



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

UPPLYSNINGAR

Vid ett skyfall måste vatten kunna ledas förbi planområdet i norr och nordväst.

10 mm dagvatten per kvadratmeter hårdgjord yta ska kunna fördröjas inom planområdet. Varav 9 m³ på det södra kvarteret, 13 m³ i det norra och 2 m³ på gägata och torg.

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Planområdet omfattas av plan- och byggnadslagens förvanskingsförbund 8kap 13§. Läs avsnitt bebyggelse i planbeskrivningen och bilaga kulturmiljö, sammanställning och bedömning.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns
- - + - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- TORG, Torg
- GATA, Gägata

Kvartersmark. 4 kap. 9 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₂ Största sammanslagda byggnadsarean är 900 m² inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Inom med e₃ betecknade områden är största sammanlagda byggnadsarea 650 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Inom med e₄ betecknade områden är största byggnadsarea per huvudbyggnad 450 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Minsta rumshöjd i bottenplan är 2,7 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Undantag från bestämmelse e₁ får medges för komplement till bostad som för sin funktion måste byggas i gatuplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Undantag från bestämmelse om korsmark får medges för balkong. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈ Undantag från bestämmelse om korsmark får medges för trappa. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad och skärmtak får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e, Byggnadens gatuplan ska inte användas för bostadsändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering	p ₁ Komplementbyggnad och utstickande byggnadsdelar ska placeras minst 0,5 meter från allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Utförande	Huvudbyggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +2,9. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2,9 ska anordnas med översvämningsskydd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Utformning	f ₁ Färgsättning av fasad ska vara av traditionell ljus kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f ₂ Färgsättning av fasad ska vara av traditionell mörk kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. f ₃ Balkong ska ha fri höjd av minst 3,0 meter över korsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	Huvudmannaskap Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 § <i>Genomförandetid</i> Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 § <i>Villkor för startbesked</i> Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för bostadsändamål. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
	Ovan högsta tillåtna byggnadshöjd får uppskjutande byggnadsdelar anordnas till totalt en tredjedel av långsgående fasads längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Uppskjutande byggnadsdel ska vara indraget minst 0,6 meter från fasadliv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Uppskjutande byggnadsdel får uppta max 2,6 meter i bredd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Minsta avstånd mellan uppskjutande byggnadsdelar är 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Undantag från bestämmelser om takvinkel och färgsättning får medges för komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Undantag från bestämmelser om takvinkel och sadeltak får medges för uppskjutande byggnadsdelar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Fasad ska utformas med träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Taktvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Markreservat	u ₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
		Gemensamhetsanläggning	g ₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
		Rättighetsområden	a ₁ Servitut avseende rätt till väg till förmån för Brännö 1:183 som belastar Brännö 12:8. 4 kap. 18 § 2 st 2 p.
		Strandskydd	a ₂ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

GRANSKNINGSHANDLING	Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning	- grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse
----------------------------	---	---

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01	

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	

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Handel på Brännö inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Göteborg 2021-03-16

Mari Tastare Planchef	Hamid Akhlaghi Boozani Planarkitekt	Monica Kovacs Bitr. planarkitekt
--------------------------	--	-------------------------------------

PLANKARTA **2 -5491**