

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 1 p.
 B Bostäder.
 C Centrum.
 O Tillfällig vistelse.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e. Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål

Marken får inte förses med byggnad
 +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
 00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₁ Färgsättning av fasad ska vara röd kulör likt slamfärg, del av bottenvåning får utföras med ljus grå kulör
 f₂ Fasad ska utformas med stående lockpanel, där inslag av slät och liggande panel får förekomma. Del av bottenvåning får utföras med putsad struktur
 f₃ Byggnad ska utformas med sadeltak. Solceller som följer takets form och kulör får uppföras
 f₄ Fönster ska ha mittpost och utformas med genomgående spröjs
 f₅ Frontesporer får uppföras och ska utformas med pulpettak upp till takets nock. Varje frontespis får ha högsta bredd 5 meter. Frontesporer får sammanlagt uppta högst 45% av fasadlängd

f₆ Utvändiga utrymningstrappor, balkonger, altaner eller plank får inte uppföras mot gården
 f₇ Bebyggelsen runt gårdsplanen ska uppföras som en u-form med sammanbyggda hörn. Genomgående öppningar medges
 f₈ Balkong får inte placeras på fasad som vetter mot sydväst
 f₉ Färgsättning av fasad ska vara röd eller rödbrun
 f₁₀ Fasad ska utformas i tegel
 f₁₁ Byggnad ska utformas med sadeltak och vara av falsad plåt alternativt rött tegel
 f₁₂ Takkupor eller frontesporer får uppföras. Varje takkupa eller frontespis får ha högsta bredd 4,5 meter. Takkupor och frontesporer får sammanlagt uppta högst 40% av fasadlängd
 f₁₃ Solceller som följer takets form och kulör får uppföras

Utformande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b. 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 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

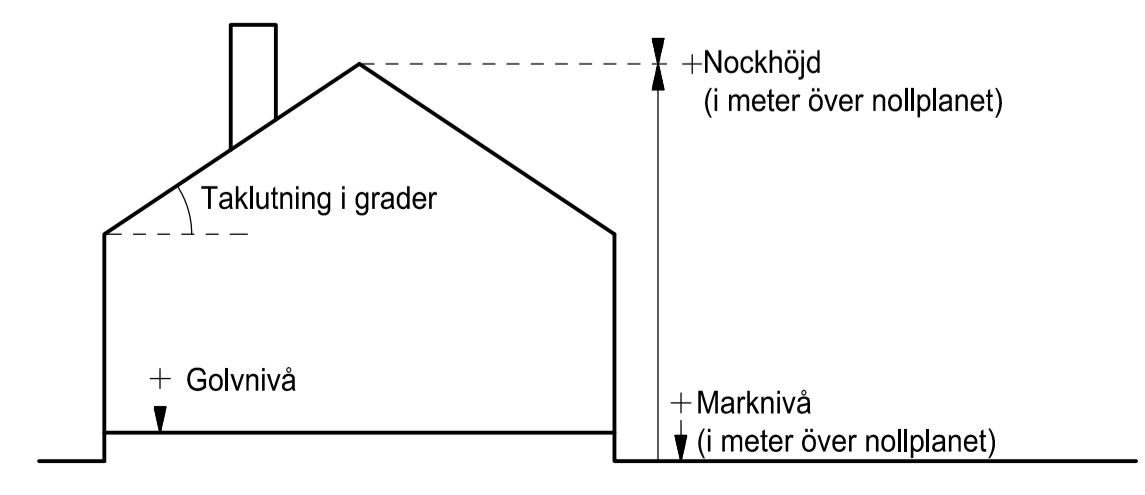
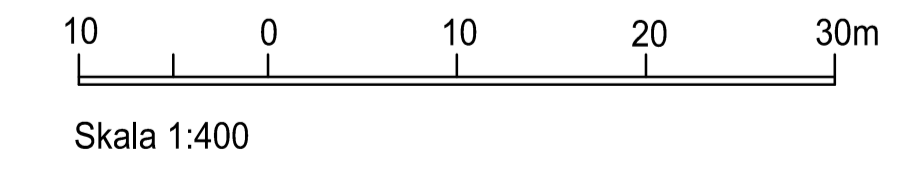
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå
 b₂ Utrymningsväg och utvändiga utrymningstrappor får uppföras
Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §
 n₁ Markbeläggning ska i huvudsak bestå av naturmaterial med genomsläppliga fogar, undantag får medges för tillgänglighetsanpassade stråk
 n₂ Parkeringen ska utformas som korttidsparkering och tillgänglighetsparkering
 n₃ Trappor, räcken, ramper, staket mm ska utformas av gedigna naturmaterial och ges en traditionell utformning
Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 m₁ Utrymningsvägar ska finnas som är vända från Oscarsleden. Friskluftsintag ska placeras vända bort från Oscarsleden
 m₂ Vägg- och takkonstruktion inklusive fönsterpartier som vetter mot Oscarsleden ska utföras i minst brandteknisk klass EI30
 m₃ Tillräckliga ytor för dagvattenhantering ska finnas inom egenskapsområdet. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 m₄ Lägsta nockhöjd är +14,5 meter över angivet nollplan

