



BETECKNINGAR

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

PLANBESTÄMMLER

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)

- GÅNG Gång
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

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

- B₁ Bostäder
- B₂ Bostäder, bostadsanknutna verksamheter tillåts i entréväning
- C₁ Centrum. Minst 100 kvm av byggnadsarean ska innehålla verksamheter för centrumändamål.

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, exklusive garagebyggnadsarea, vara totalt 1400m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Inom med e₂ betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea för garage vara totalt 2100m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 60m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄ Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 100m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- e₅ Största byggnadsarea för komplementbyggnader får max vara 20m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₆ Inom med e₆ betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader vara totalt 100 m² (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. Garage får ej uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b. Lägsta våningshöjd på entréväning mot Sommarvårdsgatan 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 Sommarvårdsgatan i väster (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₁ Balkonger får kraga ut över prickad och korsad mark med högst 2 m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂ Balkonger får kraga ut över prickad mark med högst 2 m med en minsta fri höjd på 3,5 m över gata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁ Parkering får anordnas under mark (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂ Marken får användas för körbanor och parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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 55dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35kvm gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60dBA. 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 50dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

- + + + + + Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (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 tillgänglig 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)

Genomförandetiden är 5 år från den dag 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.

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av :
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsakts

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

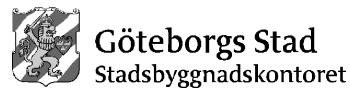
PLANHANDLINGAR

BN antagande _____ 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.



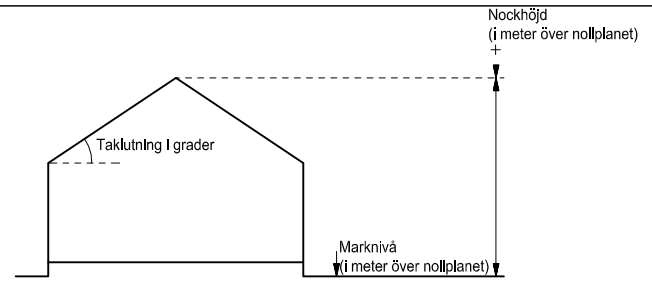
Detaljplan för bostäder vid Norra Fjädermolnsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg, del av BoStad 2021

Göteborg 2016-11-23

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

PLANKARTA

2-XXXX



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

Cadritad av: Anela Mahmutovic

2-XXXX st

Skala 1:1000 i A1, Skala 1:2000 i A3