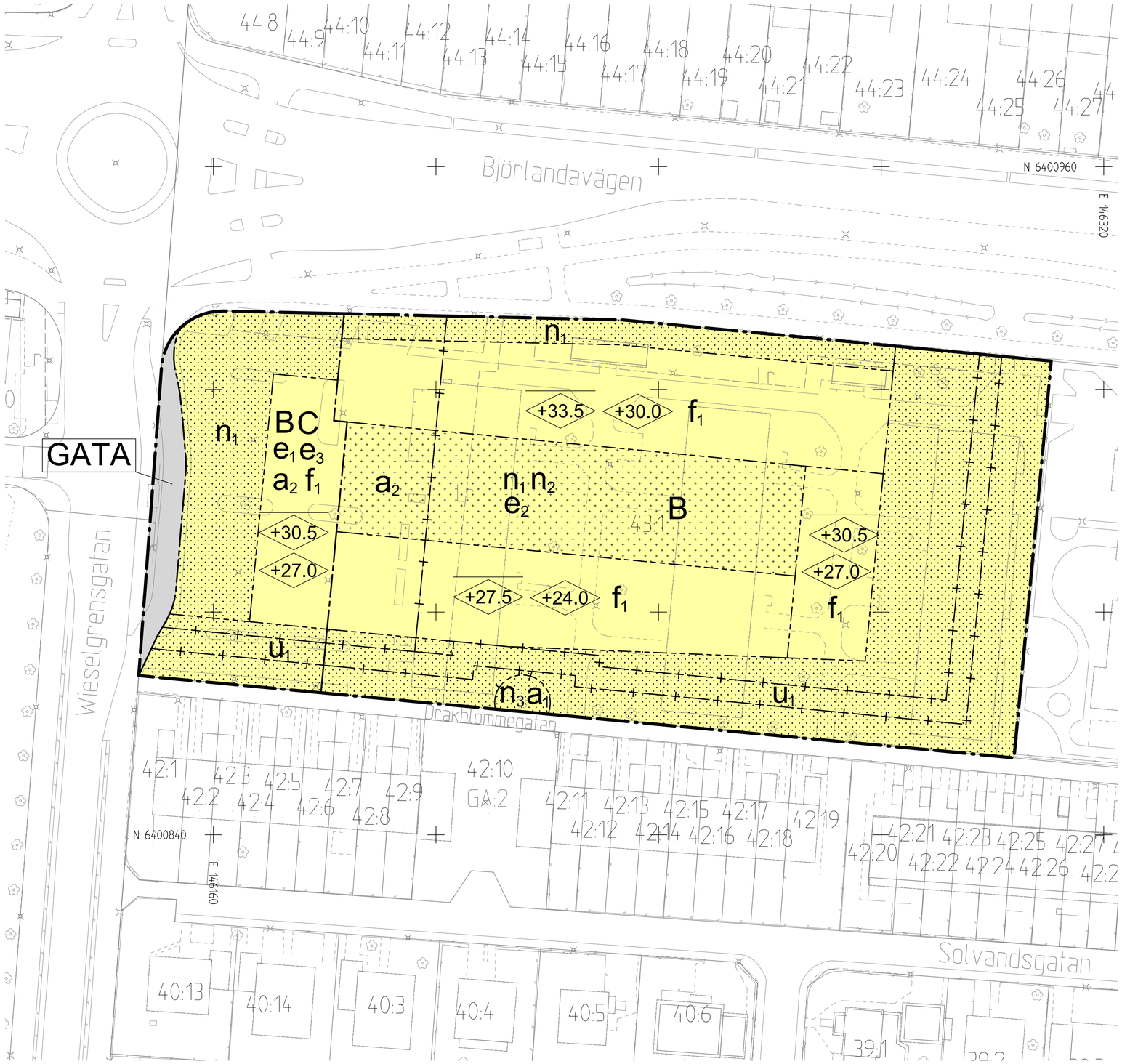


10 0 10 20 30m

Skala 1:400 (A1) 1:800 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

GATA — Gata

Kvartersmark *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B — Bostäder

C — Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största byggnadsarea är 200 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 3700 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, bortsett från utkragande balkonger och skärmtak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad, utkragande balkonger och skärmtak får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e_3 Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

f_1 Ovan högsta tillåtna byggnadshöjd får uppskjutande byggnadsdelar anordnas till högst en tredjedel av längsgående fasads längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer till trappa och hiss ska anordnas mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Inom kvartersmark ska en sammanlagd volym av minst 65 m³ dagvatten fördröjas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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 m² 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 bygglovpliktig 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. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte användas för bilparkering. 4 kap. 10 §

n_2 Undantag från bestämmelse n_1 får medges för parkering för rörelsehindrade. 4 kap. 10 §

n_3 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Marken inom kvartersmark ska kunna omhänderta en vattenmängd på 900 m³. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för trädfällning. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

a_2 Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

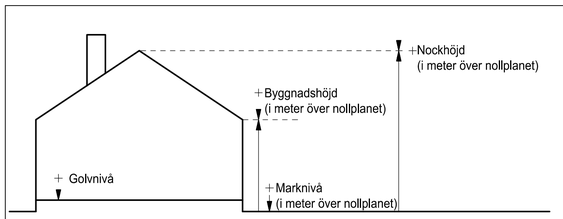
u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd år 1958 som tomtindelning III-4980 upphävs inom planområdet., 4 kap. §

För anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Cadritad av: Gustav Karnell



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

GRANSKNINGSHANDLING

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer	SBF-2023-00882
Tidigare dnr.	0888/20 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart	2019-12-17
Antagande	
Laga kraft	

PLANHANDLINGAR

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 baskartans 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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder vid Drakblommegatan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg

Göteborg 2024-04-29

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

Agneta Runevad
Konsultsamordnare

Gustav Karnell
Planarkitekt
Liljewall arkitekter

PLANKARTA 2 -5647

2 -5647 st