

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- 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

- GC Gång- och cykelväg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 KVARTERSMARK

- Spont, körbaneplåt eller likvärdigt ska anläggas utmed byggnadens bottenplatta mot söder för att undvika urspolning av jordmassor vid dricksvattenläckage.
- Endast balkonger får uppföras. Utanpåliggande balkonger ska följa samma placering som ursprungliga balkonger. Indragna balkonger får anläggas på de två översta våningarna. Inga delar på dessa får hänga utanför befintligt fasadliv.
-

- Samtliga tillbyggnader (påbyggnader) ska vara lika beträffande utformning, färg och materialval.
- Konstnärlig utsmyckning vid entréer ska bevaras.
- Gäller husens ursprungliga fyra våningar: Fasader ska vara i tegel lika ursprungligt tegel. Balkongbjälklag ska vara gjutna i ett stycke. Balkongfronterna ska ha frilagd ballast alternativt ha kulör som tas upp i material i befintliga balkongfronters frilagda ballast. Fönster ska ligga i samma läge i fasad som de gjorde ursprungligt. Fönster ska vara lika befintliga originalfönster och fönsterfoder ska vara vita.

- Tak ska vara av papp eller falsad plåt. Tak ska vara matt svart.
 - Fasader på tillkommande våningar ska vara i puts eller skivmaterial och målas i en ljus gråskala kulörfärg i rött, gult eller brunt.
- Mellan befintlig tegelfasad och påbyggnad ska en markering i fasaden finnas. Markeringen avslutas ca 5 cm under blivande fönster. Fönster ska ha bröstning 80 cm på första påbyggda våning. Markeringen ska ligga 3-5 cm utanför fasadens tegelliv.

- Markens höjd får inte ändras. Räddningsvägar får anläggas.
 - Byggnad får inte uppföras
 - På marken får endast komplementbyggnad placeras. Byggnadshöjden får vara högst 3,0 meter.
 - Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver denna höjd får hisstak anordnas.
 - Minsta respektive största takvinkel
- 4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

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

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samrådsplans

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

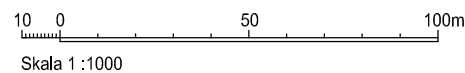
Detaljplan för Bostäder i Kaverös inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av Jubileumssatsningen

Göteborg 2016-04-13

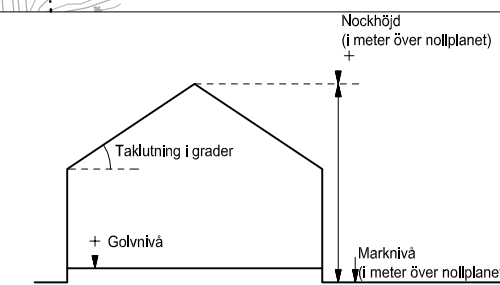
Karoline Rosgardt
Planchef

Agnetta Runevad
Bitr. Projektledare Jubileumssatsningen

PLANKARTA



Cadritad av: Anna Widman



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.