

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + + + Administrativ- och egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

Användning av allmän platsmark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- GÅNG Gång

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B₁ Bostäder
- B₂ Bostäder, bostadsanknutna verksamheter tillåts i entréväning
- C₁ Centrum. Minst 100 m² av byggnadsarean ska innehålla verksamheter för centrumändamål
- C₂ Centrumverksamhet med en yta om högst 350 m² i bottenvåning
- E Tekniska anläggningar, transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

- +0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Inom med e₁ betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea vara totalt 1300 m² exklusive balkonger och garage i souterrängläge där det tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Inom med e₂ betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea vara totalt 650 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 60 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄ Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 30 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e000 Största tillåtna byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta takvinkel i grader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Garage får ej uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Lägsta våningshöjd på entréväning mot Sommarvädersgatan ska vara minst 3,6 m. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁ Varje trapphus ska ha en entré ut mot Sommarvädersgatan i väster (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₁ Balkonger får kraga ut över prickad och korsad mark med högst 2,2 m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p ₂	Balkonger får kraga ut över prickad mark med högst 2,2 m med en minsta fri höjd på 3,5 m över gata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)	* * * * *	Korsmark - på marken får inga andra byggnader än kompletterbyggnader uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
n ₁	Parkering får anordnas under mark och i souterrängläge (PBL 4 kap 10 § och 13 §)	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
n ₂	Marken får användas för körbanor och parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)		
n ₃	Marken får bebyggas med trappa (PBL 4 kap 10 §)		
n ₄	Marken får bebyggas med lekplats (PBL 4 kap 10 §)		
n ₅	Bullerskärm får uppföras (PBL 4 kap 10 §)		
n ₆	Område ska ur bergteknisk säkerhetssynpunkt vara säkrat innan startbesked för byggnation kan ges (PBL 4 kap 14 §)		
I-V	Högsta antalet våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)		

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 > 65 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 > 55 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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 §)

Förorenade massor ska vara bortförda innan startbesked för byggnation kan ges (PBL 4 kap 14 §)

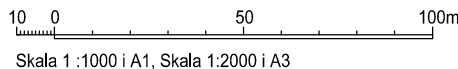
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

UPPLYSNINGAR

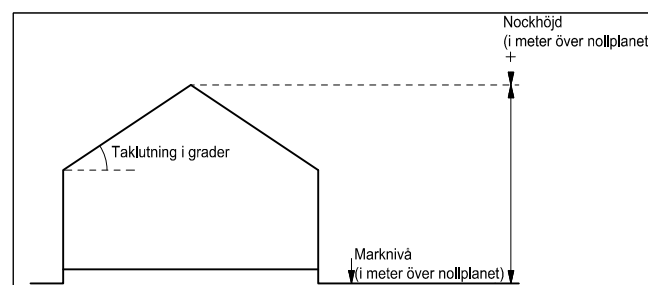
Fastighetsindelade bestämmelser fastställt som fastighetsplan 1480K-III-8227 upphör att gälla inom de delar som ingår i planområdet.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem

2-5420 3 st



Cadritad av: Anela Mahmutovic



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN antagande _____	Planbeskrivning
Laga kraft _____	

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

GRUNDKARTAN	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	



Detaljplan för bostäder vid Norra Fjädermolnsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg, del av BoStad 2021

Göteborg 2017-04-25, rev 2017-09-26

Karoline Rosgardt Planchef	Maria Lejon Projektledare	Erik Wikström Planarkitekt
-------------------------------	------------------------------	-------------------------------

PLANKARTA 2-5420