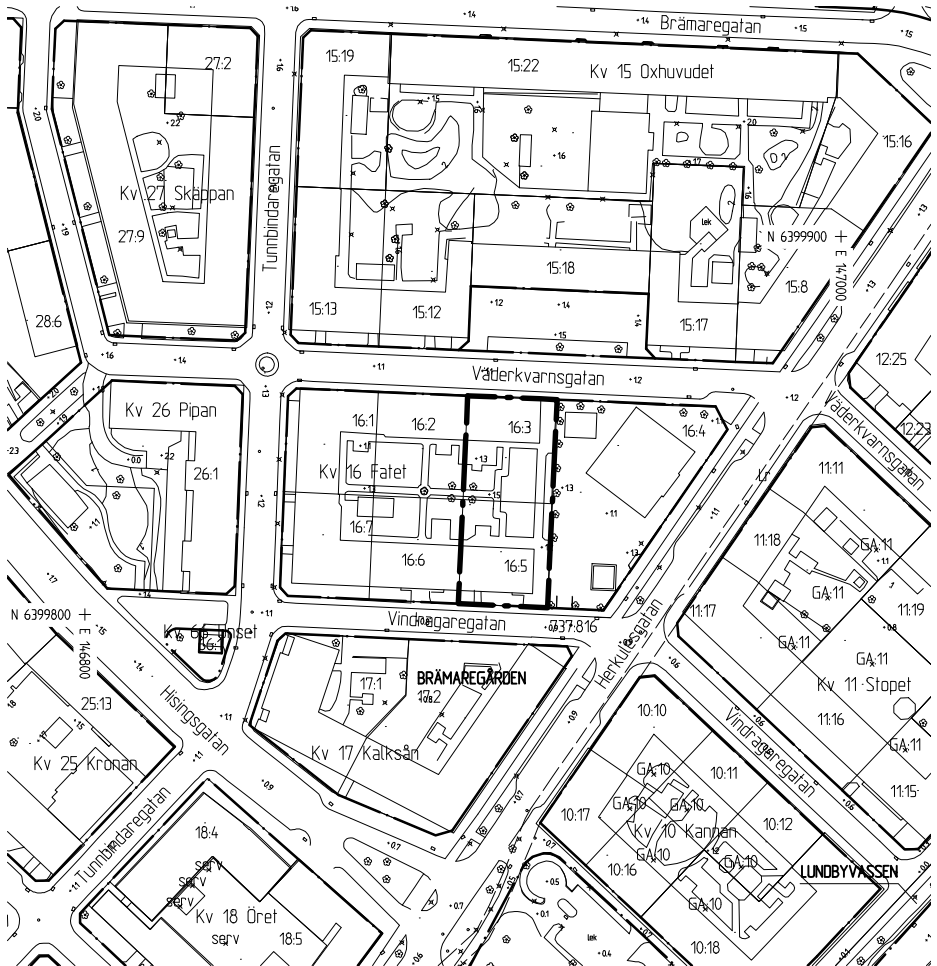
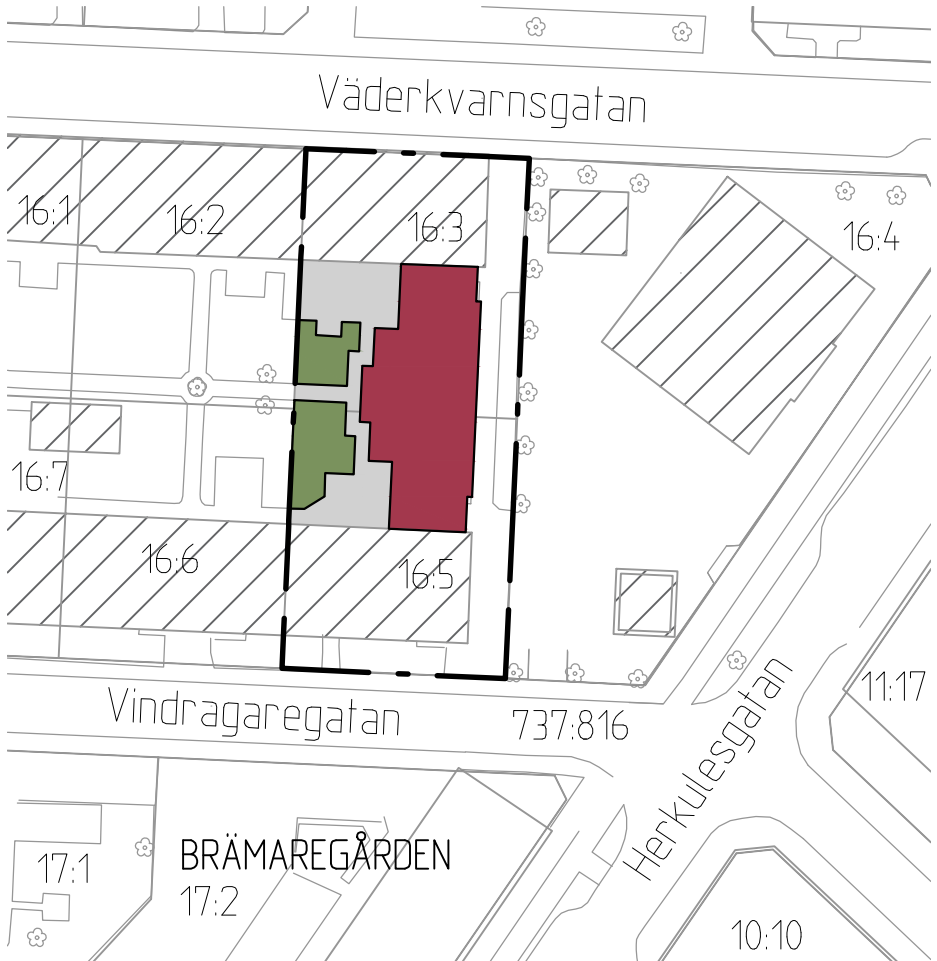
