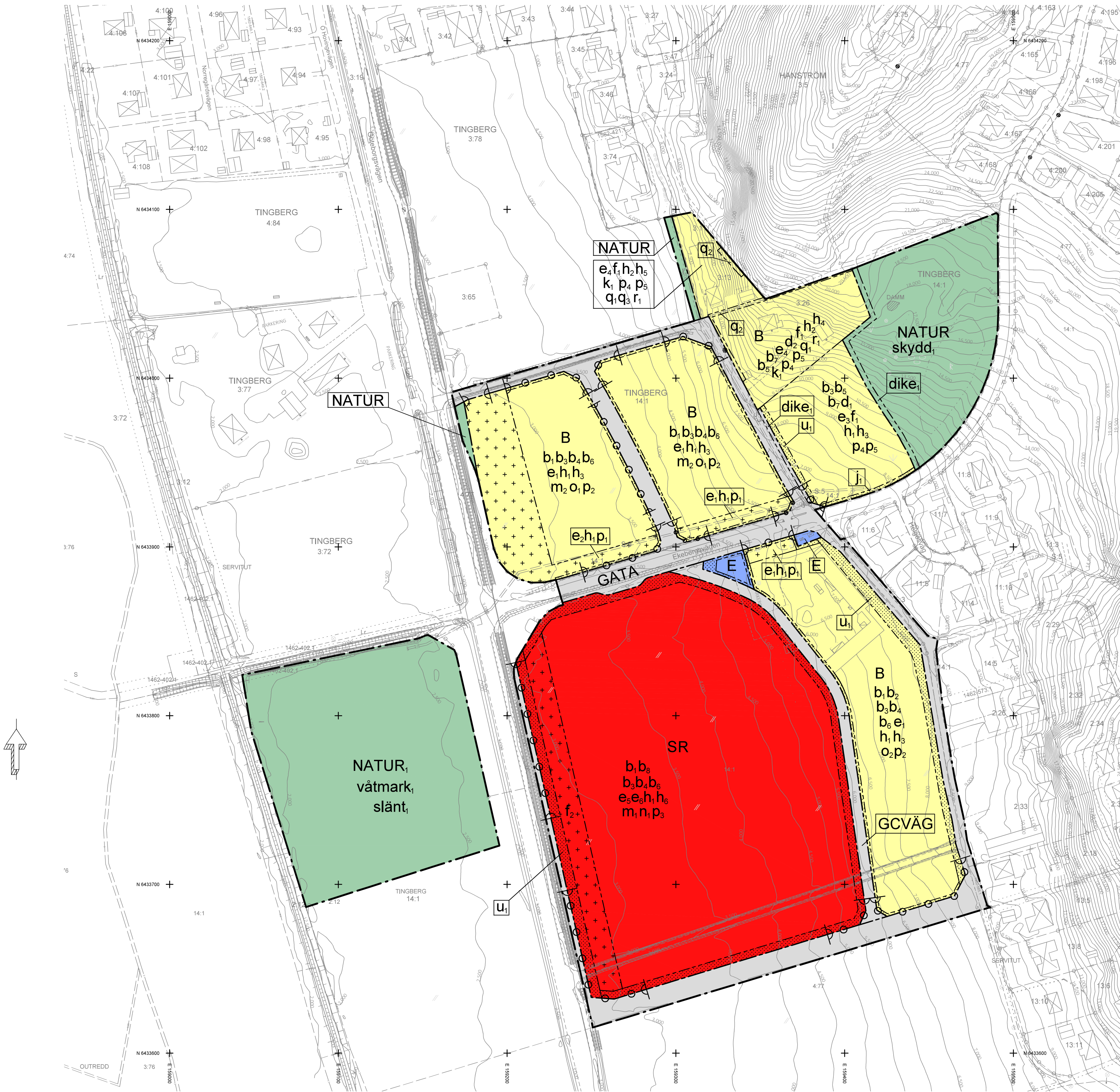


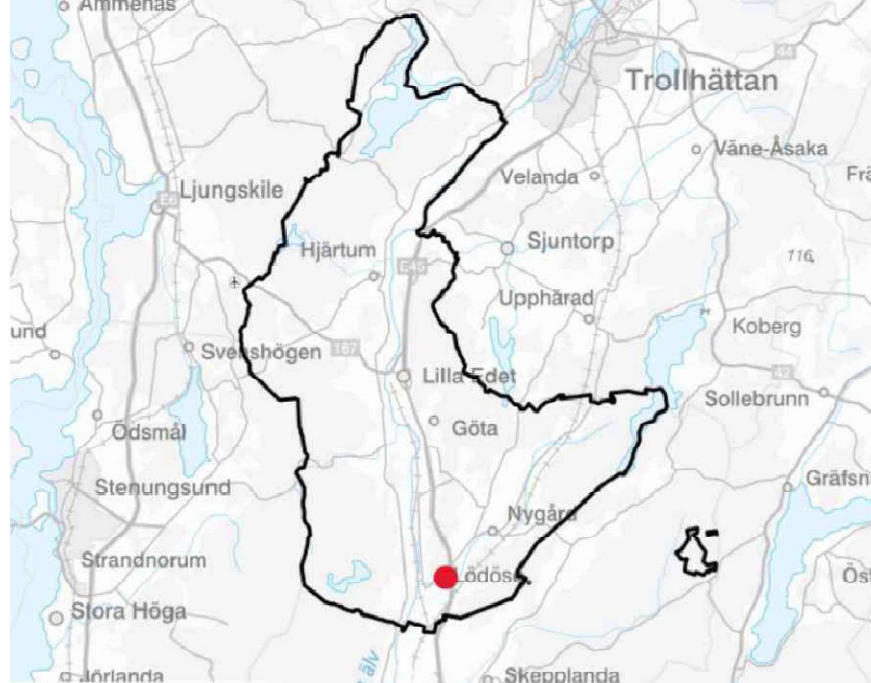
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Rättshetslinje
	Trakts/kuartersnamn
	Fastighetsbeteckning
	Rättshets- och gemensamhetsanläggningar
	SERV/L
	Servitut / Ledningsrätt
	Fornämningsområde
	Stödmur
	Stenmur
	Gång och cykelbana
	Staket
	Häck

