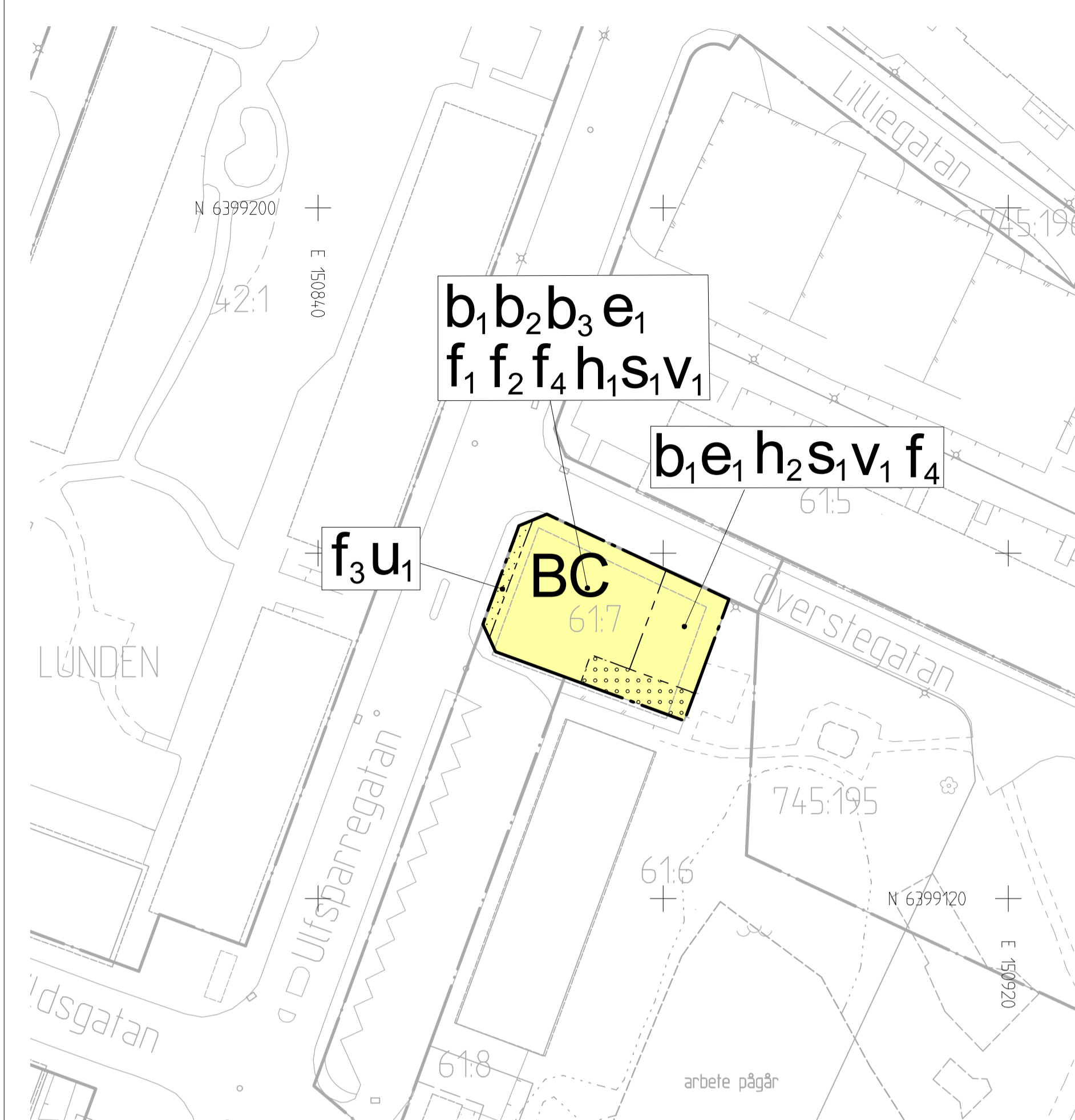


BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

GRUNDKARTA

Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)



PLANKARTA

Skala 1 :500 (A1), 1:1000 (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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark**
- B** Bostäder
 - C** Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Endast byggnadsverk under mark

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta nockhöjd är 93.5 meter över angivet nollplan
- h₂** Högsta nockhöjd är 68.4 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁** Lägenheternas storlek är max 35 m². (Begränsas av användningsgräns)

