

- 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras. Marken får upp till 2,2 m från fasad byggas över med balkong. Mindre anläggningar för underjordisk avfallsinsamling får anordnas.
  - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
  - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Underjordisk avfallsinsamling får inte anordnas.
  - Marken får byggas under med bjälklag som planteras. Marken får bebyggas med komplementbyggnad och upp till 2,2 m från fasad byggas över med balkonger

- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- Markparkering. Transformatorstation får uppföras

- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- Högsta antal våningar
  - Markplan ska ansluta till gatunivå och ha en minsta bjälklagshöjd på 3,6 m

Våningsantal räknas från den gata huset har sin huvudentréer. Härvid får del av souterängvåning, max 1,7 meter räknat från gata ingå utan att räknas som våning. Jfr principskiss A nedan.

Utöver högsta antal våningar får tekniska utrymmen och förråd uppföras ovanför vindsbjälklag. Högsta höjd för takfot 0,7 m över vindsbjälklag.

Största taklutning i grader

Utöver högsta antal våningar får källare/garage anläggas. Tillkommande källare ska utföras vattensäkra.

Vind inredd som bostad räknas som våning.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.

Färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att avlopp med självfall ska tillåtas.

**8. STÖRNINGSSKYDD**

- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha högsta ekvivalent nivå 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 70 dBA.
- För bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller att ekvivalent ljudnivå vid fasad ej ska överskrida 60 dBA.
- Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Om förskolebyggnad avviker från i planen illustrerad byggnad ska bullerskydd som ger motsvarande bullerdämpning för gården uppföras.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- Trafik mellan områden
- Lokal trafik

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten
- Parkeringsgarage får uppföras under planteringsbart bjälklag med en högsta höjd på 5,4m.
- Centrumändamål i markplan
- Skola, förskola
- Teknisk anläggning

Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmark.

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Bullerskydd
- Allé ska finnas i anslutning till gata.

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

- Största BTA 1600 m<sup>2</sup>, därutöver får 100 m<sup>2</sup> komplementbyggnad uppföras.
- Komplementbyggnader får uppföras. Sifra inom parentes anger sammanlagd yta per bostadsgård.

Balkonger med ett största djup 2,2 m får tillkomma utöver vad som anges ovan.

**GRANSKNINGSHANDLING**

- Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

**PLANHANDLINGAR**

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_

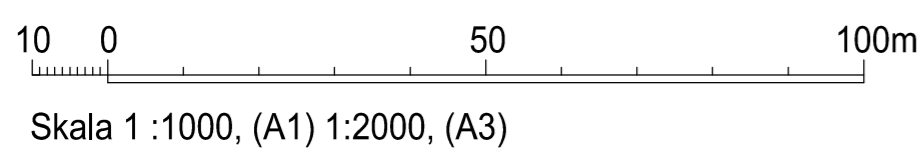
- Plankarta med bestämmelser \_\_\_\_\_
- Planbeskrivning \_\_\_\_\_