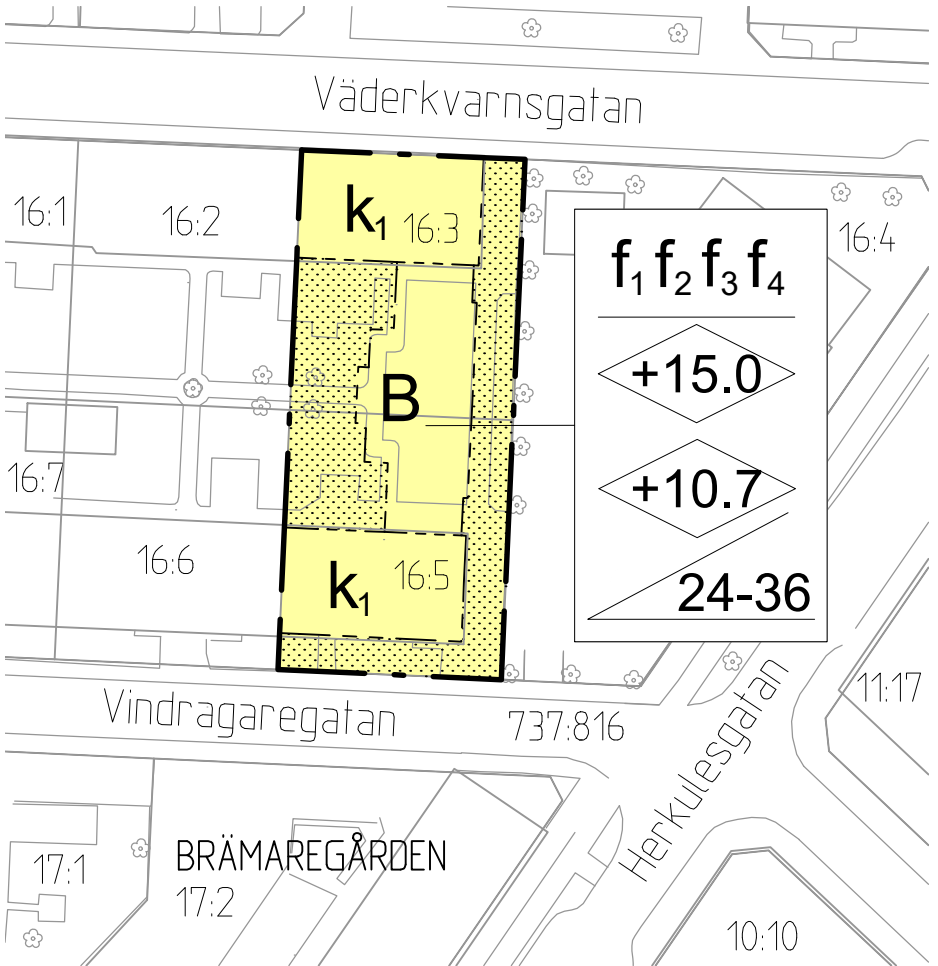




