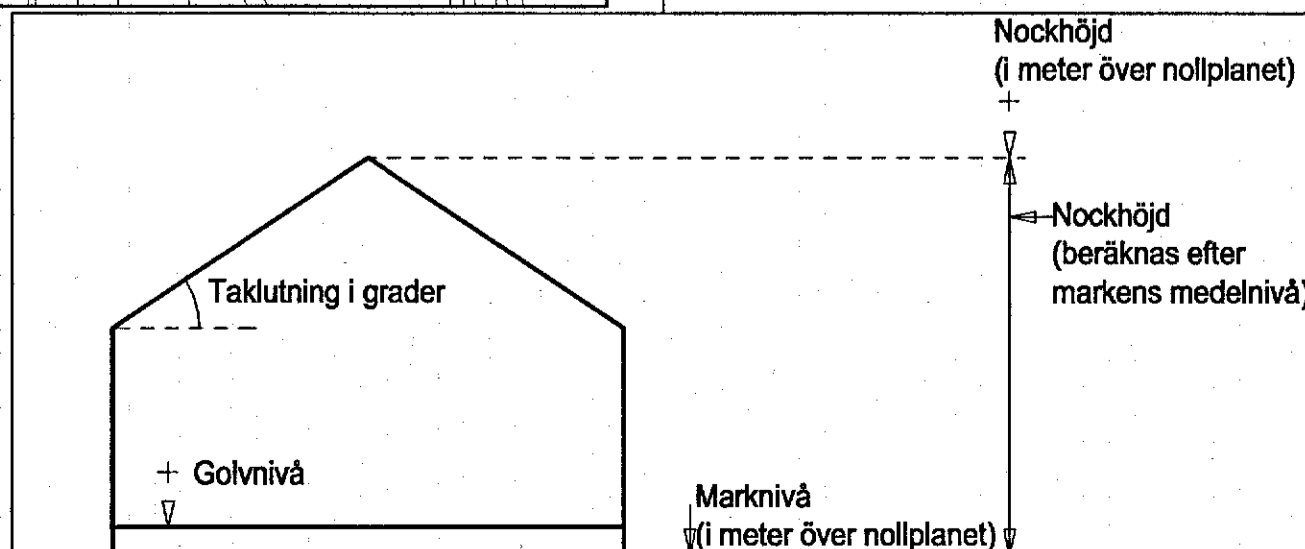
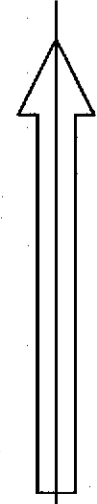
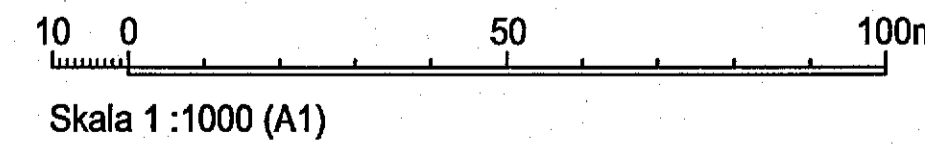




Cadritad av: Niklas Idesjö



Principskiss över hur höjder och taktlutning 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.)

Gång- och cykelväg

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

Bostäder, bostadsanknuten verksamhet tillåts.

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5 § 2.)
+ 0,0 Plushöjd

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

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

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

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.)

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

- 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.)

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

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

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 undersöks för markföreningar och eventuell sanering commit till stånd. (PBL 4 kap. 14 § 1.)

UPPLYSNING

Fastighetsindelingsbestämmelser, 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

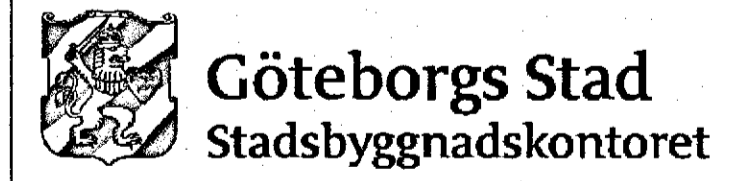
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

