

Snart börjar det...

Välkommen på samrådsmöte!

Detaljplan för Bostäder och förskola vid Skanstorget inom stadsdelen Haga

Välkommen på samrådsmöte!

Detaljplan för Bostäder och förskola vid Skanstorget inom stadsdelen Haga

Dagordning

- Välkomna
- Syftet med samrådsmötet
- Vad är en detaljplan och hur ser processen ut?
- Politiska mål och styrande dokument
- Historia och nuläge
- Presentation av förslaget till detaljplan och urval av knäckfrågor
- Fortsatt arbete
- Frågestund – skriv dina frågor i frågor och svar



**Vi håller på
som längst till
19.00**

Projektets representanter

Stadsbyggnadsförvaltningen
Exploateringsförvaltningen

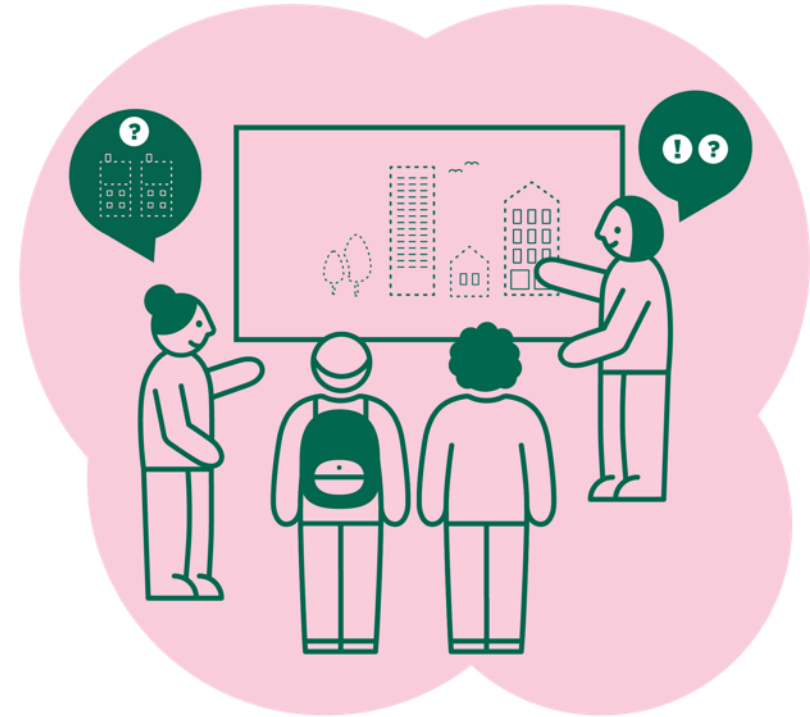
PG

- Kretslopp och vatten
- Stadsfastighetsförvaltningen
- Förskoleförvaltningen
- Ernst Rosén
- Okidoki Arkitekter



Syftet med mötet

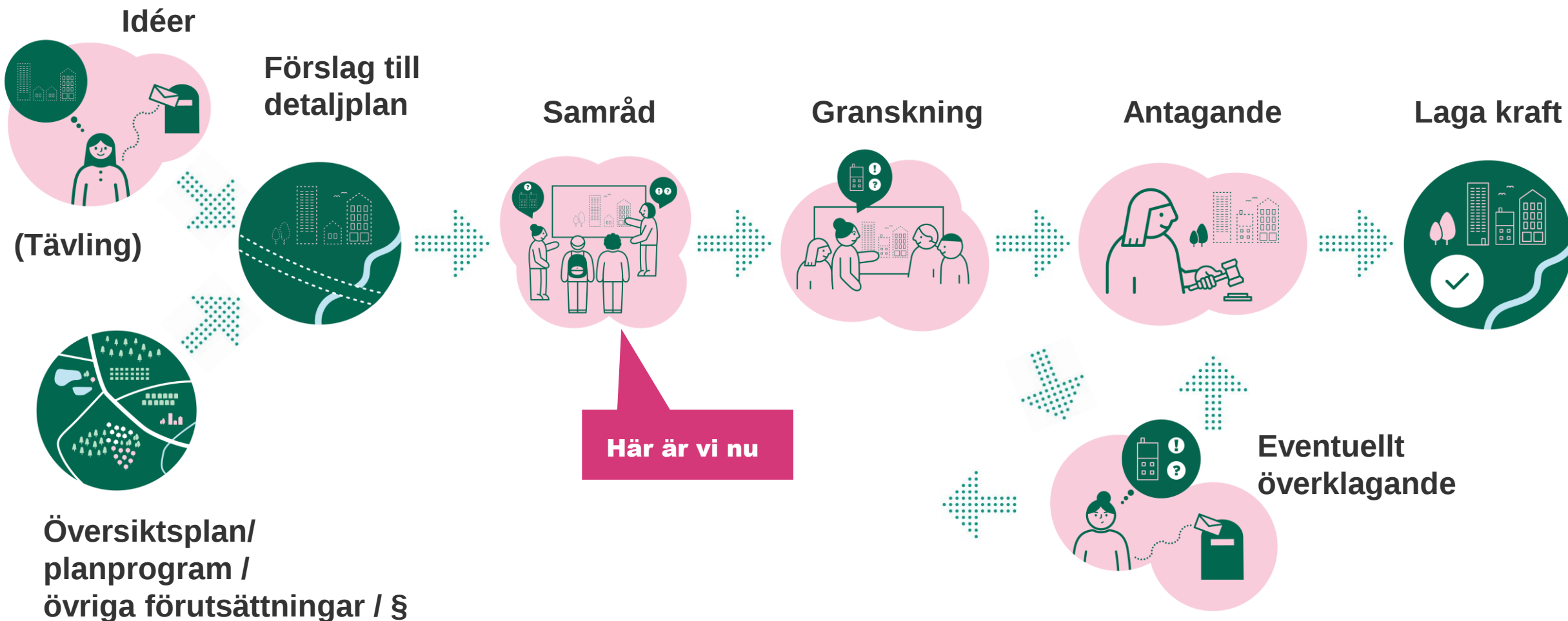
- Beskriva och förtydliga förslaget till detaljplan
- Ge möjlighet att ställa frågor och få svar
- Mötet ersätter inte skriftliga synpunkter



Planprocessen

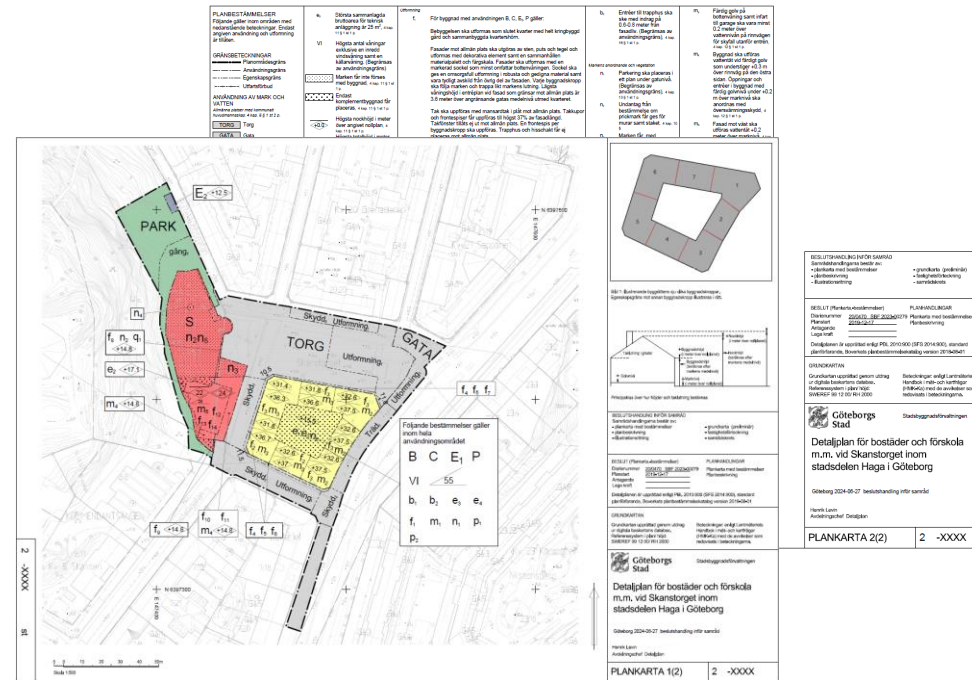


Göteborgs
Stad



Vad är en detaljplan?

