



2-5385

st

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenstapsgräns
- Administrativ gräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS
(PBL 4 kap. § 2)

GC Gang- och cykelväg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
(PBL 4 kap. § 3)

B Bostäder, bostadsanknuten verksamheter tillåts.

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÅN PLATS (PBL 4 kap. 5 § 2)
+ 0,0
PUSHÖJD

3.2 KVARTERSMARK

b Sport, körtanepått eller likvärdigt ska anläggas utmed byggnadens bostadspart mot söder för att undvika urspöling av jordmassor vid dricksvattenläckage. (PBL 4 kap. 16 § 1.)

e Största totala byggnadsareal i m² (PBL 4 kap. 11 § 1.)

f Endast balkonger får uppföras och de ska placeras rakt över varandra i samma läge som ursprungliga balkonger. Skärmtak tillås över de översta balkongerna. (PBL 4 kap. 16 § 1.)

f₂ Ursprungligt läge för taklot ska kuma evlösas i fasad. (PBL 4 kap. 16 § 2.)

k Gäller husens ursprungliga fyra vånningar. Fasader ska vara i regel lika ursprungligt tegel. Balkonger ska vara enhetliga i form och färg. Fönster ska ligga i samma läge i fasad som de gjorde ursprungligt. Fönster ska vara lika befintliga originalfönster och fönsterfoder ska vara vita. (PBL 4 kap. 16 § 2.)

q₁ Befintlig konsthärlig utismyckning vid flerbostadshusens entréer ska bevaras. (PBL 4 kap. 16 § 2.)

n₁ Markens höjd får inte ändras utom för anläggning av räddningsvägar och parkering för rörelsehindrade. (PBL 4 kap. 10 och 13 §§)

n₂ Byggnad får inte uppföras på marken. (PBL 4 kap. 11 § 1.)

n₃ På marken får endast komplementbyggnad placeras. Nockhöjden får vara högst 3,5 meter. Komplementbyggnad placeras på utområde där byggrätten så tillåter. Byggnadens grundläggning och konstruktion får dock inte förhindra åtkomst till ledningar. (PBL 4 kap. 11 § 1.)

n₄ Samtliga tillbyggnader (påbyggnader) på flerbostadshus ska utformas enhetligt. (PBL 4 kap. 16 § 1.)

n₅ Flerbostadshusens tak ska vara av papp eller färsad plåt och de ska vara matt svarta. (PBL 4 kap. 16 § 2.)

n₆ Högstå nockhöjd i meter över angivet nockplan. (PBL 4 kap. 11 § 1.)

n₇ Minsta respektive största takvinkel (PBL 4 kap. 11 § 1.)

n₈ Inom detaljplaneområdet finns en underförordsk berganläggning som ska beaktas. "Kretslopp och vattens anvisningar för arbeten under mark" ska följas.

n₉ 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 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 > 60 dBA. 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 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap. 12§ 2.)

n₁₀ Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underförordsk ledningar (PBL 4 kap. 14§ 4.)

n₁₁ Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

n₁₂ Startbesked får inte ges för komplementbyggnader förrän marken undersökts för markförhållningar och eventuell sanering kommitté till stånd. (PBL 4 kap 14 § 1.)

n₁₃ UPPPLYSNING

n₁₄ Fastighetsindelingsbestämmelser, akt 1480K-III-5487 och 1480K-III-5508 upphör att gälla inom planområdet.

n₁₅ Inom detaljplaneområdet finns en underförordsk berganläggning som ska beaktas. "Kretslopp och vattens anvisningar för arbeten under mark" ska följas.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av :

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta- bestämmelser)

BN anläggande
Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:300), standard planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan: höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detailplan för Bostäder i Kaverös inom stadsdelen Järnbrött i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2016-10-28

Karinoline Rossgardt
Planer

Agneta Runevad
Bilr. Projektleddare BoStad2021

Niklas Idejö
Plankonsult, WSP

2-5385

PLANKARTA

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Taklutning i grader

Golvnivå

Marknivå
x1 meter över nockplanet

Nockhöjd
(1 meter över nockplanet)

Nockhöjd
(beräknas eller
markens medelvå)