

**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)

- B<sub>1</sub> Bostäder
- B<sub>2</sub> Bostäder, bostadsanknutna verksamheter tillåts i entréväning
- C<sub>1</sub> Centrum. Minst 100 m<sup>2</sup> av byggnadsarean ska innehålla verksamheter för centrumändamål
- C<sub>2</sub> Centrumverksamhet med en yta om högst 350 m<sup>2</sup> i bottenvåning
- E Tekniska anläggningar, transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

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

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e<sub>1</sub> Inom med e<sub>1</sub> betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea vara totalt 1300 m<sup>2</sup> exklusive balkonger och garage i souterrängläge där det tilläts (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Inom med e<sub>2</sub> betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea vara totalt 650 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 60 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 30 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e000 Största tillåtna byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- ◊+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- ◊00 Minsta takvinkel i grader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Garage får ej uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> 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)
- f Varje trapphus ska ha en entré ut mot Sommarvädersgatan i väster (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p Balkonger får kraga ut över prickad och korsad mark med högst 2,2 m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- p<sub>2</sub> 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)
- n<sub>1</sub> Parkering får anordnas under mark och i souterrängläge (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Marken får användas för körbanor och parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>3</sub> Marken får bebyggas med trappa (PBL 4 kap 10 §)
- n<sub>4</sub> Marken får bebyggas med lekplats (PBL 4 kap 10 §)
- n<sub>5</sub> Bullerskärm får uppföras (PBL 4 kap 10 §)
- n<sub>6</sub> 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)

- \* \* \* \* \* Korsmark - på marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- ◊ Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Föreordnade 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

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljustämd sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA.

Med ljudstämd 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 §)

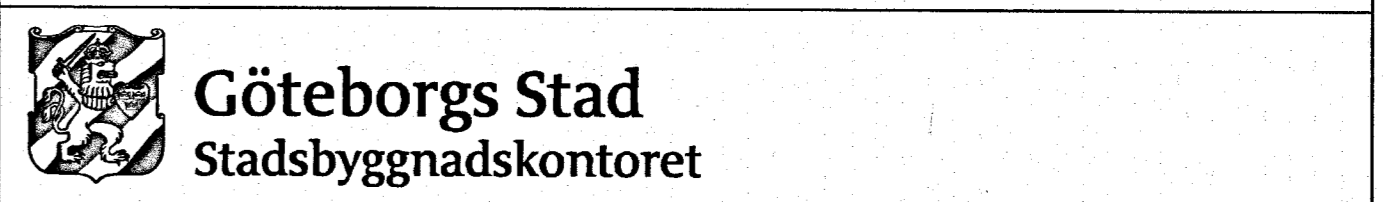
**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) PLANHANDLINGAR**

- BN granskning \_\_\_\_\_ Plankarta med bestämmelser
  - BN antagande \_\_\_\_\_ Planbeskrivning
  - Laga kraft \_\_\_\_\_
- Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) (SFS 2014:900), standard planförfarande

**GRUNDKARTAN**

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.



