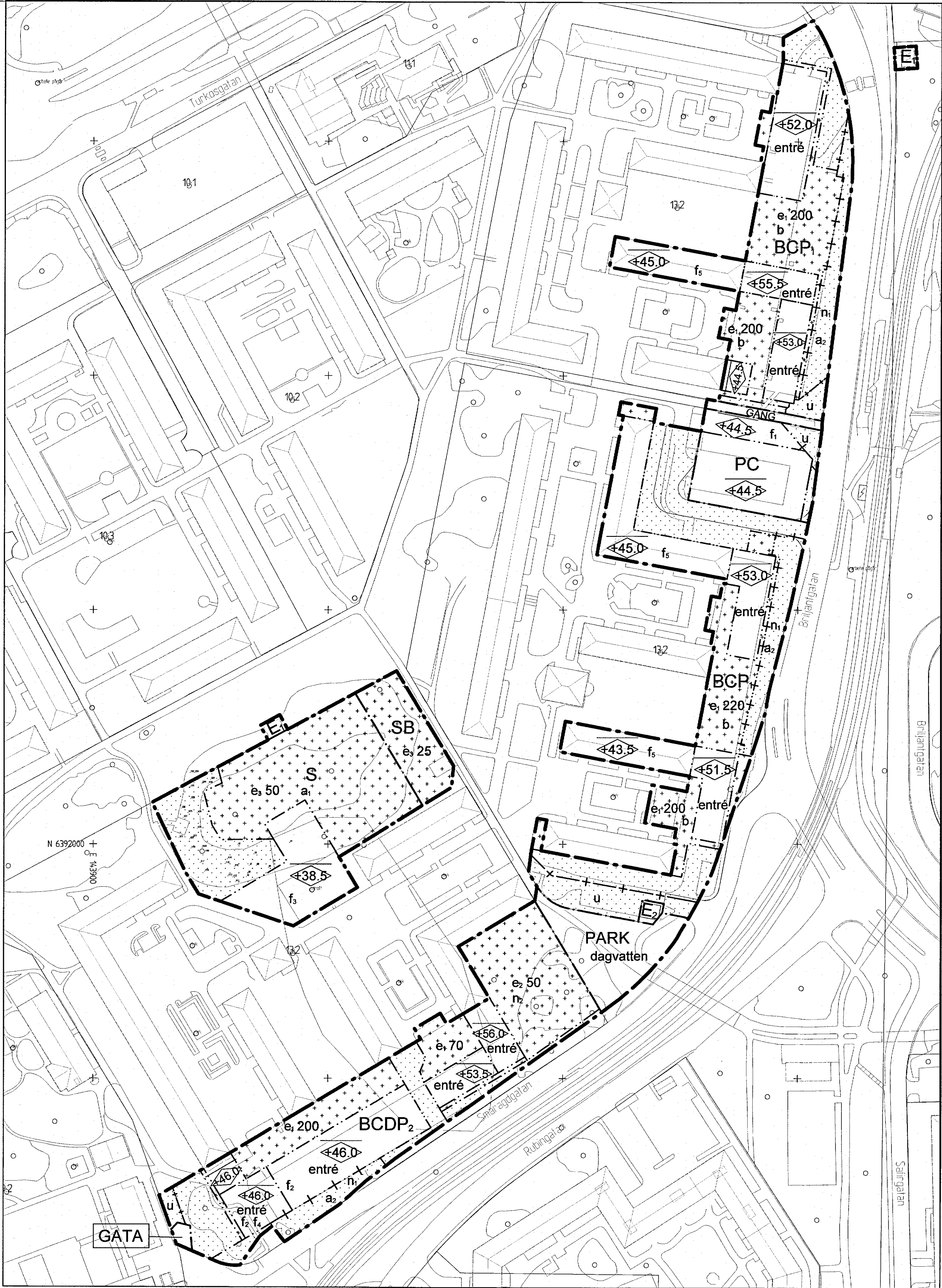




10 0 50 100m
Skala 1:1000 (A1), 1:200 (A3)

Cadritad av: Sandra Lindahl, WSP och Jenny Olsson, AL Studio

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

-----	Planområdesgräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns
-----	Administrativ gräns
-----	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
GÅNG	Gång (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
PARK	Park (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