- Regleras i Plan och bygglagen.
- Utökat förfarande med antagande i kommunfullmäktige.
- En prövning av vad som är lämpligt att bygga.
- Avvägning mellan olika enskilda och allmänna intressen.
- Redovisning av förutsättningar, förslaget och konsekvenser.
- Beskrivning av genomförandet, kostnader, ansvar med mera.



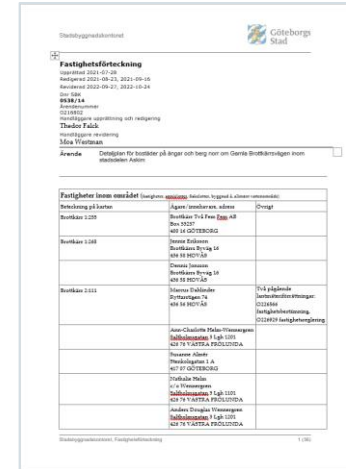
Plankarta + planbestämmelser



Illustration



Planbeskrivning



Fastighetsförteckning



Flera utredningar

Vad reglerar en detaljplan?

Hur marken ska användas

- Allmän plats: torg, gata, park
- Kvarter: bostäder, skola, teknisk anläggning

Hur mycket som får byggas

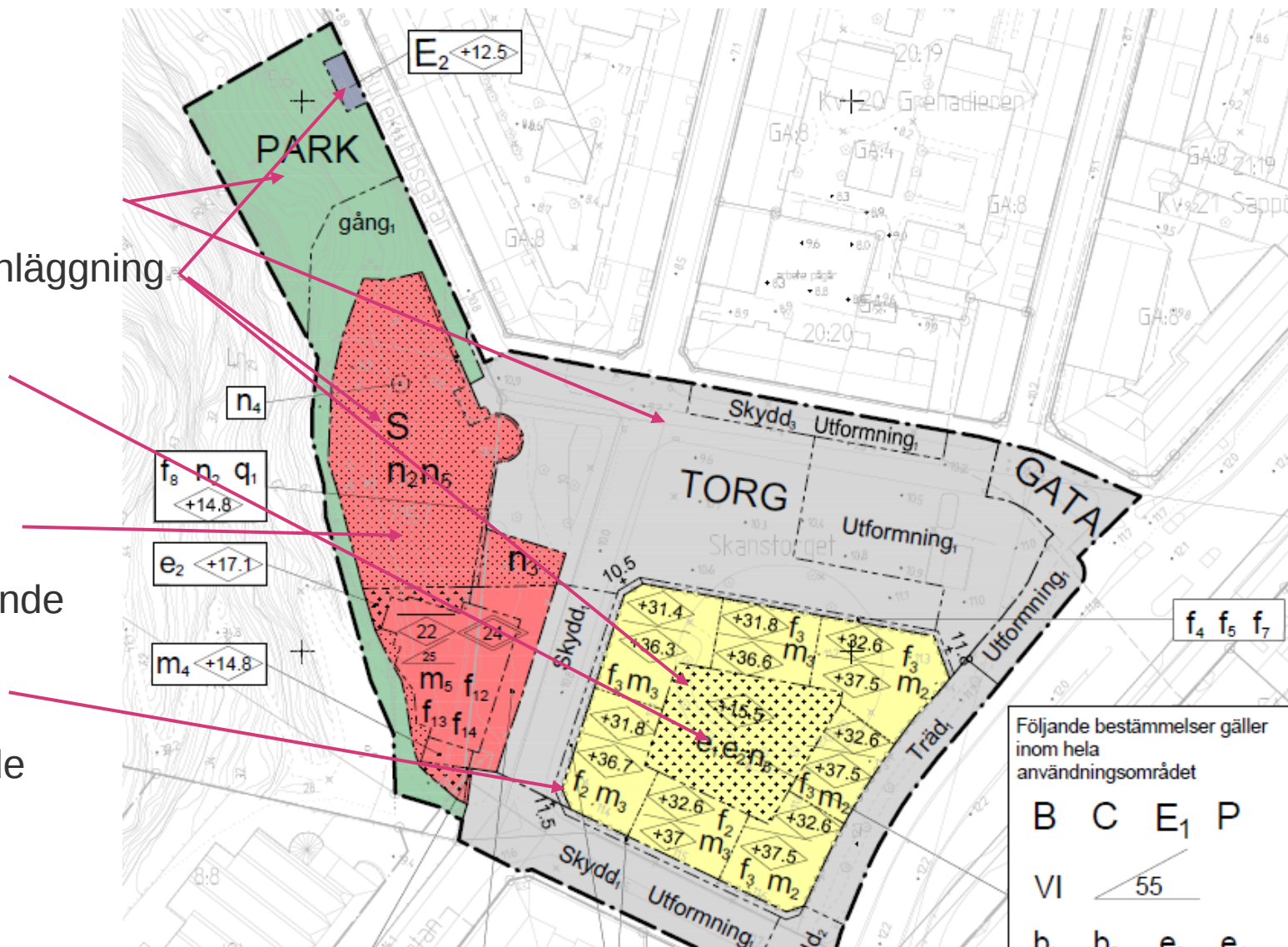
- Utnyttjandegrad, omfattning

Var byggnader får placeras

- Begränsning av markens bebyggande

Hur området ska utformas

- Placering, utformning och utförande



Utsnitt av plankartan

Tidigare fattade beslut



2009-12-01

Beslut att avbryta
BN 2017-02-07

Planprogram

2017-06-21

2018-09-09

2019-12-17

2021-03-29

2024-09-25 – 2024-11-05

Planbesked

Markanvisnings-
tävling

Startplan

Planeringsbesked
LST

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft



Beslut
BN



Möjlighet att rösta
på 3 förslag



Beslut
BN



Beslut
BN



Möjlighet att lämna
synpunkter



Anmärkning
kan framföras



Eventuellt
överklagande



Planens
genomförande

Kommunens budget

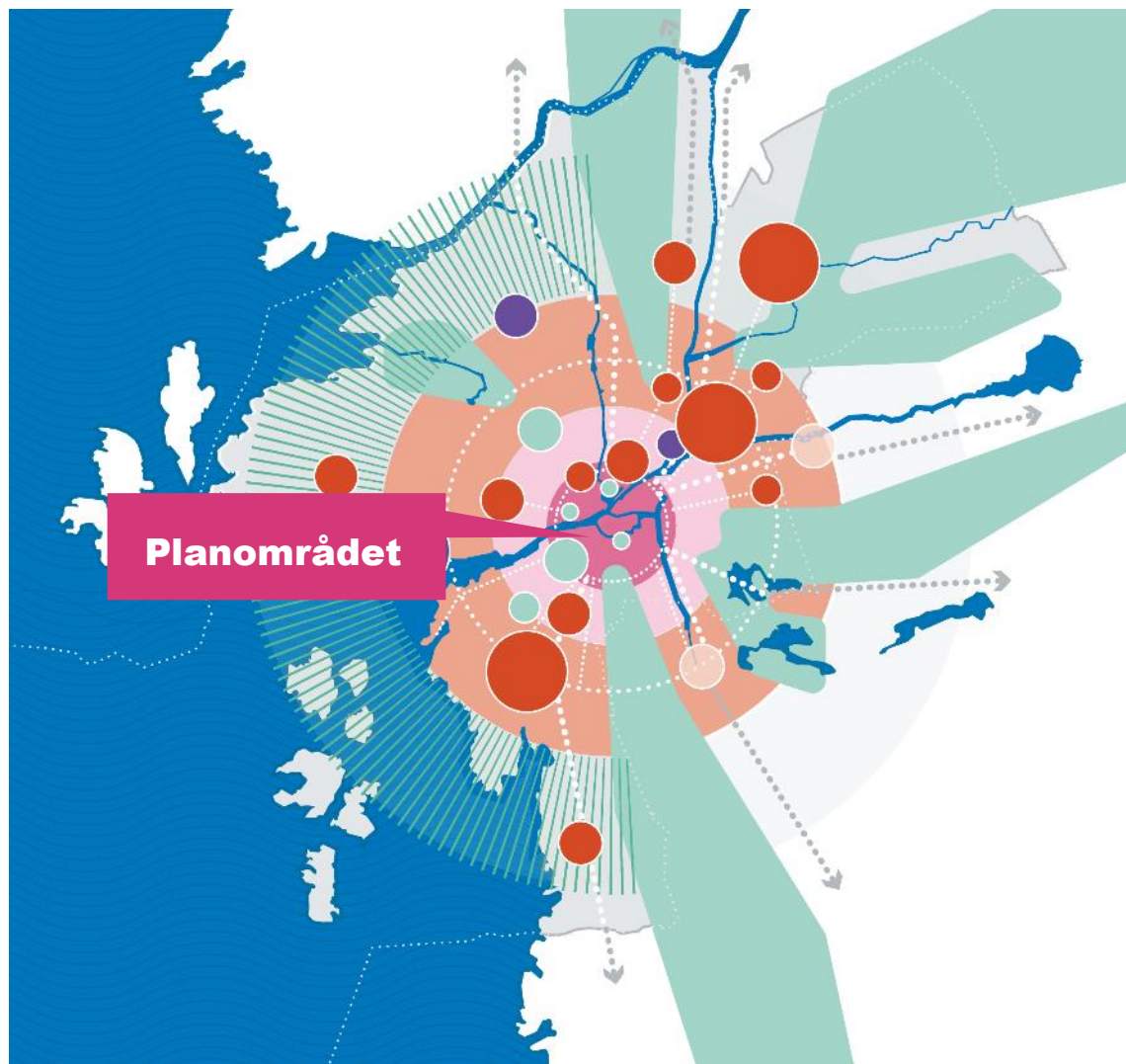


Göteborgs
Stad

- Ett av de prioriterade målen vad gäller stadsutveckling och bostäder är att Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen ska byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses
- Inriktningen ska vara att Göteborg ska bli en 15-minutersstad där det som behövs dagligen finns nära, exempelvis affärer, skolor och service
- Planering och byggnation av nya flerbostadshus ska hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingshus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse som har hög kvalitet.
- Ett genomförande av detaljplanen bedöms följa mål och inriktning för Göteborg Stads budget 2024.