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

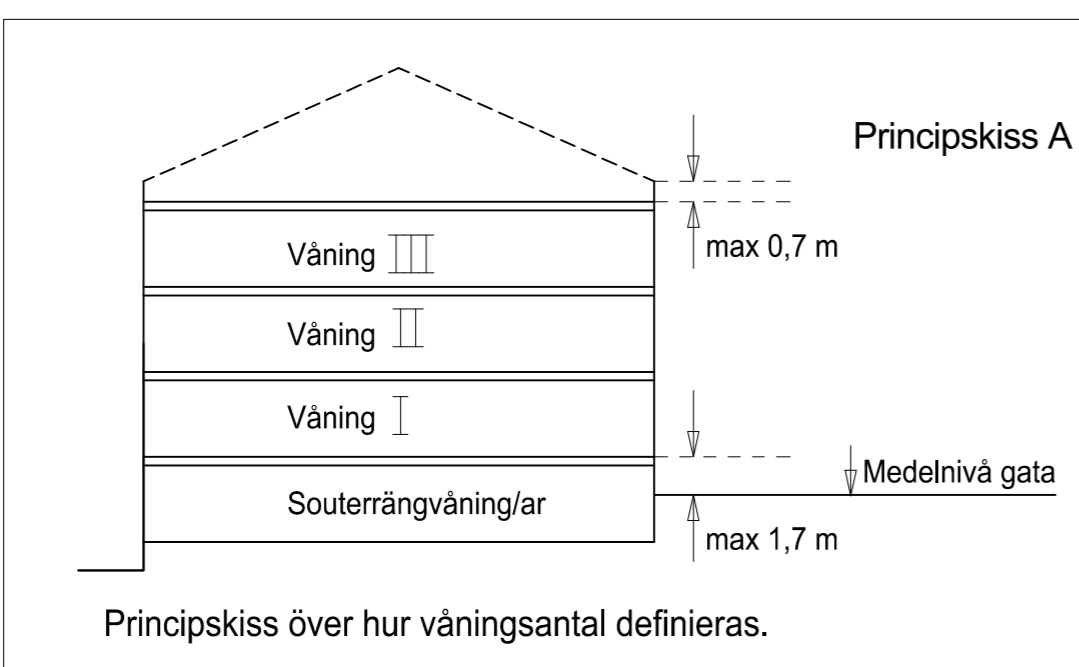
**GRUNDKARTAN**

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

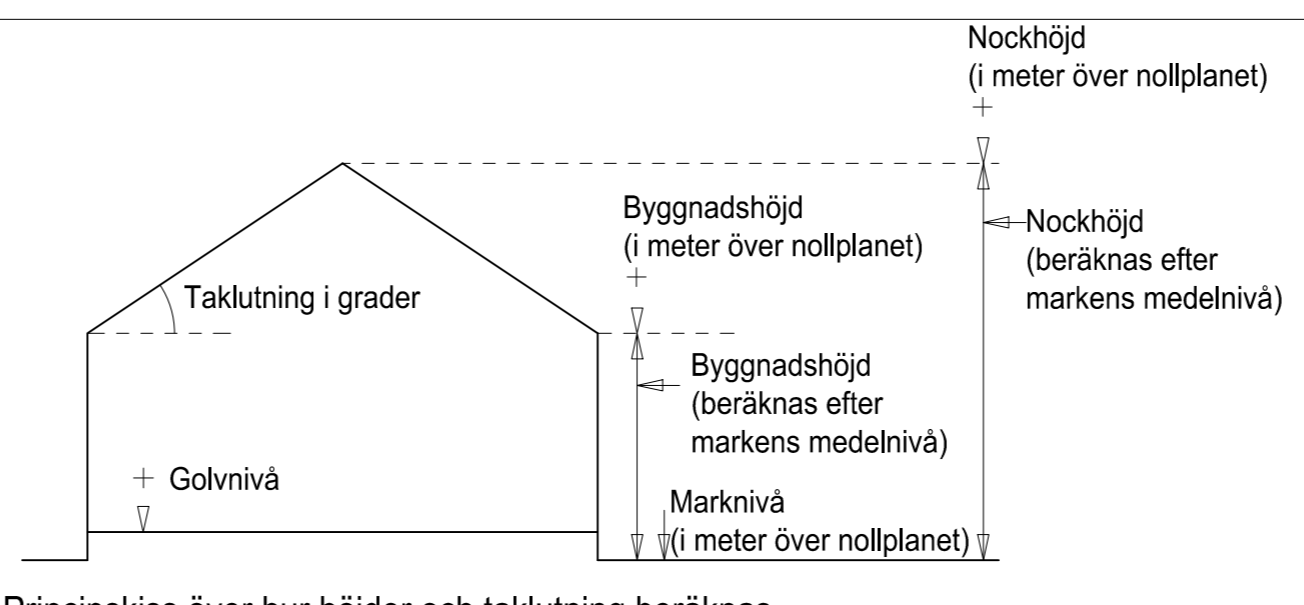
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Cadritad av: Linda Bergström  
Reviderad av: Mikaela Ranweg



Principskiss över hur våningsantal definieras.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för Bostäder i Pilegården inom stadsdelen Askim i Göteborg**

Göteborg 2017-03-21

Mari Tastare Planchef      Åsa Åkesson Konsultsamordnare      Mikaela Ranweg Planarkitekt

**PLANKARTA**      **2 - 5411**