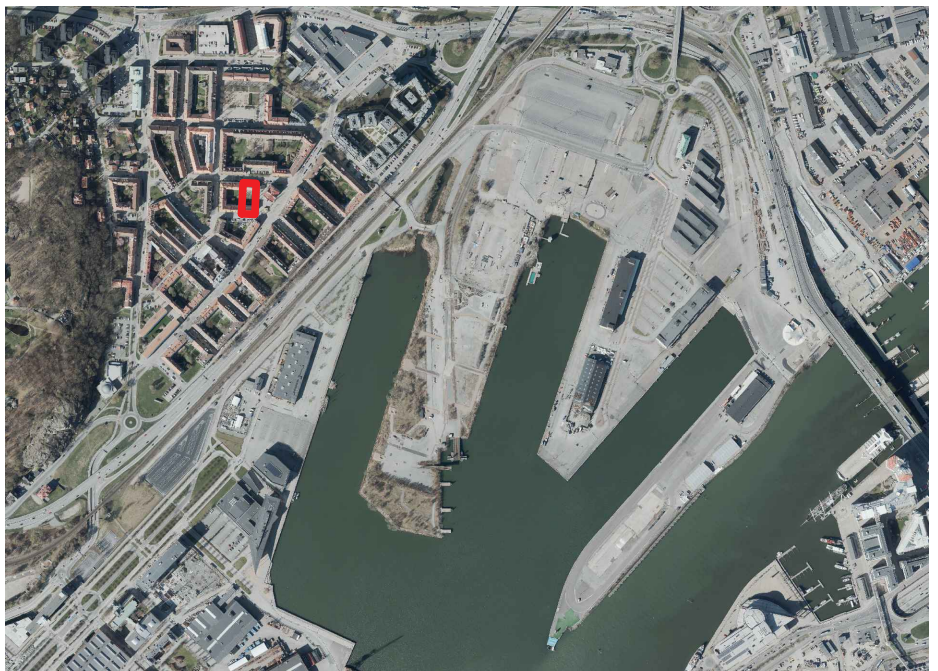
GRUNDKARTA



ILLUSTRATIONSRTNING



PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

Tillbyggnad ska utformas med särskild hänsyn till kvarterets kulturhistoriska kvalitéer och så att en god helhetsverkan uppnås inom området. Huvudbyggnad ska anslutas till befintlig byggnad. Ny bebyggelse utformas enligt vad som beskrivs under stycket Riktlinjer för utformning på sidan 13 i planbeskrivningen.

- f₁ Takkupor får anordnas mot gata och gård, symmetriskt placerade samt utformas till en maximal bredd av 1,2 m. Takkupor placeras i nedre delen av takfallet
- f₂ Fasad ska utformas med en markerad sockelvåning i sten, övre våningar ska utformas med träpanel
- f₃ Balkonger tillåts till högst en tredjedel av byggnadens fasad, symmetriskt placerade mot gata och gård
- f₄ Tak ska utföras som sadeltak samt täckas med takpannor i röd kulör

- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Varsamhet

Vid exteriöra underhållsåtgärder ska särskild hänsyn tas till byggnadens symmetrier, material, fönsterindelnings samt väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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 > 65 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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 av uteplatserna vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå nattetid 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

UPPLYSNINGAR

Vid högt vatten ska utrymning ske mot högsta punkt vid omgivande gata.

Lägsta nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara +2,8 meter om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd.

Vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

En rad med lindträd angränsar till planområdet, försiktighetsåtgärder ska vidtas vid uppförande av ny bebyggelse.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2020-XX-XX

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Väderkvarnsgatan inom stadsdelen Brämaregården i Göteborg

Göteborg 2021-12-14

Karoline Rosgardt
Planchef

Lena Hasselgren
Planarkitekt