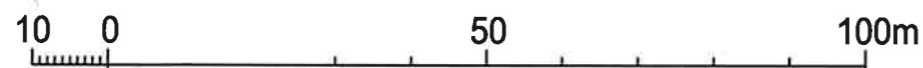


Tillägg till PLANKARTA



Skala 1:1000

2aa-5652

**Tillägg till PLANBESTÄMMELSER**

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - — — Användningsgräns
  - - - - - Egenskapsgräns

Underliggande detaljplan ska läsas jämsides. De fullständiga planbestämmelserna finns i detaljplan II-2163. Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**Planbestämmelser som upphävs i detaljplan II-2163**

Vind får inredas endast för ekonomiändamål såsom tvättstuga, torkrum och dylikt för de i byggnaden boendes privata behov. Antal bostadslägenheter. Vid varje trappa får inte anordnas fler än 4/fyra lägenheter per våning av det tillåtna våningsantalet. (5 §)

**Planbestämmelser som tillkommer i detaljplan II-2163**

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

**KVARTERSMARK**

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Takkupor och takfönster får tillkomma och räknas ej in i byggnadshöjden eller våningsantalet.
- f<sub>2</sub> Takkupor ska i sin utformning och storlek stämma överens med taklandskapets karaktär och arkitektur.

- f<sub>3</sub> Tillkommande takkupor och takfönster ska placeras med hänsyn till underliggande fasads komposition.
- f<sub>4</sub> Antal takkupor och takfönster får ej vara större än antal fönsterkolumner i underliggande fasad.
- f<sub>5</sub> Takterrass får endast anordnas in mot gård.
- f<sub>6</sub> Takkupor får ej placeras över hörn.
- f<sub>7</sub> Taklyft får endast anordnas in mot gård.
- f<sub>8</sub> Takkupor får inte anordnas mot gata.
- f<sub>9</sub> Takfönster får anordnas mot gata.
- f<sub>10</sub> Takkupor och takfönster mot gården får tillkomma och räknas ej in i byggnadshöjden eller våningsantalet.
- f<sub>11</sub> Takkupor mot gården ska i sin utformning och storlek stämma överens med taklandskapets karaktär och arkitektur.
- f<sub>12</sub> Tillkommande takkupor och takfönster mot gården ska placeras med hänsyn till underliggande fasads komposition.

**Utförande**

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 m<sup>2</sup> gäller i stället

att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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.

**Varsamhet**

Ändring eller tillbyggnad av befintlig byggnad skall utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag.

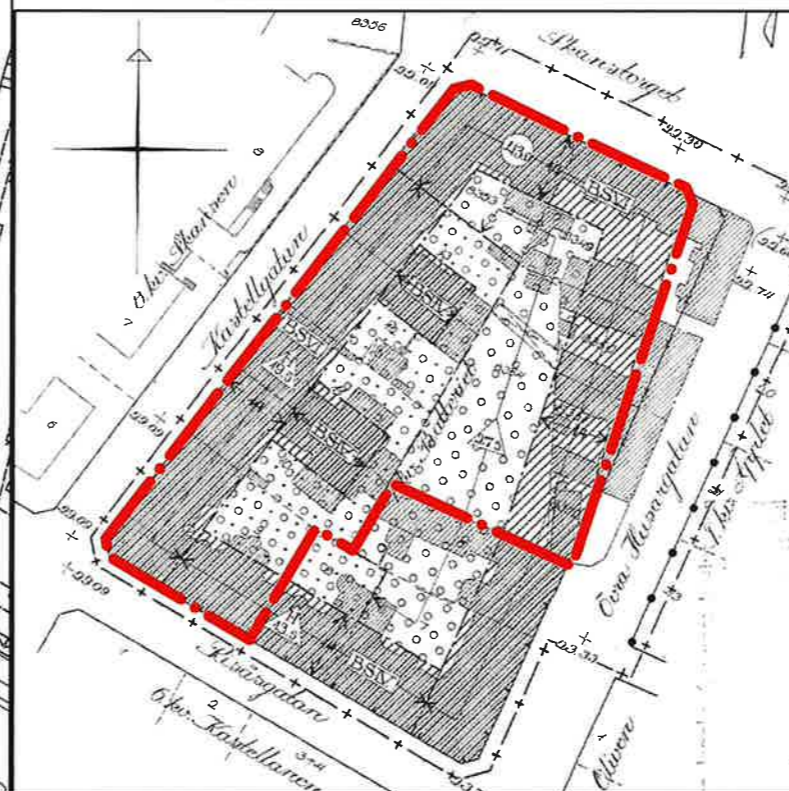
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år för tillägget till planbestämmelser från den dagen ändringen vinner laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

Varsamhetsbestämmelsen utvecklas och förklaras i planbeskrivningen sid 15-20.



Del av detaljplan II-2163 som omfattas av detta tillägg

**BESLUT**

SBN antagande 2025-05-20 § 314  
Laga kraft 2025-06-25 /BS

**PLANHANDLINGAR**

Tillägg till:  
- 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  
Geodataavdelningen 2024-05-02

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

Andreas Jonsson  
Avdelningschef

Hanna Larek  
Stereoperator



**Göteborgs Stad**

Ändring för del av "stadsplan för delar av stadsdelarna Annedal och Kommendantsängen" inom stadsdelen Kommendantsängen

Göteborg 2024-12-17, reviderad 2025-04-25

Maria Lejon  
Planchef

Daniela Kragulj Berggren  
Projektledare

Mikaela Ranweg  
Planarkitekt

2aa-5652