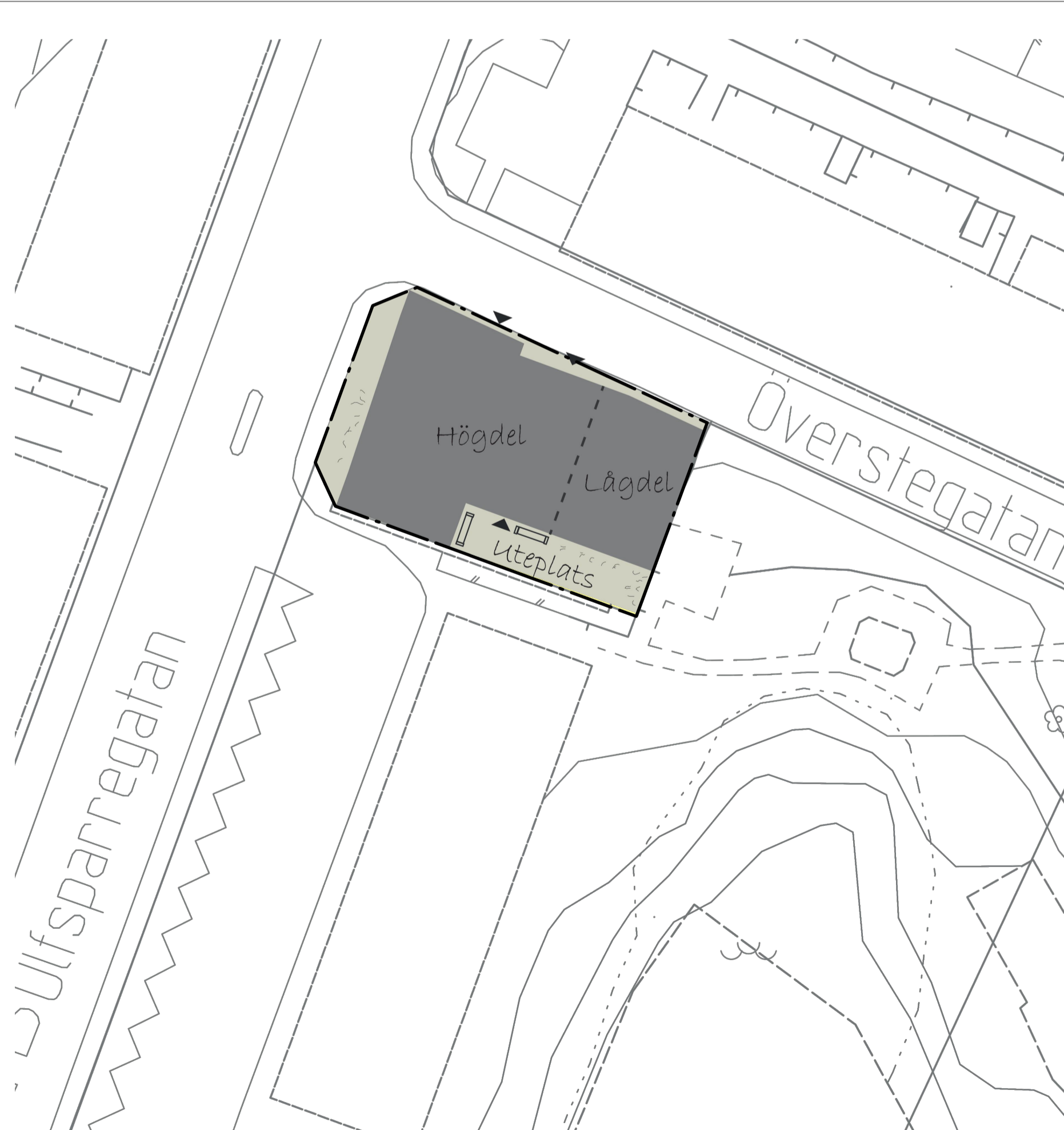
Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