GRUNDKARTAN

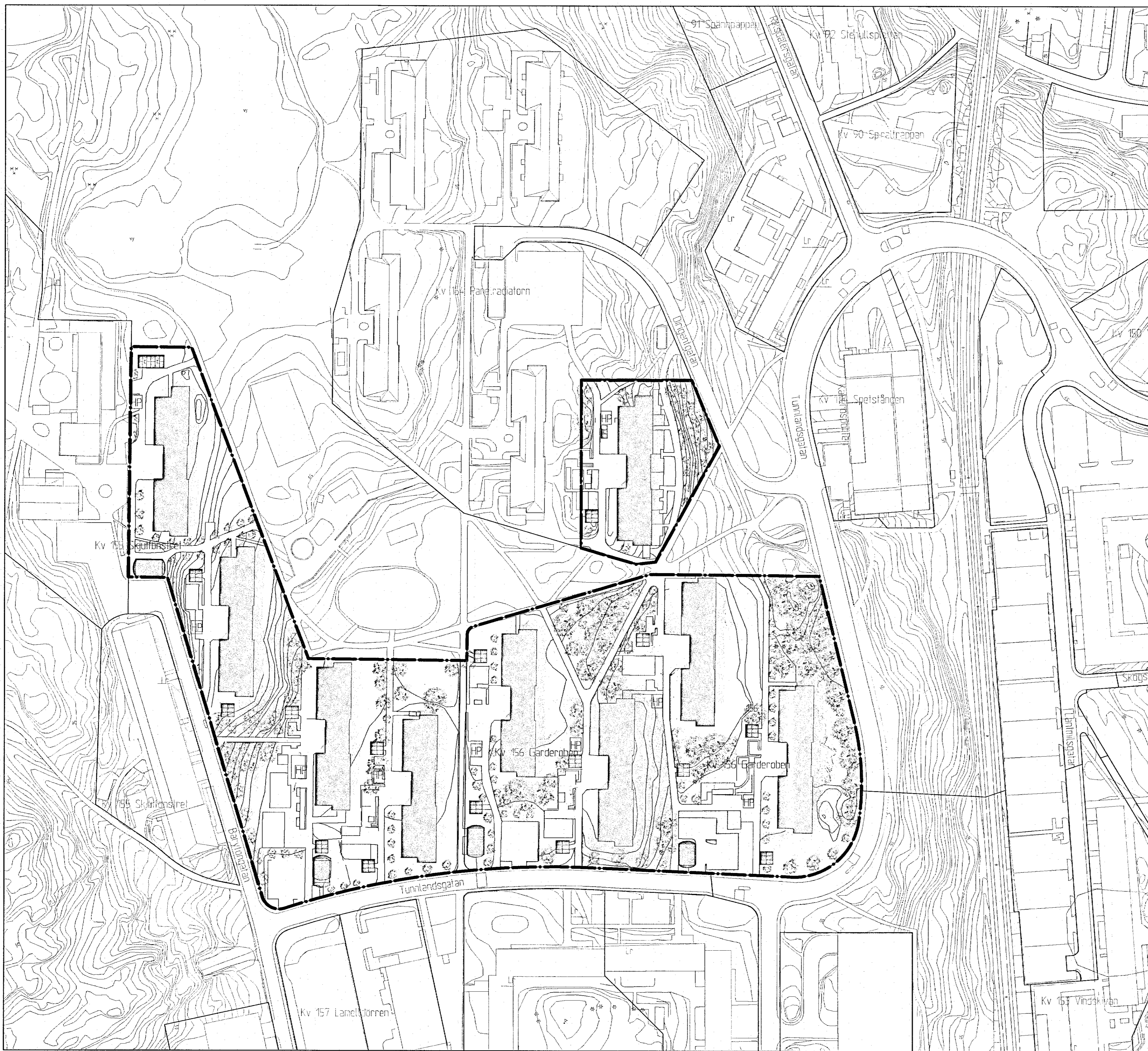
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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

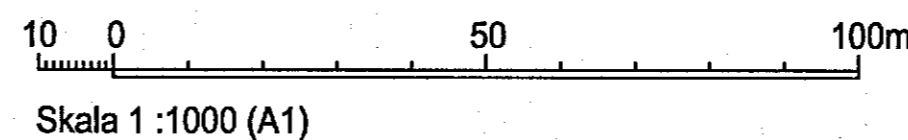


Detaljplan för Bostäder i Kaverös inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2016-10-25, rev. 2017-04-25
 Karoline Rosgardt Agneta Runevad Niklas Idesjö
 Planchef Bitr. Projektedare BoStad2021 Plankonsult, WSP



Cadritad av: Niklas Idesjö



BETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Fastighetsgräns
	Befintlig byggnad som byggs till
	Komplementbyggnad

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser	- fastighetsförteckning
- planbeskrivning	- samrådsredogörelse
- illustrationsritning	- granskningsutlåtande
- grundkarta	

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2016-10-25

Karoline Rosgarbt
Planchef

Agneta Runevad
Bitr. Projektleddare BoStad2021

Niklas Idesjö
Plankonsult, WSP

ILLUSTRATIONSRTNING 2-5385
CC

04
2-5385
3 st