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §
Villkor för startbesked
 Villkor för startbesked är angivet som Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom uppförande av byggnad markerad m⁴
 Startbesked får inte ges för byggnader förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klaragällande krav för aktuell markanvändning.
Markreservat. 4 kap. 6 §
 u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
 u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Nedmonterbart bullerskydd runt uteplats får uppföras
UPPLYSNING
 För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem. Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)
 Diarienummer SBF-2023-00055
 Planstart 2015-02-23
 Antagande _____
 Laga kraft _____
 Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2018-08-01

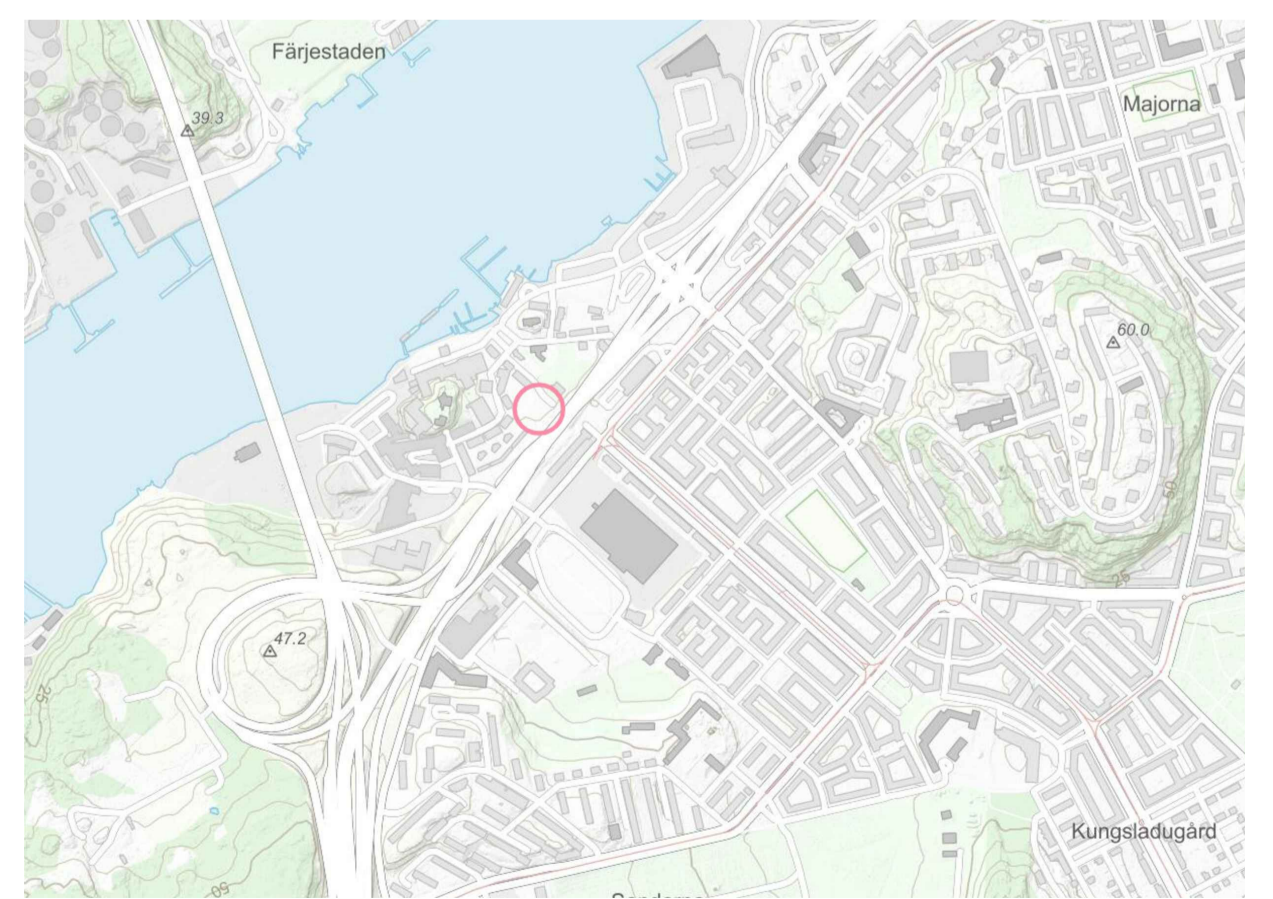
GRUNDKARTAN
 Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

PLANHANDLINGAR
 Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

Cadritad av: Hillevie Kittel, Liljewall



ÖVERSIKTSKARTA

Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen
Detaljplan för bostäder m.m. i Klippan inom stadsdelen Majorna i Göteborg (Majorna 720:419 och 140:20)
 Göteborg 2026-01-14
 Maria Lejon Planchef Agneta Runevad Plansamordnare Hillevie Kittel Plankonsult Liljewall