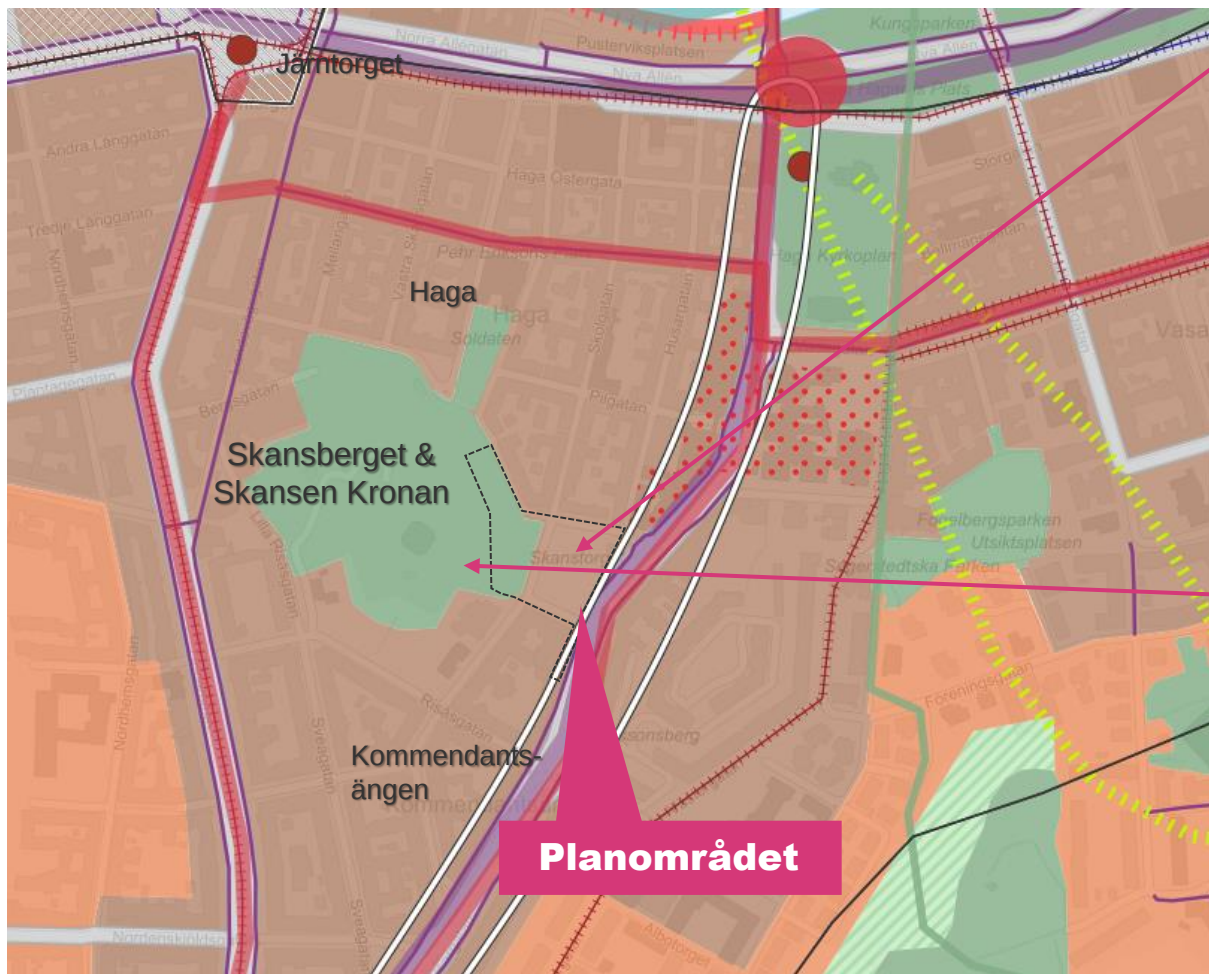
Göteborgs översiktsplan, strategikarta



Flerkärnighet, tvärförbindelser, integrerad grönstruktur



Göteborgs översiktsplan, markanvändningskarta



Blandad stadsbebyggelse – Innerstaden

- Blandad stadsbebyggelse – Stadskärna
- Blandad stadsbebyggelse – Utvidgad innerstad
- Nod för stadsutveckling
- Högskola/universitet
- Stadslivsstråk

Parker, natur och rekreationsområden

- Värdefulla natur- och friluftsområden
- Parker – Stads- och stadsdelsparker
- Gröna stråk

Infrastruktur

- Spårväg
- Framtida järnväg
- Pendlingscykelnät
- Cykelvägnät

Historia

- **1621** Göteborg grundas
- **1639** anlades en skans som var en föregångare till Skansen Kronan
- **1648** beslutades det att anlägga en förstad vid Skansbergets norra fot. Haga blev den första planlagda förstaden i Göteborg, efter tidens stadsplaneideal om rutnätsplan
- Skansen Kronan uppfördes under **1687–1700** efter ritningar av Erik Dahlbergh
- Under **1800-talet** utökades stadens ägor med bland annat Kommendantsängen och Annedal
- Platsen bekräftades som torg i stadsplanen från **1891**, fick namnet Skanstorget och en rund saluhall uppfördes på torgets mitt
- **1915** stod parken med gångvägar, murar och terrasseringar klar
- År **1941** revs saluhallen
- Parkeringsplatser och bilarna tog successivt över Skanstorgets yta.
- I mitten på 1960-talet anlades den lilla parken, cirkelformad för att knyta an till den gamla saluhallen



Teckning av Erik Dahlbergh från ca 1700 på Skansen Kronan



Foto från 1915 över Skanstorget och saluhallen

Nuläge

- Idag består platsen av parkering (166 platser)
- Omgiven av lokalgator i norr, väster och söder och Över Husargatan i öster
- Dess mitt utgörs av en cirkelformad gräsyta, formad efter den tidigare saluhallens fotavtryck.
- Vid bergets fot är en tillgänglig terrassplats anlagd genom en högre gnejsstödmur från 1914.
- En av entréerna till Skansen Kronan och Skansbergets stadsdelspark



