkel

- $\alpha_1$  0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- $\alpha_2$  0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

### Markens anordnande och vegetation

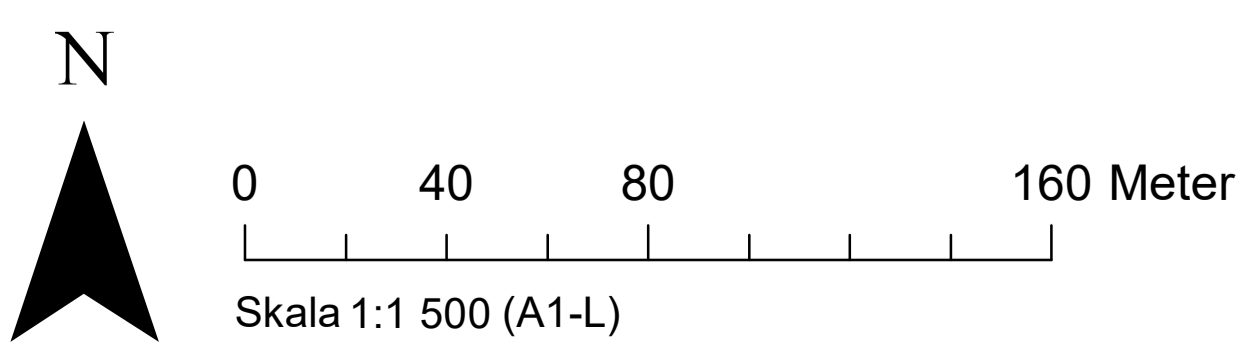
- $\eta_1$  Parkeringen ska placeras gemensamt inom området och får inte ordnas enskilt inom tomtmark.
- $\eta_2$  Avgränsning med häck ska finnas i gräns mot allmän plats (gata, park, natur, torg). Öppning i häcken får högst vara 6 meter bred mot infartsgata och 2 meter bred mot övriga sidor.

### Placering

- $P_2$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.
- $P_3$  Garage/carport ska placeras minst 6 meter från allmän gata från vilken infart ska ske och minst 1 meter från övriga fasthetsgränser.

### Utformning

- $f_1$  Endast friliggande hus
- $f_2$  Endast par-, rad-, kedje- eller flerfamiljshus
- $f_3$  Endast sadeltak är tillåtet för byggnader
- $f_4$  Byggnader ska ha fasadfärger i varma jordfärgskulörer



### Utförande

- $b_2$  Färdig golvnivå för byggnad ska anordnas minst 25 centimeter ovan anslutande gata från vilken infart sker.

### Utnyttjandegrad

- $e_1$  0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.
- $e_2$  0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.

### Fastighetsstorlek

- $d_1$  0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

### Skydd mot störningar

- $m_1$  Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

### Skydd av kulturvärden

- $q_1$  Fornlämning ska bevaras.

### Stängsel, utfart och annan utgång

- $\rho$   $\circ$   $\circ$   $\circ$   $\phi$  Utfartsförbud

### Ändrad lovplikt

- $a_1$  Bygglov krävs även för ändrad fasadfärg..

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK SOM AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

- Begränsning av markens utnyttjande**
- · · · · Marken får inte förses med byggnad undantaget mindre byggnadsdelar såsom skärmtak, förstuvkist, balkonger mm som tillåts sticka ut högst 1,2 meter från egenskapsgränsen mot gata.

### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras med en fasad i egenskapsgräns för prickmark mot närmsta gata.

### Utförande

- $b_1$  Huvudentrén på huvudbyggnad ska placeras mot närliggande gata.

### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- GC-bana
- Sämre bilväg
- Stig
- Byggnad, linje
- R Fornlämningar (punkter)
- Fornlämningar (ytor)
- Linjer för rättigheter och gemensamhetsanläggningar
- Ytor för rättigheter och gemensamhetsanläggningar
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Höjdkurva(1m)

Grundkartan upprättad av  
**Göteborgs kommun**  
Aktuell mars 2026  
Koordinatsystem:  
**SWEREF99 1330**  
Höjdsystem: **RH2000**

Planstatus: **Granskning**

Detaljplan för <b>Kvarnåker etapp 1</b>													
Göteborgs kommun	Västra götlands län	<table border="1"> <tr> <th>Beslutsdatum</th> <th>Instans</th> </tr> <tr> <td>2025-10-08</td> <td>Ks</td> </tr> <tr> <td>2026-04-08</td> <td>Ks</td> </tr> <tr> <td>Antagen</td> <td>§</td> </tr> <tr> <td>Laga kraft</td> <td></td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	2025-10-08	Ks	2026-04-08	Ks	Antagen	§	Laga kraft		
Beslutsdatum	Instans												
2025-10-08	Ks												
2026-04-08	Ks												
Antagen	§												
Laga kraft													
Diarienummer: KSK 2021/728 Intern beteckning:		Upprättad: 2025-09-24, rev. 2026-03-10											
John Cronqvist Planarkitekt	Elin Perjos Planarkitekt												