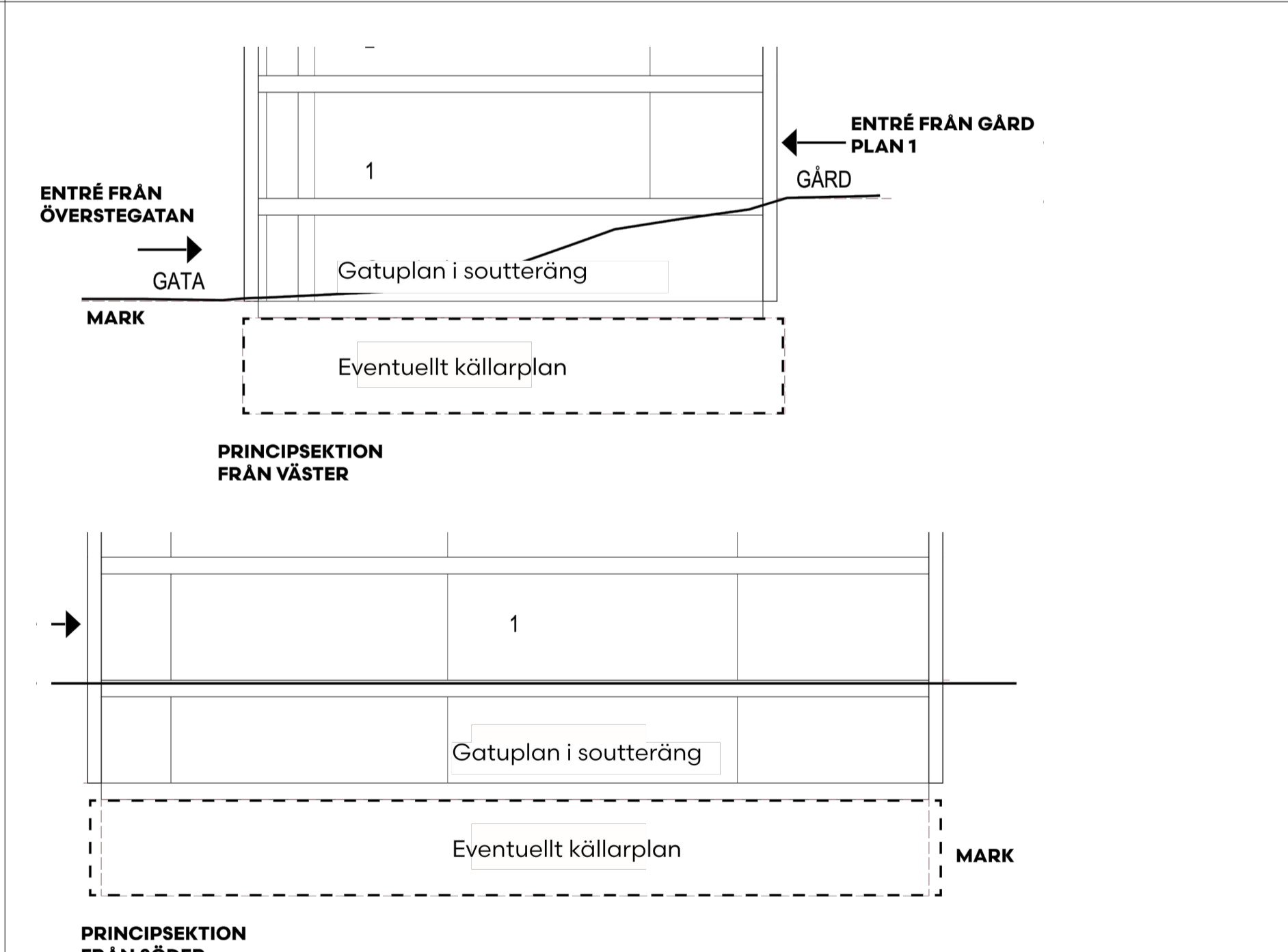
Utformning

- f₁** Tekniska anläggningar ska vara integrerade i byggnadens huvudvolym
- f₂** Byggnaden ska utformas med en tydlig sockel och ha ett väl gestaltat övre avslut.
- f₃** Byggnad får kruga ut över mark som inte får förses med byggnad ovanför 3.0 meters höjd från gatunivå

f₄	Balkonger som krugar ut får ej uppföras. Franska balkonger som krugar ut max 50 cm kan uppföras. (Begränsas av användningsgräns)	Ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA . (Begränsas av användningsgräns)
Utförande		
b₁	Gatuplan i souterräng får bara innehålla bostadskomplement så som exempelvis miljörum, cykelparkering, parkering, förråd och verksamhetslokal (Begränsas av användningsgräns)	<i>Utnyttjandegrad</i> e₁ Största byggnadsarea är 300 m ² inom användningsområdet . (Begränsas av användningsgräns)
b₂	Plan 1 och gatuplan i souterräng ska tillsammans ha en uppglasad fasad till minst 30 %	<i>Villkor för startbesked</i> Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.
b₃	Byggnadens plan 1 ska användas för verksamhetslokaler eller bostadskomplement inom minst 25% av planets bruttoarea. Av dessa 25% ska minst 45 m ² bruttoarea vara en verksamhetslokal.	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK <i>Byggnaders användning</i> s₁ Byggnadens våningsplan ovan gatuplan i souterräng och plan ett ska inte användas för centrumändamål. (Begränsas av användningsgräns)
	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 ² 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	Genomförandetid Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft



ILLUSTRATIONSRTNING



SEKTION



Principskiss

Cadritad av: Emelie Diep Olsson / Sofie Eliasson

GRANSKNINGSHANDLING Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning	- grundkarta - fastighetsförteckning
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) Diarienummer 2023-00064 Planstart 2021-12-13 Antagande Laga kraft	PLANHANDLINGAR Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14	

GRUNDKARTAN Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000 Geodataavdelningen 2022-05-15	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charléz Stereoperator



Detaljplan för bostäder vid Överstegatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2024-02-14	Arvid Törnqvist Enhetschef	Emily Eideväg Planarkitekt
---------------------	-------------------------------	-------------------------------