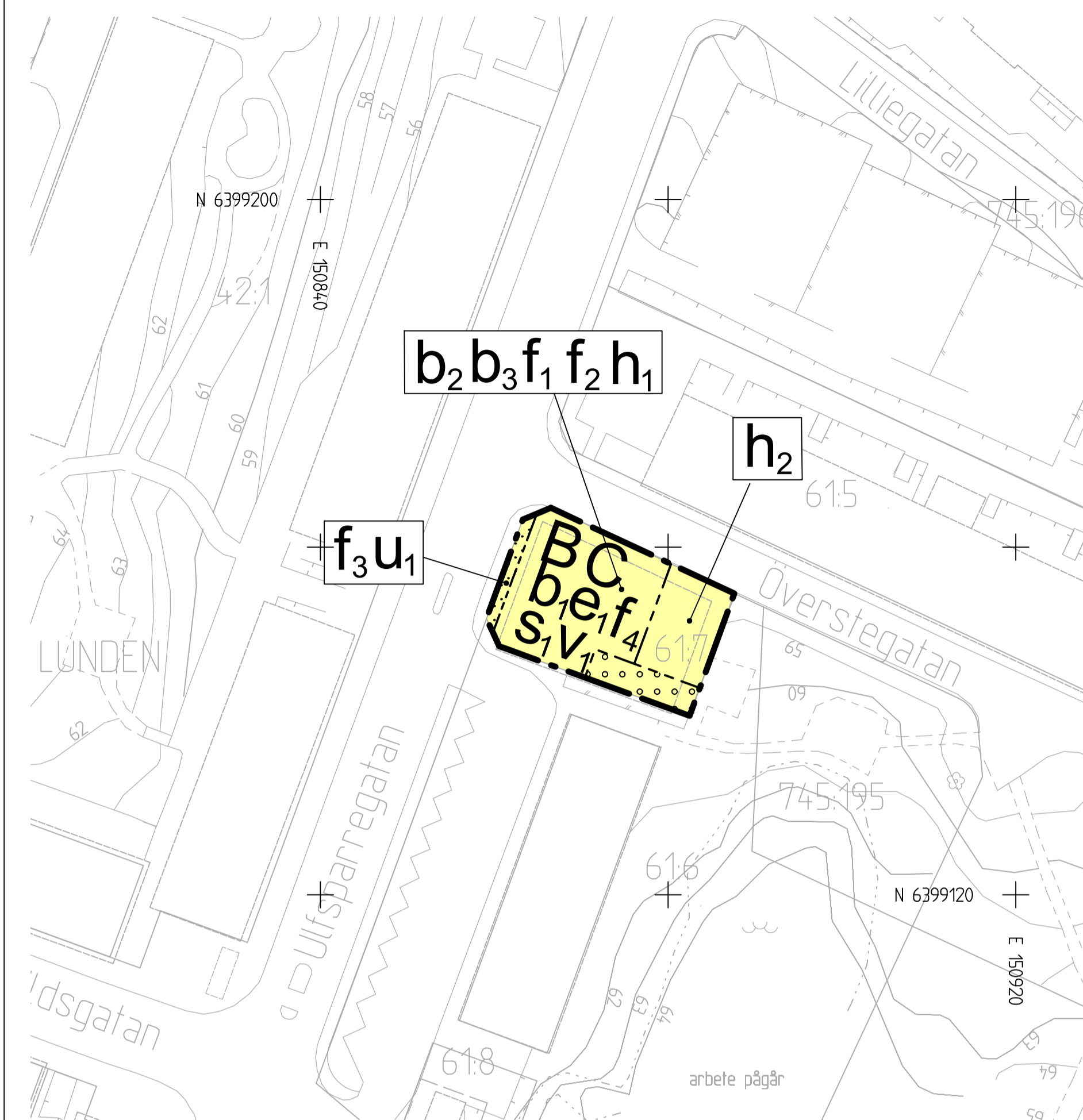


GRUNDKARTA

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

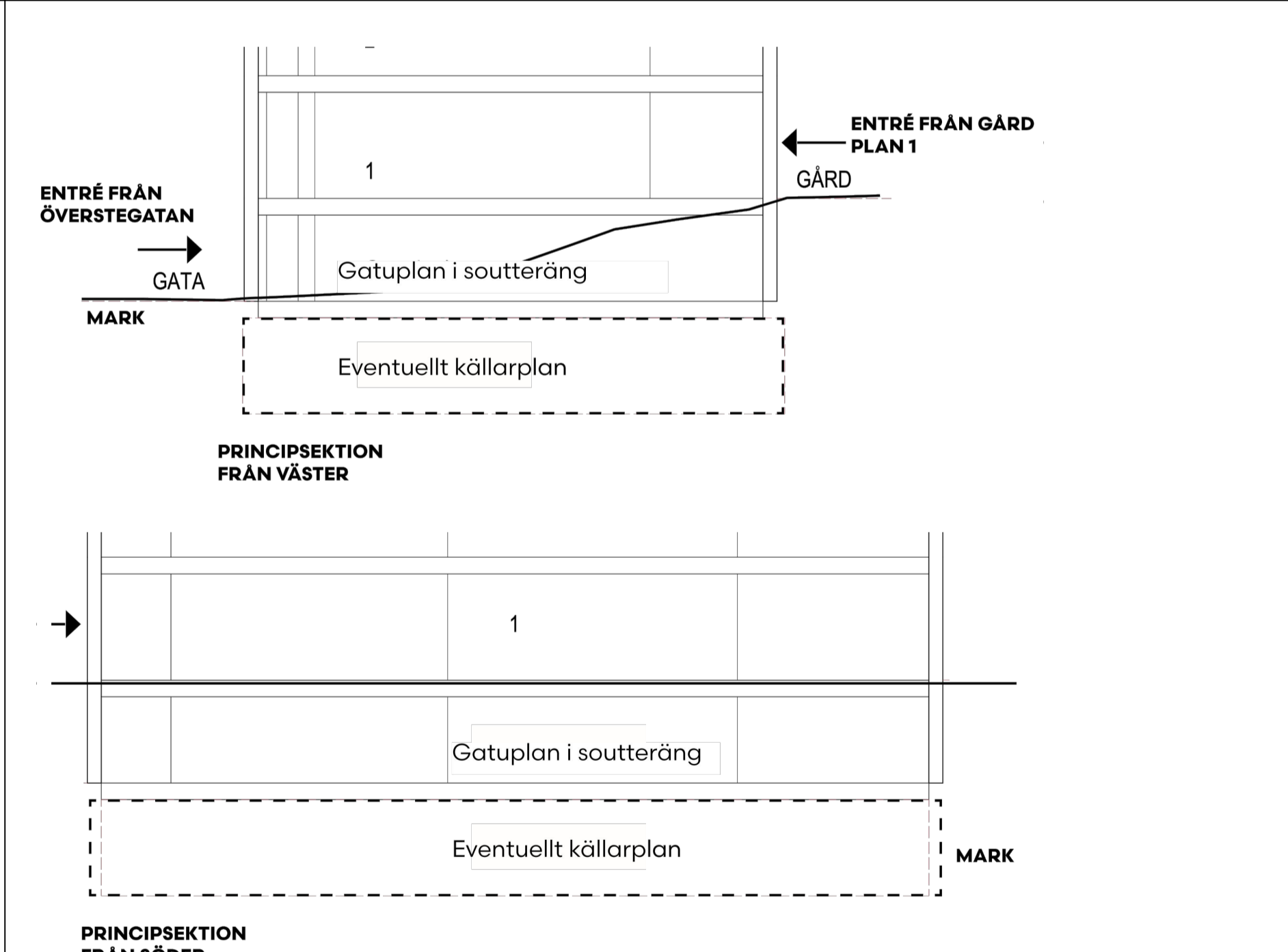
Utformning

- f₁ Tekniska anläggningar ska vara integrerade i byggnadens huvudvolym
- f₂ Byggnaden ska utformas med en tydlig sockel och ha ett väl gestaltat övre avslut.