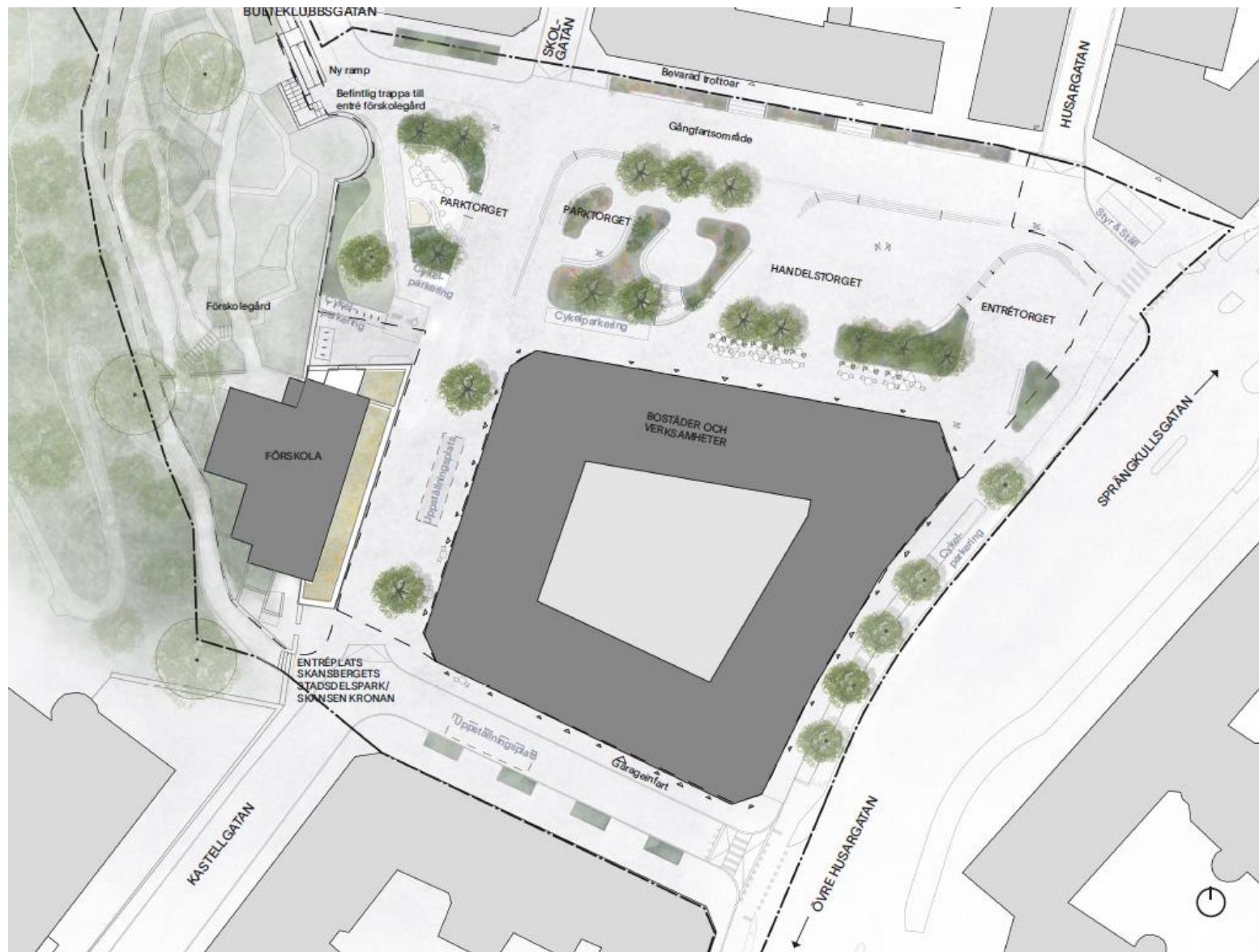
Foto från Skansberget över Skanstorget från väst.

Förslaget



Göteborgs
Stad

- Kvarter för bostäder med lokaler i bottenvåningen, ca 140 lägenheter och 1000 kvm lokaler
- Ny förskola, 4 avdelningar
- Allmän plats, torg – Nytt öppet-, grönt- och bilfritt torg på ca 4000 kvm. Ca hälften av det nuvarande stadsrummet bebyggs.
- Allmänt tillgängligt garage under kvarteret med ca 60 parkeringsplatser (idag 166). Tillkommande parkering för bostäderna löses via parkeringsavtal i intilliggande garage.
- Flytt av transformatorstation utmed Bulteklubbsgatan
- Markanvisning via tävling: Ernst Rosén



Illustrationsritning över planförslaget. (Kragh & Berglund)

Torget och kvarteret



Illustrationsvy över kvarteret och torget sett från nordost (Okidoki arkitekter)

Kvarteret



Illustrationsvy på lokaler i bottenvåningen och detalj av den norra fasaden sett från nordost (Okidoki arkitekter)



Illustrationsvy sett från nordväst (Okidoki arkitekter)

Förskolan



Illustrationsvy över förskolan sett från norr (Okidoki arkitekter)

Förskolan

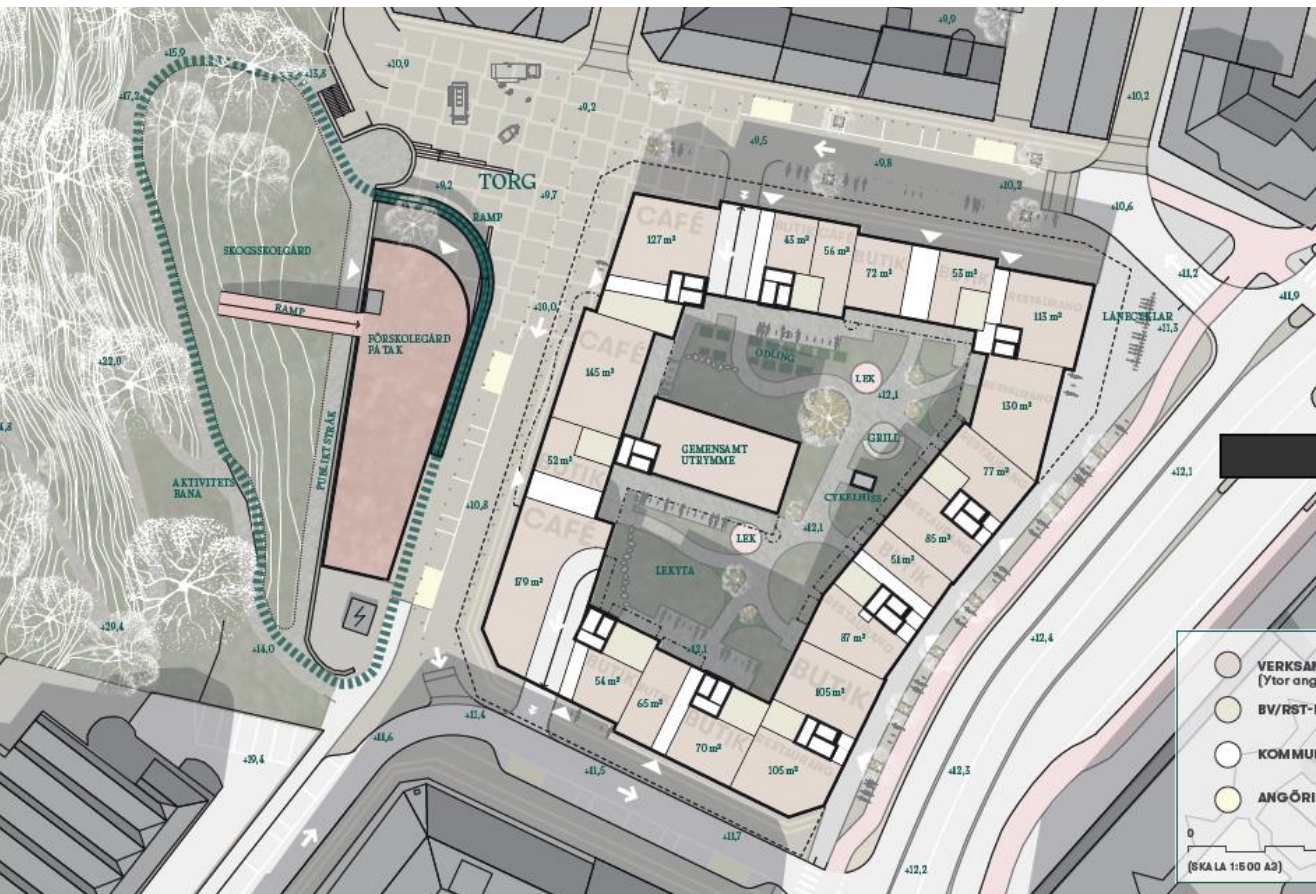


Illustrationsvy över förskolan sett från söder (Okidoki arkitekter)

