

Cadritad av: André Berggren

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

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
(PBL 4 kap 5 § 2 punkt)

- Gata
- Gångväg
- Naturområde. Gångväg får anordnas

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
(PBL 4 kap 5 § 3 punkt)

- Bostäder
- Skola
- Parkering
- Pumpstation
- Återvinningsstation
- Transformatorstation

4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- 4.1 ALLMÄN PLATS**
- Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
 - Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

4.2 KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § 1 punkt)
- På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader placeras (PBL 4 kap 11 § 1 punkt)
- Marken får byggas över med körbart bjälklag
- Största sammanlagda byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får balkong uppföras. (PBL 4 kap 11 § 1 punkt)
- Om marken byggs med radhus ska största byggnadsarea per radhusenhet vara 80 kvm (PBL 4 kap 16 § 1 punkt)
- Största totala bruttoarea i m² ovan mark. (PBL 4 kap 11 § 1 punkt)
- Huvudentré ska vara vänd mot söder. (PBL 4 kap 16 § 1 punkt)
- Parkering får anordnas. (PBL 4 kap 13 § 1 punkt)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 16 § 1 punkt)
- Bergrensning samt säkring av block ska utföras innan startbesked. (PBL 4 kap 12 § 1 punkt)
- Marken får inte belastas utan att förstärkningsåtgärder utförs (PBL 4 kap 12 § 1 punkt)

- Lägsta höjd på färdigt golv skall vara 0,3 meter över marknivå (PBL 4 kap 12 § 1 punkt)
- Marken ska kunna omhänderta en vattenmängd på 2300 m³ (PBL 4 kap 12 § 1 punkt)
- Källare får inte anordnas (PBL 4 kap 12 § 1 punkt)

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

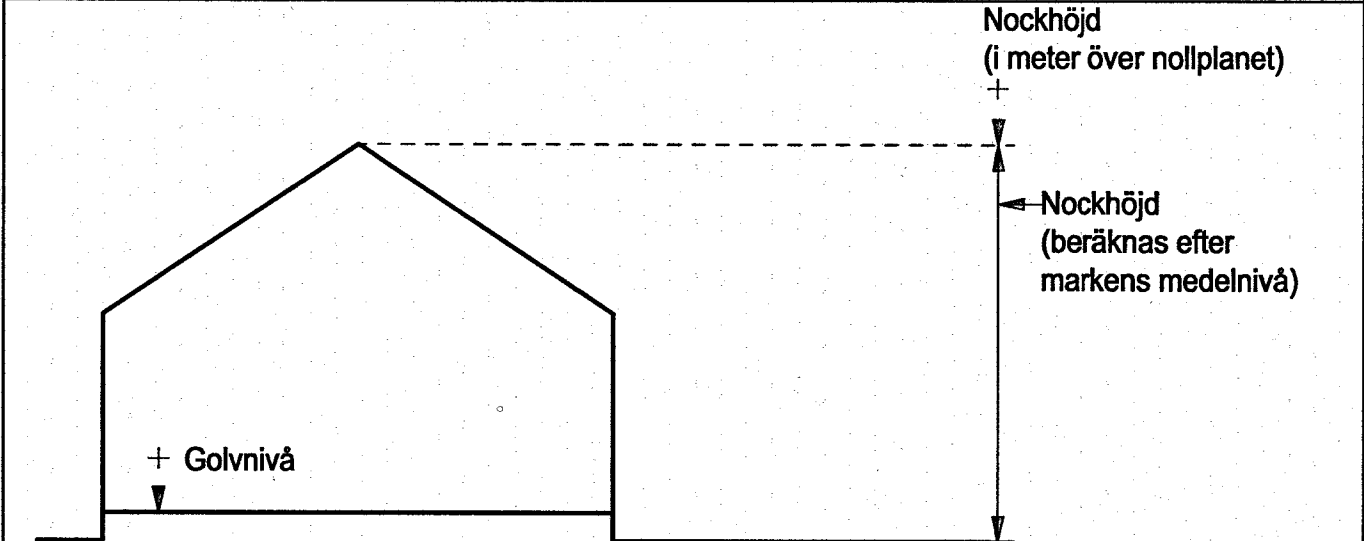
För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § 2 punkt)

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- UPPLYSNING**
Dagvatten ska fördröjas på tomtmark för avledning till allmän dagvattenledning.