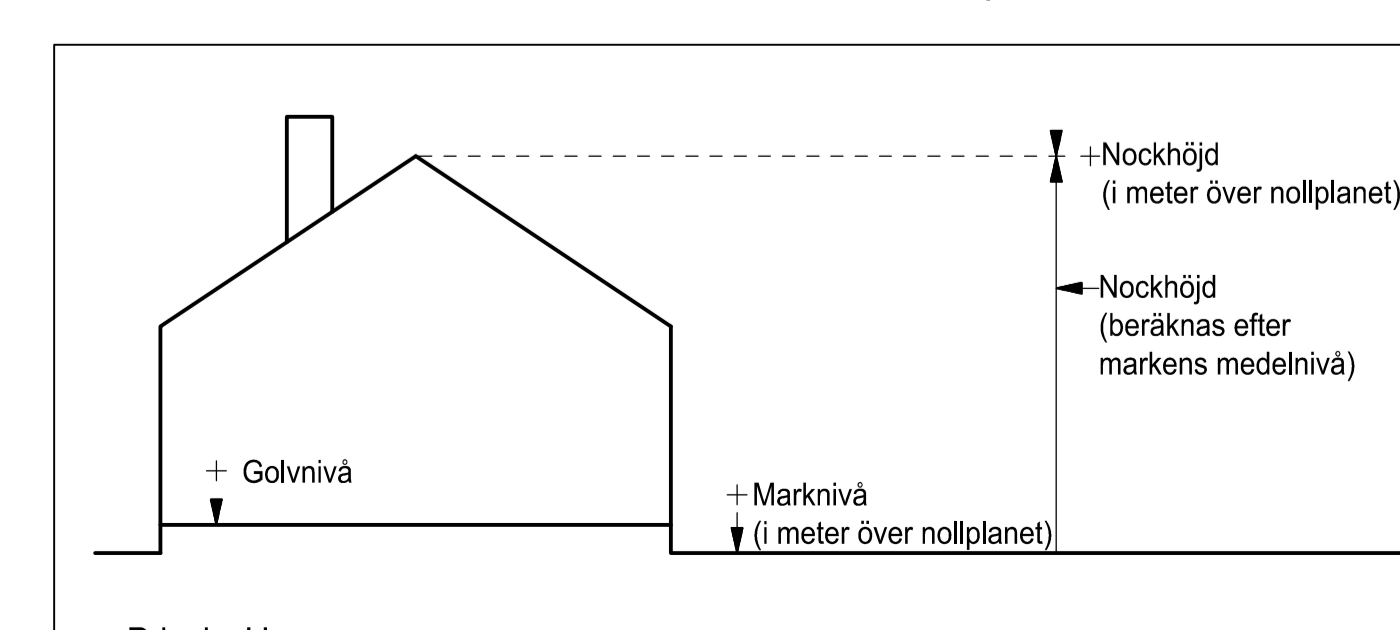
f ₃	Byggnad får kraga ut över mark som inte får förses med byggnad ovanför 3 meters höjd från gatunivå	Utnyttjandegrad e ₁ Största byggnadsarea är 300 m ² inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
Utförande b ₁	Gatuplan i souterräng får bara innehålla bostadskomplement så som exempelvis miljörum, cykelparkering, parkering, förråd och verksamhetslokal. (Begränsas av användningsgräns)	Villkor för startbesked 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. (Begränsas av användningsgräns)
b ₂	Plan 1 och gatuplan i souterräng ska tillsammans ha en uppglasad fasad till minst 30 %	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK Byggnaders användning
b ₃	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	s ₁ Byggnadens våningsplan ovan plan 1 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 ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA	Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter Lägenheternas storlek är max 35 m ²
	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå	Utformning f ₄ Balkong som kragar ut får ej uppföras. Franska balkonger som kragar ut max 50 cm kan uppföras.
		Genomförandetid Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft



ILLUSTRATIONS-RITNING



SEKTION



Principskiss

Cadritad av: Emelie Diep Olsson / Sofie Eliasson

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
Diarienummer 2023-00064	Plankarta med bestämmelser
Planstart 2021-12-13	Planbeskrivning
Antagande	
Laga kraft	

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2022-05-15

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charléz
Stereoperator



Detaljplan för bostäder vid Överstegeatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2023-05-24

Arvid Törnqvist
Enhetschef

Emily Eidevåg
Planarkitekt