Ändringar från tävlingsförslaget för att tillgodose riksintresse för kulturmiljö

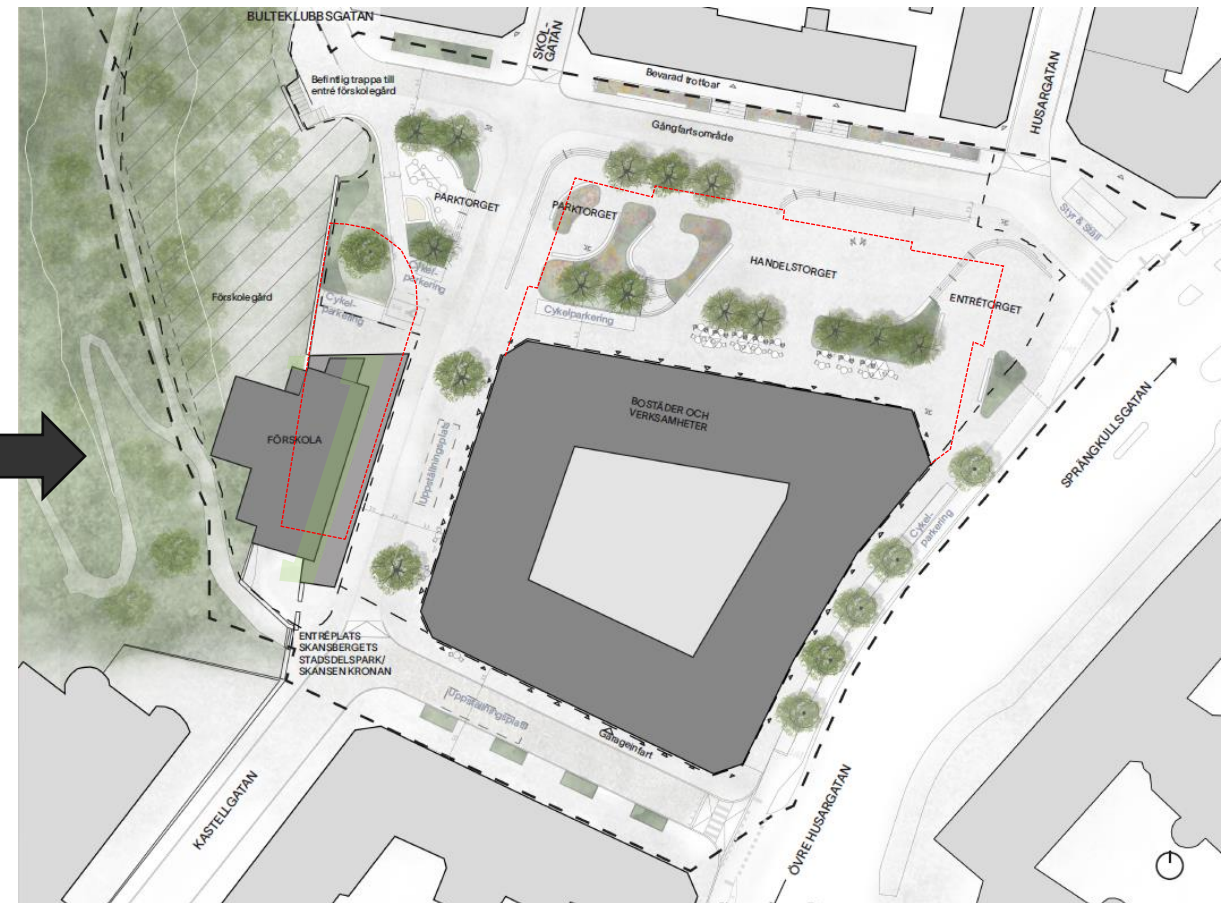


Göteborgs
Stad



TÄVLINGSFÖRSLAG

Okidoki arkitekter



SAMRÅDSFÖRSLAG

Kragh och Berglund och Okidoki arkitekter

Ändringar från tävlingsförslaget för att tillgodose riksintresse för kulturmiljö



TÄVLINGSFÖRSLAG

Okidoki arkitekter



SAMRÅDSFÖRSLAG

Okidoki arkitekter

Ändringar från tävlingsförslaget för att tillgodose riksintresse för kulturmiljö



TÄVLINGSFÖRSLAG

Okidoki arkitekter



SAMRÅDSFÖRSLAG

Okidoki arkitekter

Vypunkter

En vypunktsanalys har tagits fram där det syns i vilka vyer som föreslagen bebyggelse är synlig

- Ingen påverkan bedöms på Skansen Kronans dominans i staden/siluett från omgivande stadsdelar eller mellan befästningens olika delar eller påverkan på andra öppna platser i bergets närhet
- Påverkan sker på Skansen Kronans dominans på den öppna platsen vid Skanstorget samt i vyerna med som bedömts ha betydelse för upplevelsen av de olika stadsdelskaraktärernas relation till varandra
- Vid Skanstorget är det de vida vyerna från Övre Husargatan och från det öppna stadsrummet som bedömts ha störst vikt.



Karta över vypunkter av betydelse för projektet

Vypunkt 6 Övre Husargatan (nuläge)



Vypunkt 6 Övre Husargatan (förslag)



Okidoki arkitekter. Obs. bilden är ett montage

Utredningar

1. Miljökonsekvensbeskrivning
2. Kulturmiljöunderlag 2010
3. Kulturmiljöunderlag 2022
4. Vypunktsanalys
5. Kvarteret
6. Gestaltningsprogram Förskolan
7. Gestaltningsprogram Allmän plats
8. Bullerutredning
9. Luftmiljöutredning
10. Dagvatten- och skyfallsutredning
11. Geotekniskt PM
12. Geoteknisk utredning
13. Miljöteknisk markundersökning
14. Arkeologisk förundersökning
15. Naturvärdesinventering
16. Fördjupad artinventering häckande fåglar
17. Inventering och bedömning av påverkan på fladdermusfauna
18. Mobilitets- och parkeringsutredning
19. Social- och barnkonsekvensanalys
20. Sol- och dagsljusutredning

Hållbar stad – öppen för världen



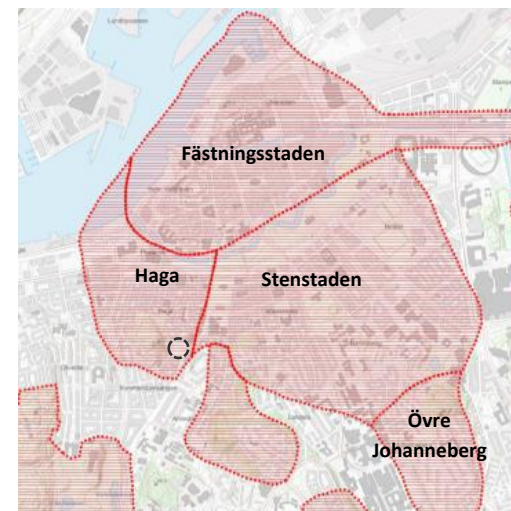
Göteborgs
Stad



Alla utredningar finns tillgängliga på
www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Knäckfrågor

