

## 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

GATA<sub>i</sub> Huvudgata

Kvartersmark, 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- B<sub>i</sub> Flerbostadshus
- C Centrum
- H Detaljhandel
- K Kontor
- P Parkering

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea inom områden betecknade e1 är 500 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea inom områden betecknade e2 är 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda byggnadsarea inom områden betecknade e3 är 715 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största sammanlagda byggnadsarea inom områden betecknade e4 är 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 340 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea är 550 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub> Största byggnadsarea är 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub> Största byggnadsarea är 450 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>12</sub> Största byggnadsarea är 560 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>13</sub> Byggnad ska ha en fri höjd av minst 3,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>14</sub> Undantag från bestämmelse om byggnadshöjd får medges upp till 1,8 meter för teknikutrymmen och hiss där takvinkel underskrider 10 graders lutning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>15</sub> Undantag från bestämmelse om prickmark får medges för underjordisk parkering, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>16</sub> Undantag från bestämmelse om korsmark får medges för underjordisk parkering, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>17</sub> Undantag från bestämmelse om prickmark får ges för skärmtak för cykelparkering, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>18</sub> Undantag från bestämmelse om prickmark får medges för ramp till underjordisk parkering, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>19</sub> Inom egenskapsområdet får endast 1 huvudbyggnad uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>20</sub> Parkering ska ske under mark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>21</sub> Undantag från bestämmelse om prickmark får ges för markparkering för rörelsehindrade, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,2 meter., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

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

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

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

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e<sub>10</sub> Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>11</sub> Byggnadens gatuplan ska få användas för centrumändamål inom högst 25% av byggnadsarean, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>22</sub> Byggnadens gatuplan ska få användas för parkeringsändamål inom högst 50% av byggnadsarean, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Entré till bostäder och verksamheter ska ligga i norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Entréer ska finnas mot kvartersgata i nordväst., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Endast friliggande bostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Entréer ska finnas mot kvartersgata i sydost., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takkupor får uppta högst en tredjedel av fasads längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub> 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 kvadratmeter gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Tak på underjordisk parkering ska utföras som planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Högst 50% av marken, exl BYA, får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Ingen ytterligare last får påföras utan att tillfredställande stabilitet säkerställts, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utföras för att klara högvatten till nivån +2,5. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2,5 ska anordnas med översvämningsskydd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta nivå för färdigt golv är +2,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>2</sub> Markparkering ska placeras i direkt anslutning till kvartersgatan med undantag från parkering för rörelsehindrade., 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> En körbar förbindelse med minsta fria bredd 3,5 meter ska anordnas., 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub> En körbar förbindelse med minsta fria bredd 5,5 meter ska anordnas., 4 kap. 10 §
- n<sub>5</sub> Undantag från bestämmelse e20 får medges för parkering i markplan för rörelsehindrade, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för lov

- a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för komplementbyggnad förrän tillfredställande markstabilitet kan säkerställas, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångtrafik., 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

Övrigt

Planbestämmelse om fastighetsindelning fastställd 1972 som tomtindelning akt III-6803, upphävs inom planområdet, 4 kap. §

## UPPLYSNINGAR

Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmark.

## SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

PLANHANDLINGAR

BN antagande \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

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: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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



Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

## Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hälleflundregatan inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborg

Göteborg 2021-02-09

Mari Tastare  
Planchef

Matti Örjefelt  
Planarkitekt

PLANKARTA - LEGEND 2 -XXXX