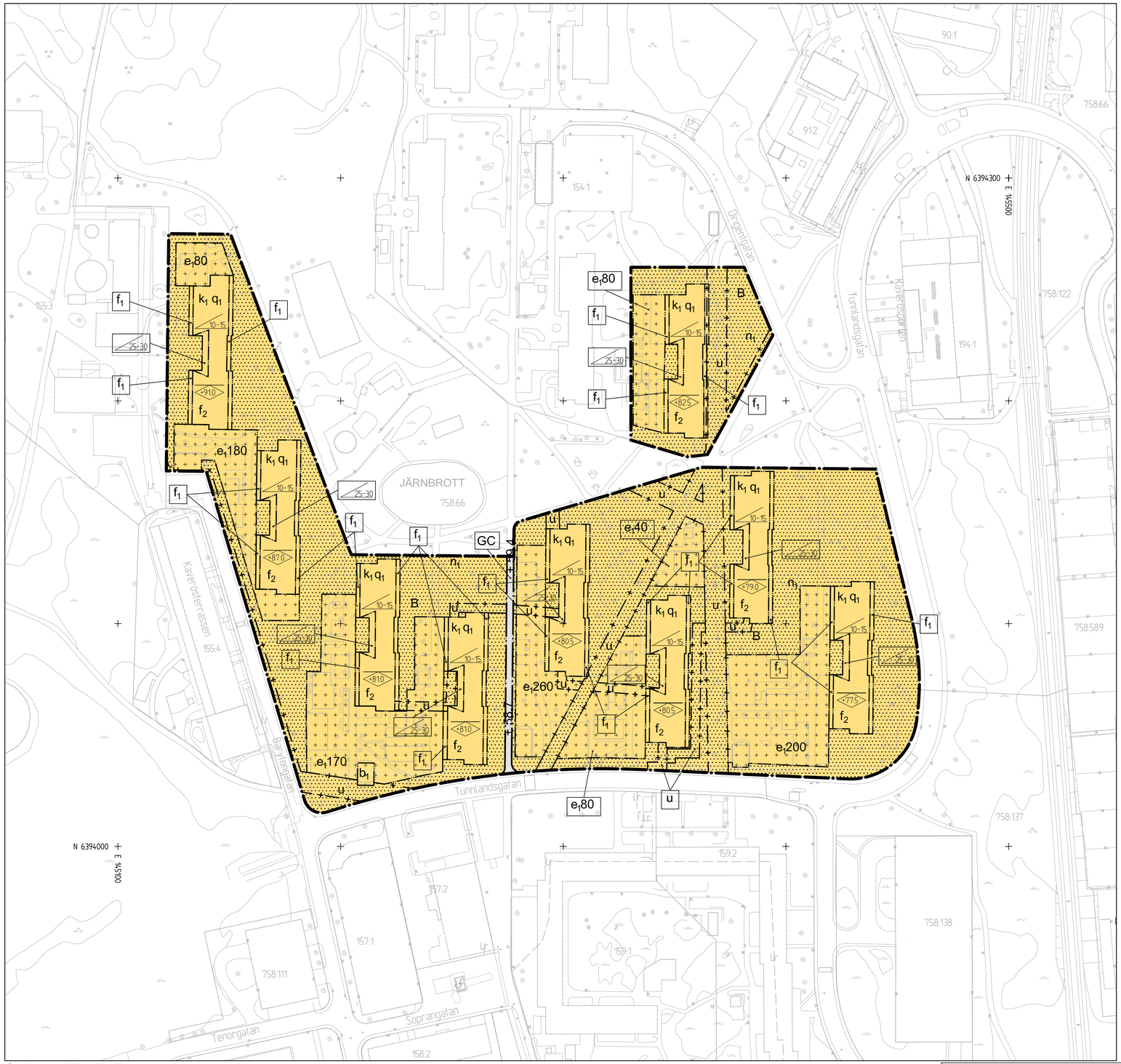
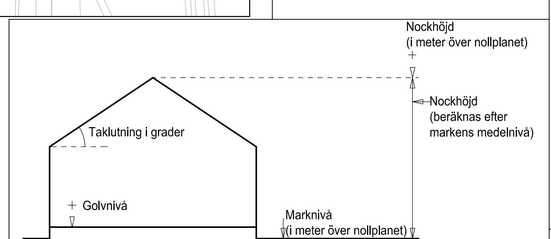



Cadritad av: Niklas Idesjö

10 0 50 100m

Skala 1 :1000 (A1)




Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

## BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

## PLANBESTÄMMELSER

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

### 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
(PBL 4 kap. 5 § 2.)

GC Gång- och cykelväg

### 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
(PBL 4 kap. 5 § 3.)

B Bostäder, bostadsanknuten verksamhet tillåts.

### 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5 § 2.)

+ 0,0 Plushöjd

3.2 KVARTERSMARK

$b_1$ Spont, körbaneplåt eller likvärdigt ska anläggas utmed byggnadens bottenplatta mot söder för att undvika urspolning av jordmassor vid dricksvattenläckage.
(PBL 4 kap. 16 § 1.)

$e_1$ Största totala byggnadsarea i m²
(PBL 4 kap. 11 § 1.)

$f_1$ Endast balkonger får uppföras och de ska placeras rakt över varandra i samma läge som ursprungliga balkonger. Skärmtak tillåts över de översta balkongerna.
(PBL 4 kap. 16 § 1-2.)

$f_2$ Ursprungligt läge för takfot ska kunna avläsas i fasad.
(PBL 4 kap. 16 § 2.)

$k_1$ Gäller husens ursprungliga fyra våningar: Fasader ska vara i tegel 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.)

$q_1$ Befintlig konstnärlig utsmyckning vid flerbostadshusens entréer ska bevaras.
(PBL 4 kap. 16 § 3.)

$n_1$ Markens höjd får inte ändras utom för anläggning av räddningsvägar och parkering för rörelsehindrade.
(PBL 4 kap. 10 och 13 §§)

Byggnad får inte uppföras
(PBL 4 kap. 11 § 1. och 16 § 1.)

Marken får inte förses med byggnad, med undantag för komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 3,5 m. Komplementbyggnad får placeras på u-område där byggrätten så tillåter, men byggnadens grundläggning och konstruktion får inte förhindra åtkomst till ledningar.
(PBL 4 kap. 11 § 1.)

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

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

<91.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.
(PBL 4 kap. 11 § 1.)

00–00 Minsta respektive största takvinkel
(PBL 4 kap. 11 § 1.)

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.)

### 4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar
(PBL 4 kap. 14 § 4.)

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

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

### UPPLYSNING

Fastighetsindelningsbestämmelser, akt 1480K-III-5487 och 1480K-III-5508 upphör att gälla.

Inom detaljplaneområdet finns en underjordisk berganläggning som ska beaktas. "Kretslopp och vattens anvisningar för arbeteten under mark" ska följas.

## ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____

Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

# Detaljplan för Bostäder i Kaverös inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2016-10-25, rev. 2017-04-25


Karoline Rosgardt, Planchef
Agneta Runevad, Bitr. Projektledare BoStad2021
Niklas Idesjö, Plankonsult, WSP


PLANKARTA

2-5385

2-5385

3 st