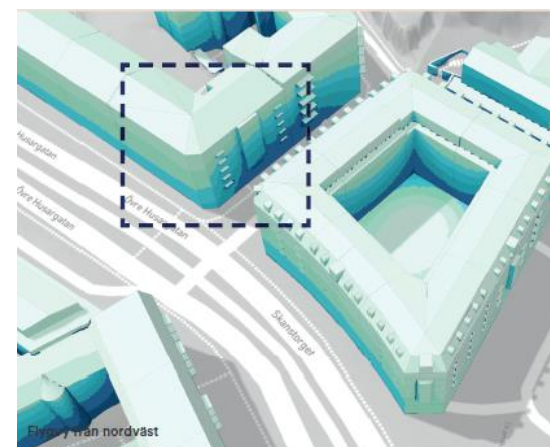
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
Kulturmiljö - inkl påverkan på riksintresse
- Skyfall
- Parkering och mobilitet
- Dagsljus



*Riksintresset för kulturmiljövården,
Göteborgs innerstad (O 2:1-5)
delområde Haga*



*Föreslagna åtgärder för hantering
av skyfall. KoV*



VSC analys (dagsljus) Okidoki arkitekter



*Garage under byggnadskroppen med
ca. 60 bilplatser. Okidoki arkitekter*

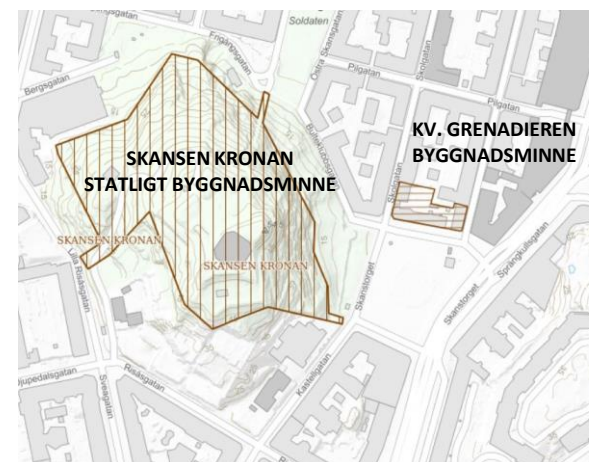
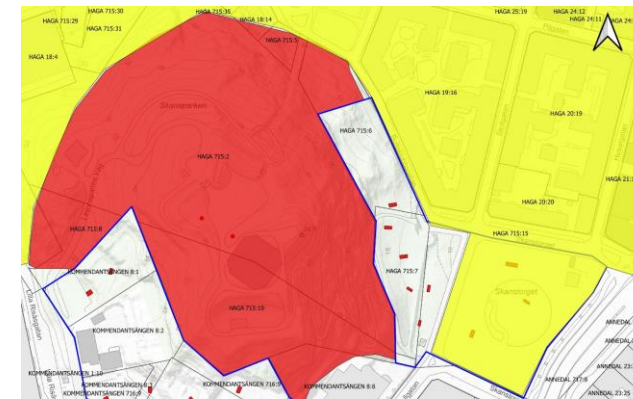
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) Kulturmiljö

Planområdet, områden och byggnader i direkta närhet omfattas av ett flertal lagskydd med anledning av höga kulturmiljövärden:

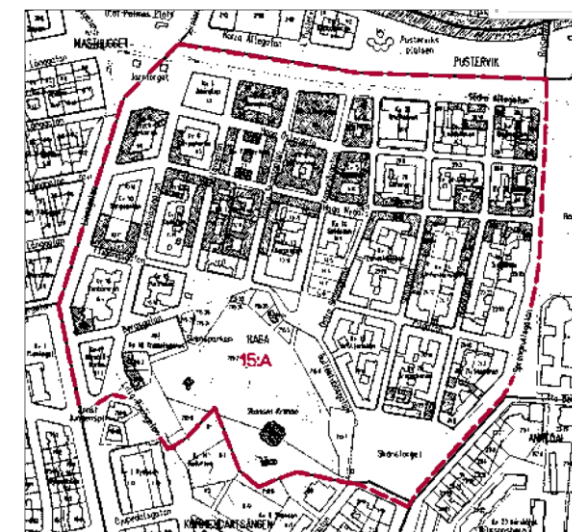
- Två fornlämningar
 - L1969:702 (Haga mm)
 - L1969:634 (Skansberget med Skansen Kronan)
- Byggnadsminne
 - Kvarteret Grenadieren i Haga
 - Skansen Kronan, Statligt byggnadsminne
- Tre särskilt värdefulla bebyggelseområden som pekats ut i Göteborgs stads bevarandeprogram
 - Haga – Skanstorget 15: A (inom)
 - Kommendantsängen 16: A (angränsar)
 - Västergatan - Skanstorget 17: B (angränsar)



Tidigare avgränsning av fornlämningsområde (vänster) och nya fornlämningsutbredningen kring Skanstorget



Karta över område för byggnadsminne för Skansen Kronan och Kvarteret Grenadieren.



Karta över bevarandeprogrammets område Haga-Skansberget (Haga 15: A)

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) Kulturmiljö

- Konsekvensbedömningar för de kulturhistoriska värden/skydd som berörs har sammanfattats i tabellen nedan. Den samlade bedömningen för kulturmiljö bedöms hamna i ett spann mellan måttliga och stora negativa konsekvenser.

Kulturhistoriskt värde/skydd	Konsekvenser	
Fornlämningar	Måttliga – Stora negativa	
Enskilda och statliga byggnadsminnen	Små - Måttliga negativa	
Särskilt värdefulla bebyggelseområden	Stora negativa	
Riksintresse för kulturmiljövården	Stora negativa	
Sammantagen konsekvens	Måttliga – Stora negativa	

Tabell som visar effekt, värde och konsekvensbedömning för aktuell plan. Norconsult.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) Kulturmiljö

Påverkan på riksintresse

- Den föreslagna kvartersbebyggelsen tillsammans med förskolebyggnaden vid Skansbergets fot innebär att centrala riksintressanta egenskaper försvagas. Bedömningen är dock att egenskaperna inte försvinner eller förvanskas. Att cirka hälften av Skanstorgets yta lämnas öppen innebär att läsbarheten av hur topografin historiskt nyttjats för den befästa stadens anläggningar bibehålls i stora delar av den befintliga, öppna torgytan i planområdet. De riksintressanta kulturhistoriska sammanhangen inom planområdet kommer fortsatt kunna läsas och upplevas, om än i begränsad utsträckning. De riksintressanta uttrycken finns fortsatt representerade i andra sammanhang och på andra platser inom riksintresset.
- Den sammantagna bedömningen är att planförslaget riskerar att orsaka skada, men inte påtaglig skada, på riksintresset, se figur



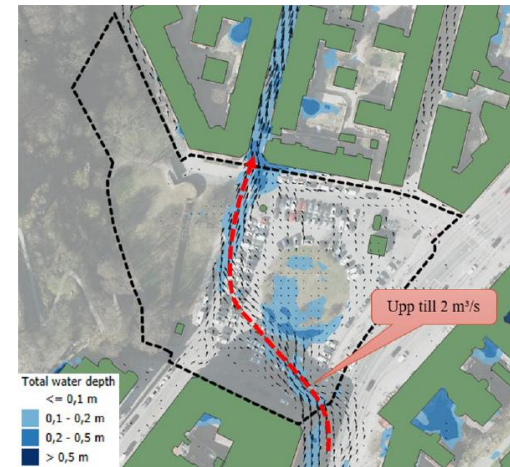
Riksintresset för kulturmiljövården, Göteborgs innerstad (O 2:1-5) delområde Haga

Områdets värden kommer att	Förändring						
	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka			Hänsyn	Hindra - lindra	Ej tillåtligt	
	Berika			Bruka varsamt	Minimera skadan	Undvika skadan	

Illustration från Handbok för kulturmiljövårdens riksintressen (RAÄ 2014) som visar skalan från att förstärka till att påtagligt skada ett riksintresse. Bilden visar hur planförslaget förhåller sig till gränsen för påtaglig skada. Det är Länsstyrelsen och/eller domstol som gör den slutliga bedömningen av planens påverkan på riksintresset Göteborgs innerstad.