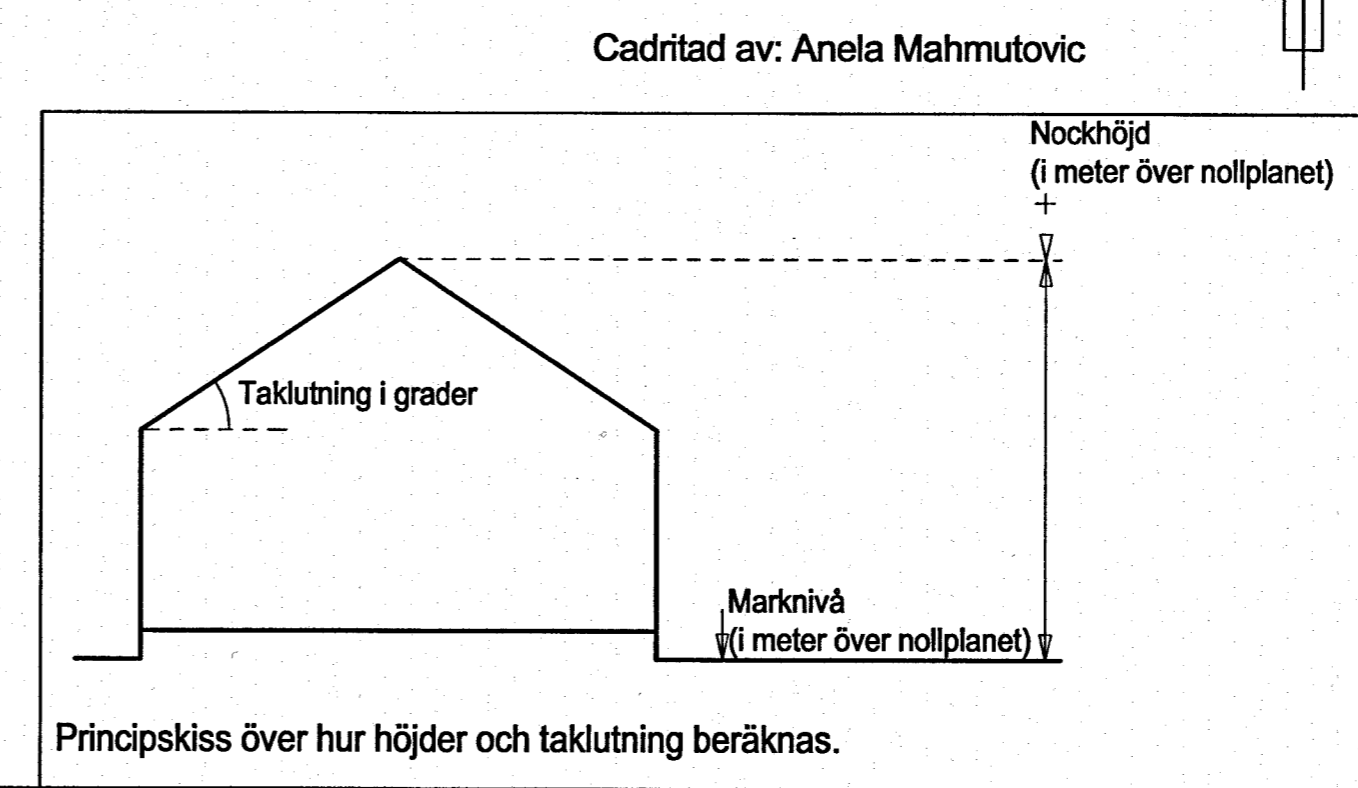
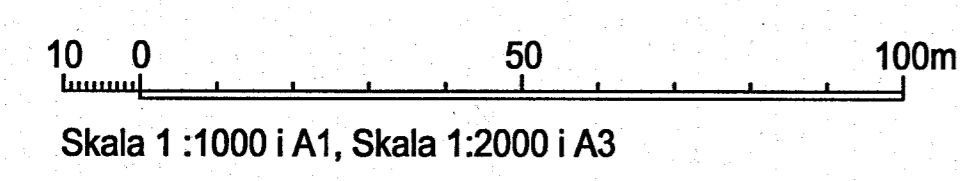
**Detaljplan för bostäder vid Norra Fjädermolnsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg, del av BoStad 2021**

Göteborg 2017-04-25, rev 2017-09-26

Karoline Rosgardt Planchef  
 Maria Lejon Projektledare  
 Erik Wikström Planarkitekt

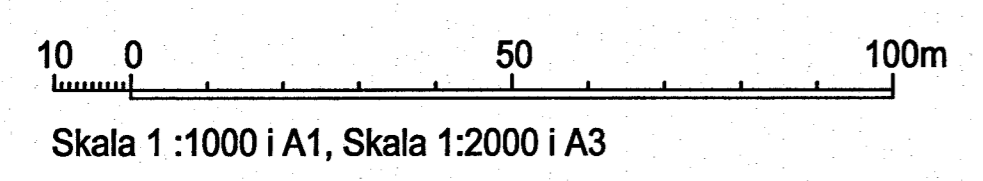
**PLANKARTA 2-5420**

2-5420 3 st






CG  
2-5420  
3 st



Cadritad av: Anela Mahmutovic

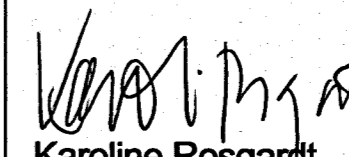
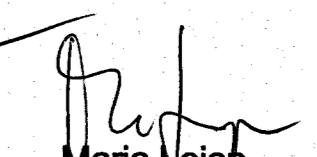
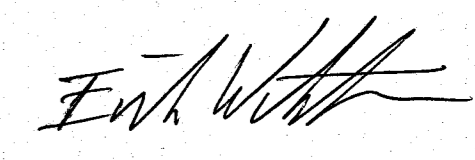
**BETECKNINGAR**

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

 **Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-04-25, rev 2017-09-26

Karoline Rosgarth  
Planchef

Maria Lejoh  
Projektledare

Erik Wikström  
Planarkitekt

**ILLUSTRATIONSITNING** 2-5420  
CG