Grundkartans information

Grundkarta över: Norra Gossagården i Lödöse Lilla Edets kommun	Västra Götalands län
Utskriftsformat: A1L	
Skala: 1:2000	
Koordinatsystem: SWEREF99 12 00	
Höjdsystem: RH2000	
Kartan uppdaterad av: MBK-Motas WJ Hanna	
Datum: 2025-04-01	
Grundkartan upprättad genom inmätning, delvis och utdrag ur digitala primärkartans databas. Rättigheter är ett utdrag från Lantmäteriets digitala registerkarta. Redovisningen av fastigheter saknar rättsverkan, beslut i Lantmäterihandlingar gäller.	

Lokaliseringskarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gata
	Gång- och cykelväg
	Natur
	Våtmark

Kvartersmark

	Bostäder
	Tekniska anläggningar
	Besöksanläggningar
	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Utformning av allmän plats

slänt,	Slänter får inte vara brantare än 1:4
skydd,	Belastning på markutfyllnad får inte överstiga 30 kPa och släntlutning får inte ställas brantare än 1:3
dike,	Dagvattdenke
våtmark,	Våtmark , fördröjande damm ska anläggas minst 4 meter från fastighetsgräns mot Göteborgsvägen och minst 7 meter från fastighetsgräns mot järnvägen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnader

Fastighetsstorlek

d,	Minsta fastighetstorlek är 1200 m²
d ₁	Minsta fastighetstorlek är 3200 m²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter
h ₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 6 meter
h ₃	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter
h ₄	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter
h ₅	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter
h ₆	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering ska anordnas väster om huvudbyggnadens långsida, ut mot Göteborgsvägen
----------------	--

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Illustrationskarta



Placering

p ₁	Byggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns
p ₂	Byggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns
p ₃	Skolbyggnad ska placeras med långsida mot Göteborgsvägen
p ₄	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
p ₅	Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns

Rivningsförbud

r ₁	Bostadsbyggnad med dokumenterat kulturhistoriskt värde får inte rivas
----------------	---

Skydd av kulturvärden

q ₁	Naturstensgrund ska bevaras.
q ₂	Stenmur mot fastighetsgräns ska bevaras.
q ₃	Takutformning ska bevaras.

Skydd mot störningar

m ₁	Huvudbyggnader ska kunna utrymmas bort från Göteborgsvägen
m ₂	Minst en uteplats per bostad ska utformas så att gällande riktvärden för ljudnivåer vid uteplatser till bostadshus inte överskrids

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
	Utfart får inte finnas

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 20 grader.
o ₂	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 35 grader.

Utformning

f ₁	Endast friliggande en- och tvåbostadshus.
f ₂	Vindfång och utstickande skärmtak vid entréer får finnas.

Utförande

b ₁	Lägst färdig golvnivå ska vara minst +3,3 meter över angivet nollplan och minst 0,3 meter över gatunivå vid anvisad anslutningspunkt
b ₂	Byggnader med fler än en våning ska utföras med pålgrund eller kompensationsgrund.
b ₃	Källare får inte finnas.
b ₄	Nivåskillnad till följd av fyllning får inte överstiga 1,2 meter.
b ₅	Nivåskillnad till följd av fyllning får inte överstiga 2 meter.
b ₆	Högsta tillåtna markbelastning på fyllning är 15 kPa.
b ₇	Högsta tillåtna markbelastning på fyllning är 30 kPa.
b ₈	Huvudbyggnader ska utföras med pålgrund.

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e ₂	Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e ₃	Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet.
e ₄	Största byggnadsarea är 250 m² inom eigenskapsområdet.
e ₅	Största byggnadsarea är 7500 m² inom användningsområdet.
e ₆	Största bruttoarea är 15000 m² inom användningsområdet.

Varsamhet

k ₁	Fasad, fönster, fönsteromfattning och skorstenutformning med kulturhistoriskt värde på bostadshus ska till form, färg, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
----------------	---

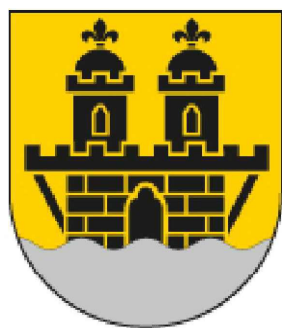
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Slänter får inte vara brantare än 1:3
Nivåskillnaden mellan väg och omringliggande mark får inte överstiga 1,2 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.



LILLA EDETS
KOMMUN

Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Fördjupad översiktsplan ☒ Plankarta med illustration			☒ Planbeskrivning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse	☒ Granskningsutlåtande ☐ Gestaltningsprogram ☒ Separat grundkarta (skala 1:2000)
Detaljplan för Norra Gossagården				
Lilla Edets kommun			Beslutsdatum	Instans
Lagakraftkarta			Godkännande	KS
			Antagande	
Upprättad 2026-04-01			2026-03-04	KF
			Laga kraft	
			2026-04-01	
Emma Bönnessig Plan- och bygglovshandläggare			Maria Wagerland Planchef	Marcus Ekström Plankonsult, Ramboll
			2018/148	