Skyfall

- Skyfallsled leds om söder- och öster om kvarteret.
- Skyfallsränna på södra- och västra gatan.
- Skyfallsnivåerna utmed Övre Husargatan kommer bli höga och avsteg från tematiskt tillägg till översiktsplanen (TTÖP) krävs för färdigt golv för fasad utmed Övre Husargatan samt för förskolan för att kunna tillgodose riksintresset samt uppnå god stadsmiljö.



Skyfallsled idag



Exempel på en högkapacitet rännstensbrunn



Principskiss över framtida bebyggelse på Skanstorget

Parkering och mobilitet

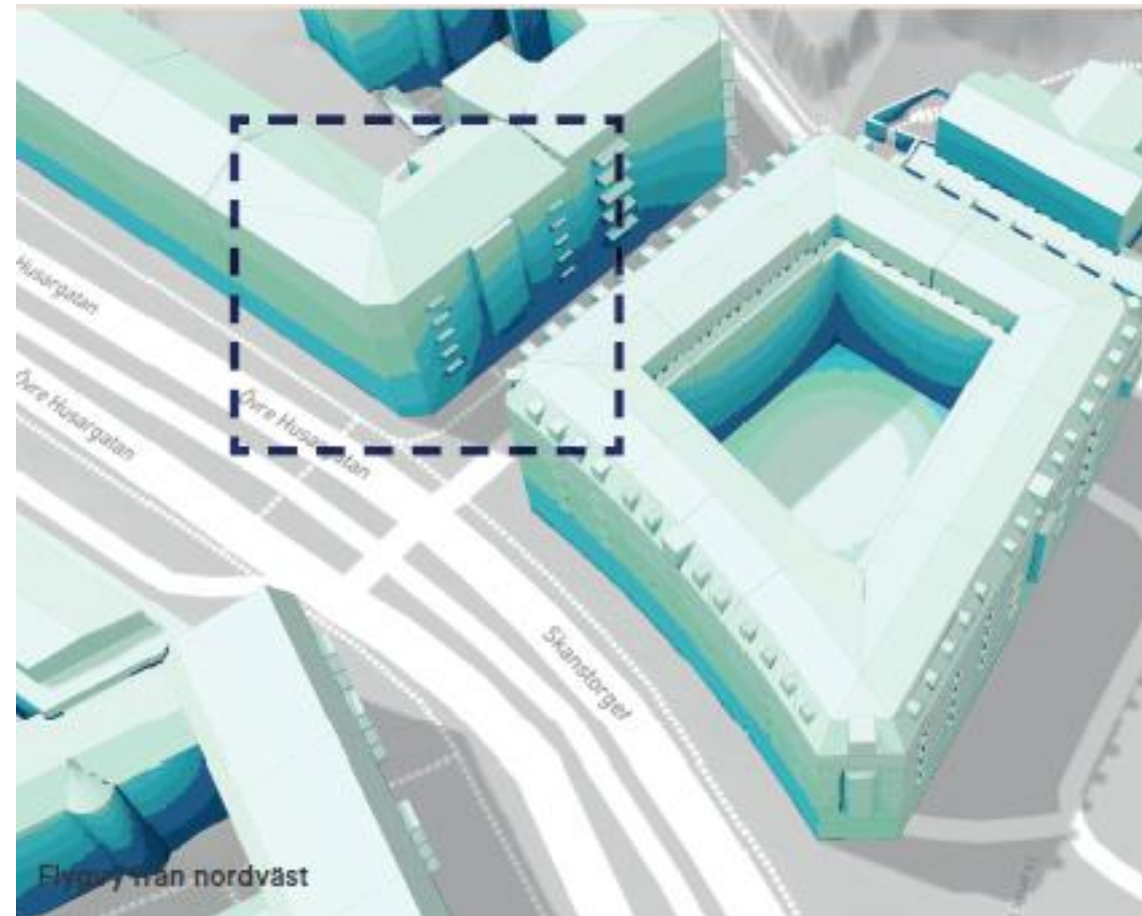
- Idag finns 166 parkeringsplatser inom området.
- Ersättningsutredningen visar på ett framtida behov av ca 60 platser som kan tillgodoses i ett allmänt tillgängligt garage under kvarteret.
- Följer stadens mål om minskad bilanvändning och prioriterad stadsutveckling framför parkering.
- Ny parkeringspolicy samt vidare utredning kring konsekvenserna av att parkeringsplatserna inte ersätts under byggtiden kan komma att påverka ersättningsbehovet ytterligare.
- Kvarterets parkering för de nya bostäderna löses via parkeringsköp i annan befintlig anläggning



Garage under byggnadskroppen med ca. 60 bilplatser. Okidoki arkitekter

Dagsljus

- Förslaget försämrar dagsljusförhållandena för Kommendantsängen 7:16 och Kommendantsängen 7:17 (söder om det nya kvarteret) men försämringarna bedöms som acceptabel utifrån det centrala läget och befintlig byggnads förutsättningar.
- Förutsättningarna för dagsljusstillgången i de befintliga bostäderna har även försämrats förändrade planlösningar från ursprung samt av att fönster bytts ut till nya fönster. Detta skulle kunna åtgärdas för bättre förutsättningar



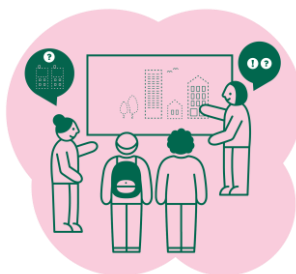
VSC analys (dagsljus) Okidoki arkitekter

Fortsatt arbete

Förslag till detaljplan



Samråd
2024-09-25 – 2024-11-05



Preliminära tider

Granskning



2-3 kvartalet 2025

Antagande

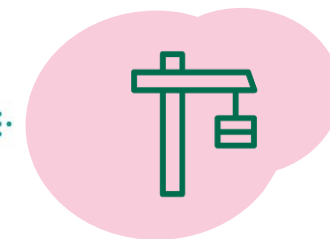


1-2 kvartalet 2026

Laga kraft



Byggstart



Ca ett år efter
laga kraft

Här är vi nu

**Eventuellt
överklagande**

Hur lämnar jag synpunkter på förslaget?

Skriftliga synpunkter på förslaget lämnas senast: 5 november **2024**

- www.goteborg.se/planochbyggprojekt
- stadsbygggnad@stadsbygggnad.goteborg.se
- Stadsbyggnadsnämnden
Box 2554
403 17 Göteborg

OBS!

Om du i ett senare skede vill ha möjlighet att överklaga förslaget till detaljplan behöver du uppge namn och adress eller fastighetsbeteckning.

Glöm inte att ange
diarienummer
SBF-2023-00279

Frågor?

Länk till projektet

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

**Förslaget visas på
Stadsbiblioteket**



Göteborgs
Stad



BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagn byggnad

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD
Samrådshandlingarna består av:

- planområde med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsplan

 **Göteborgs Stad** Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skansforget inom stadsdelen Haga i Göteborg

Göteborg 2024-06-27 beslutshandling inför samråd

Henrik Levin
Avdelningschef Detaljplan

itning över planförslaget. (Kragh & Berglund)

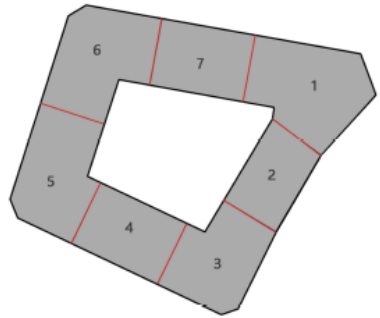
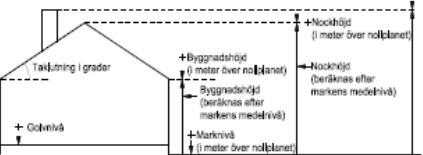


Bild 1: Illustrerande byggrätens sju olika byggnadskroppar. Egenskapsgräns mot annan byggnadskropp illustreras i rött.