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN antagande 2017-05-23 §268
Laga kraft 2017-06-29

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard 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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Zenitgatan och Kosmosgatan, inom stadsdelen Bergsjön i Göteborg, del av BoStad2021

Göteborg 2017-01-17, reviderad 2017-05-23

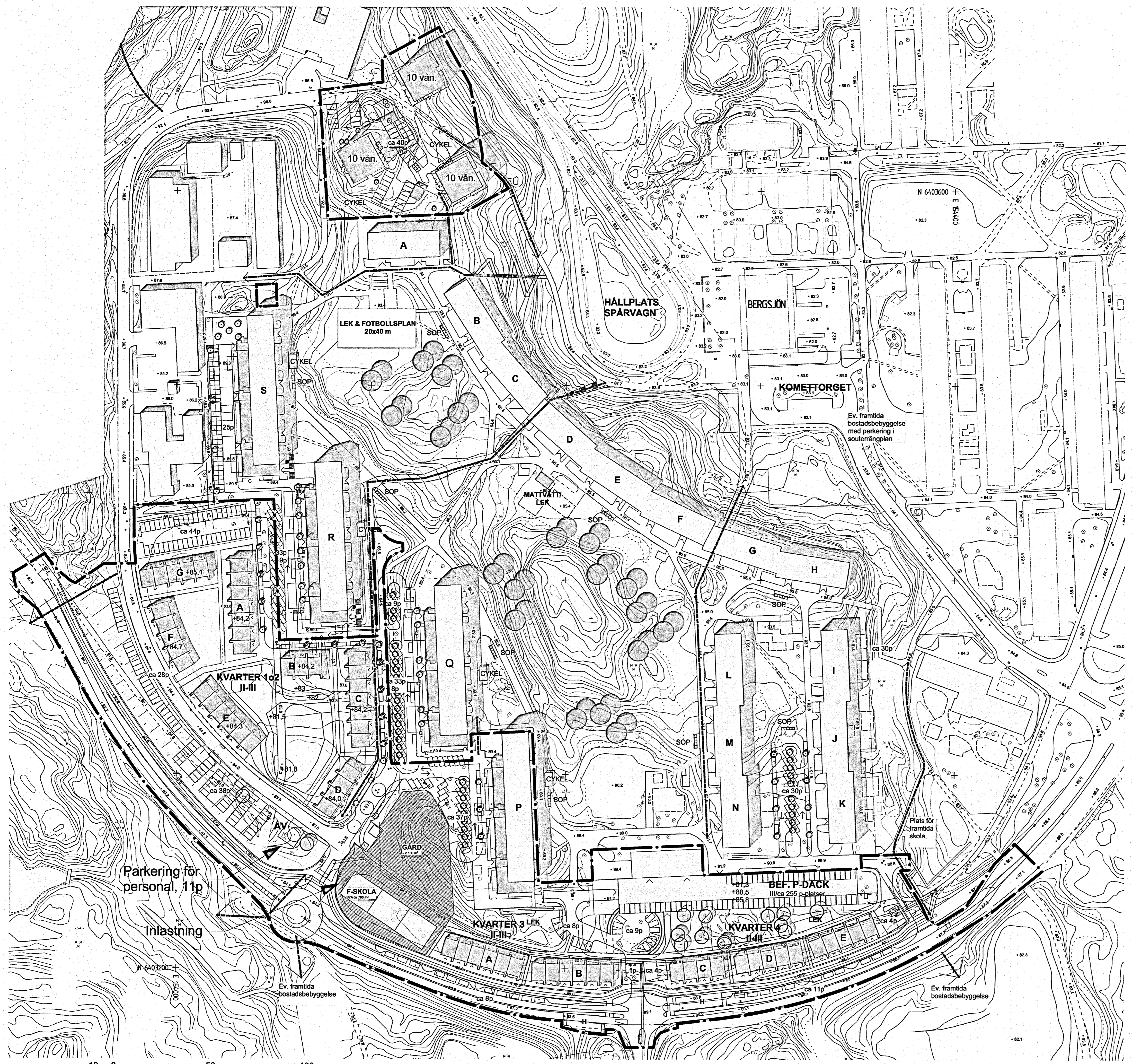
Karoline Rosgård Planchef
Agneta Runevad Projektlidare
Maryam Sepehr Planarkitekt

PLANKARTA

20a - 5398


20a - 5398


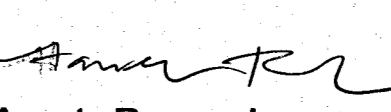
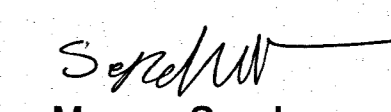
st



- BETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Befintlig bebyggelse
 - Nya bostadshus
 - Ny förskola
 - Befintlig förskola/skola
 - Befintligt kvarvarande P-däck
 - ← Kopplingar

200 - 5398 St


Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för bostäder vid
Zenitgatan och Kosmosgatan,
inom stadsdelen Bergsjön i
Göteborg, del av BoStad2021

Göteborg 2017-01-17, reviderad 2017-05-23



 Karoline Rosgard Plancher Agneta Runevad Projektledare Maryam Sepehr Planarkitekt

ILLUSTRATIONS-RITNING 200 - 5398

10 0 50 100m
 Skala 1 :1000 (A1) 1:2000 (A3)

Illustrationsritning av: Abako