Principskiss över hur höjder och taktvning beräknas

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samråtskrets

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

Diariumnummer 200470_SBF 2023-00279
Planstart 2019-12-17
Antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detalplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelseskatalog version 2019-08-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala beskärtningsdatabas, Referenssystem i plan/ höjd, SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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

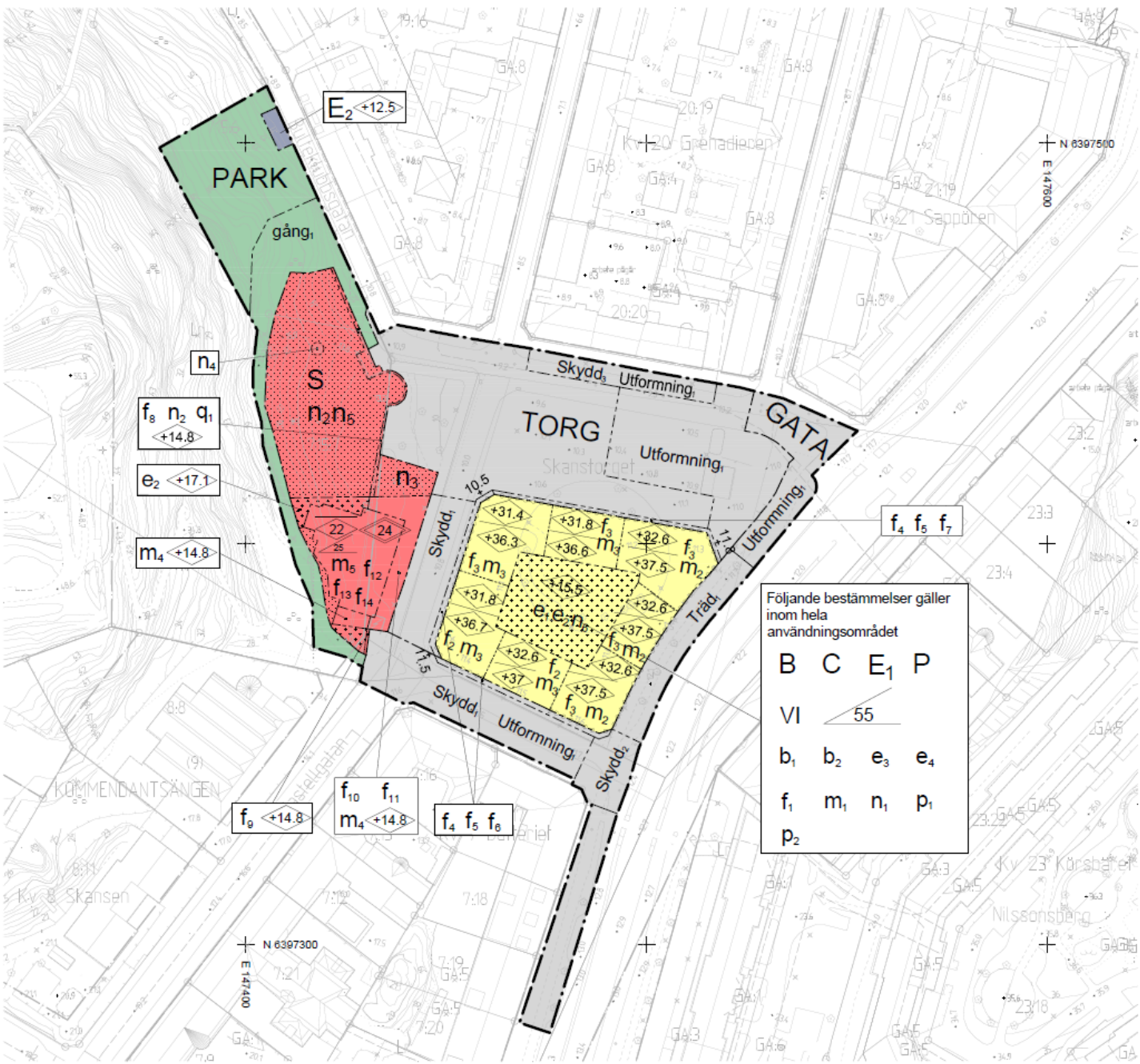


Stadsbyggnadsförvaltningen

Detalplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget inom stadsdelen Haga i Göteborg

Göteborg 2024-06-27 beslutshandling inför samråd

Henrik Levin
Avdelningschef Detalplan



Följande bestämmelser gäller inom hela användningsområdet

B	C	E ₁	P
VI	55		
b ₁	b ₂	e ₃	e ₄
f ₁	m ₁	n ₁	p ₁
p ₂			

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. 6 § 1 st 2 p. TORG Torg GATA Gata PARK Park Kvarteretsmark. 4 kap. 6 § 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 gång. Gångväg. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p. Träd. Trädrad ska finnas. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p. Skydd. Ränna för skyfallsregn ska anläggas eller annan likvärdig teknisk lösning. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p. Skydd. Höjdsättning vid korsning ska ske till en tröskelnivå mellan +12.2-12.3 meter. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p. Skydd. Höjdsättning med mur eller tröskel som ligger 0.25 meter över marknivå Utformning. Träd får ej planteras. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK Betygsgatens omfattning e₁ Undantag från bestämmelse att marken endast får förses med komplementbyggnad medges för underjordiskt garage. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p. e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 ut 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 jämsmide och balkong får inte inglasas mot allmän plats. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 10 § 1 ut 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. 10 § 1 ut 1 p. f₃ Fasader i markplan (sockelvåning) ska till minst 60% av fasadens längd utgöras av transparent, glasad yta till en bröstningshöjd om 50 cm. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₄ Ett burspråk per fasad får uppföras och får kräga ut 1 meter över allmän plats.. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₅ Balkonger får uppföras till högst 30% av fasadens längd. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₆ Balkong tillåts kräga ut 1.3 meter över allmän plats från våning 3. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₇ Balkong tillåts kräga ut maximalt 0.5 meter över allmän plats från våning 3. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₈ Staket mot allmän plats ska utföras i jämsmide. 4 kap. 10 § 1 ut 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. 10 § 1 ut 1 p. f₁₀ Högst ett fönster och en dörr får uppföras utmed fasaderna. 4 kap. 10 § 1 ut 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. 10 § 1 ut 1 p. f₁₂ Takhuvar får endast placeras i takfall mot sydväst. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₁₃ Fasader ska utföras i trä. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. f₁₄ Tak ska vara av rött lertegel. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. Utörande 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 >85 dBA. Vid en bygglovspliktig 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. 10 § 1 ut 1 p.		b₁ Entréer till trapphus ska ske med indrag på 0.6-0.8 meter från fasadiv. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 10 § 1 ut 1 p. Mariens anordnande och vegetation n₁ Parkering ska placeras i ett plan under gatunivå. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 13 § 1 ut 1 p. n₂ Undantag från bestämmelse om prickmark får ges för murar samt staket. 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 Gärdsbjällrag ska utformas för att vara planterbart till minst 50% med ett minsta jorddjup på 60 cm. Skydd av kulturvärden q Stenmur får ej rivas, men får monteras ner i syfte att renovera och återuppbbygga. Om befintlig sten inte räcker vid återuppbbyggnad kan komplettering ske med sten med samma utseende som den befintliga stenmuren. 4 kap. 10 § 1 ut 2 p. Skydd mot stömringar 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 ut 1 p. m₂ Byggnad ska utföras vattentät under nivån +12.53 meter. Öppningar och entréer i byggnad på en lägre nivå än +12.53 ska anordnas med översvämningsskydd. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.		m₁ 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 ut 1 p. m₂ Byggnad ska utföras vattentät vid färdigt golv som understiger +0.3 m över rinnväg på den östra sidan. Öppningar och entréer i byggnad med färdig golvnivå under +0.2 m över marknivå ska anordnas med översvämningsskydd. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p. m₃ Fasad mot väst ska utföras vattentät +0.2 meter över marknivå. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 § UPPLYSNINGAR Balkong tillåts ej kräga ut över allmän plats där detta ej anges.	
--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--

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



Göteborgs Stad

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsföreteckning
- samrådsprotokoll

BESLUT (Plankarta-bestämmelser)

Darienummer	200470_SBF 2023-00279	Plankarta med bestämmelser
Plansart	2019-12-17	Planbeskrivning
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. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	Beteckningar enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK&K) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
--	--



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget inom stadsdelen Haga i Göteborg

Göteborg 2024-08-27 beslutshandling inför samråd

Henrik Levin
Avdelningschef Detaljplan

PLANKARTA 2(2)

2 -XXXX