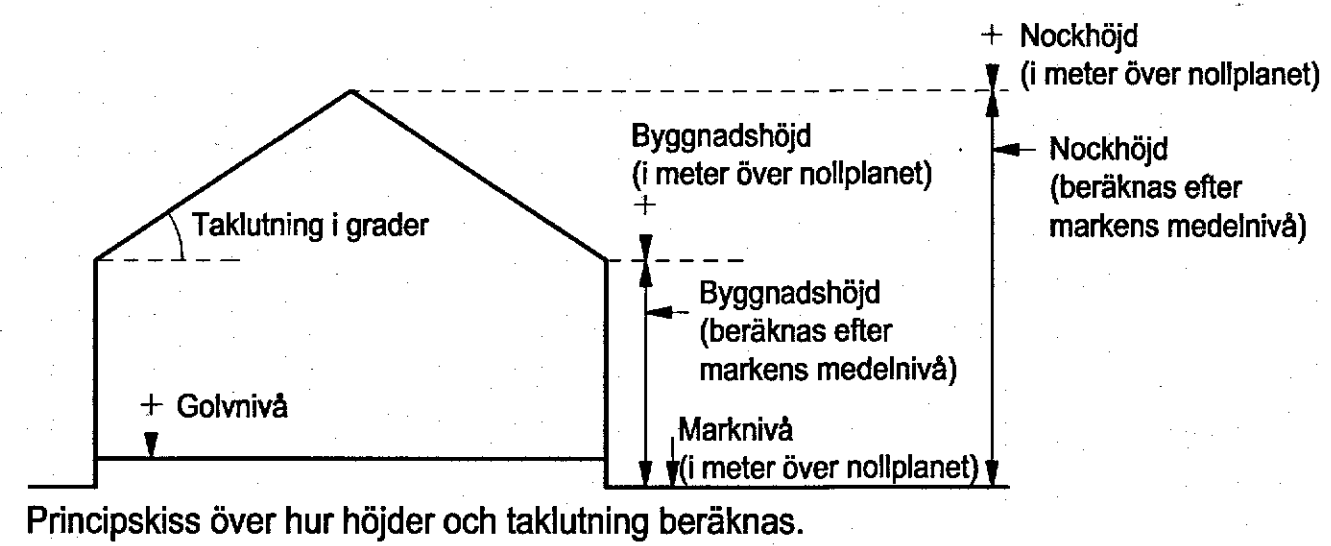
BCDP ₂	Bostäder, centrum, vård och parkering. Lokaler för centrumändamål medges i entréplan.
BCP ₁	Bostäder, centrum och parkering. Lokaler för centrumändamål medges i entréplan. Parkering medges under mark.
PC	Parkering och centrum.
S	Skola
SB	Skola, bostäder
E ₁	Teknisk anläggning
E ₂	Teknisk anläggning, återvinningsstation.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

dagvatten	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.
-----------	---

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₁ 000	Största tillåtna byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad. Byggnadsarea för ej överstiga 75 kvm per komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂ 000	Största tillåtna byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad. Byggnadsarea för ej överstiga 25 kvm per komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₃ 000	Största tillåtna byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
+0,0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver hösta nockhöjd tillåts endast hiss/hisschakt. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
entré	Entré till huvudbyggnad ska finnas mot Briljant-Smaragd gatan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₁	Lägsta våningshöjd i entrévåning mot område GÅNG ska vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. Fasad i entrévåning mot område GÅNG ska utföras genomskiktig i glas till minst 50%. Byggnaden ska utformas med rundade hörn mot område GÅNG. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₂	Lägsta våningshöjd i entrévåning ska vara minst 3,6 meter, gäller även vid öppen parkering. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₃	Lägsta våningshöjd i entrévåning ska vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. Byggnad ska anpassas i placering naturliga marknivåskillnader och träd med större stamdiameter än 0,3 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₄	Fasad i entrévåning ska utföras genomskiktig i glas till minst 30%. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)



f ₅	Påbyggnad (inklusive balkong, loftgång och/eller räck) på befintligt hus ska inrymas innanför underliggande fasadiv. Påbyggnad ska samspela med befintlig byggnad genom en ljus fasadkulör samt val av material. Utöver detta ska ytterligare karaktärskapande motiv från underliggande fasad återkomma i påbyggnadens fasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b	Marken får byggas under med parkeringsgarage. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n ₁	Trädad ska finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
+	På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnad uppföras med högsta nockhöjd 3,5 meter. Balkonger med största djup 1,7 meter inklusive räck tillåts. Loftgångar med största djup 2,8 meter inklusive räck tillåts. Trappor tillåts. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
•••••	Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Störningsskydd

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 istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 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. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)	
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)	
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)	
Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markföröreningar har avhjälpits. (PBL 4 kap 15 §)	
a ₁	Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,3 meter. (PBL 4 kap 15 §)
a ₂	Marklov krävs för fällning av träd. (PBL 4 kap 15 §)
u	Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

Upplysningar

Dagvattenanläggning ska anmälas till Miljöförvaltningen.

Framtagen Skyfallsutredning, 2017-11-20, behöver följas eller andra lösningar tillämpas som uppfyller krav på skyfallshantering enligt Skyfallsutredningen.

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

Alléer inom planområdet omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken 7 kap 11 §. Dispens är beviljad av Länsstyrelsen 2017-01-26. Villkoren har reviderats av Länsstyrelsen 2017-03-10.

Risk för blockutfall behöver säkras inom område markerat med S. De block som kräver åtgärder beskrivs i framtagna utredning "PM Bergteknisk besiktning, Sweco, 2017-02-28".

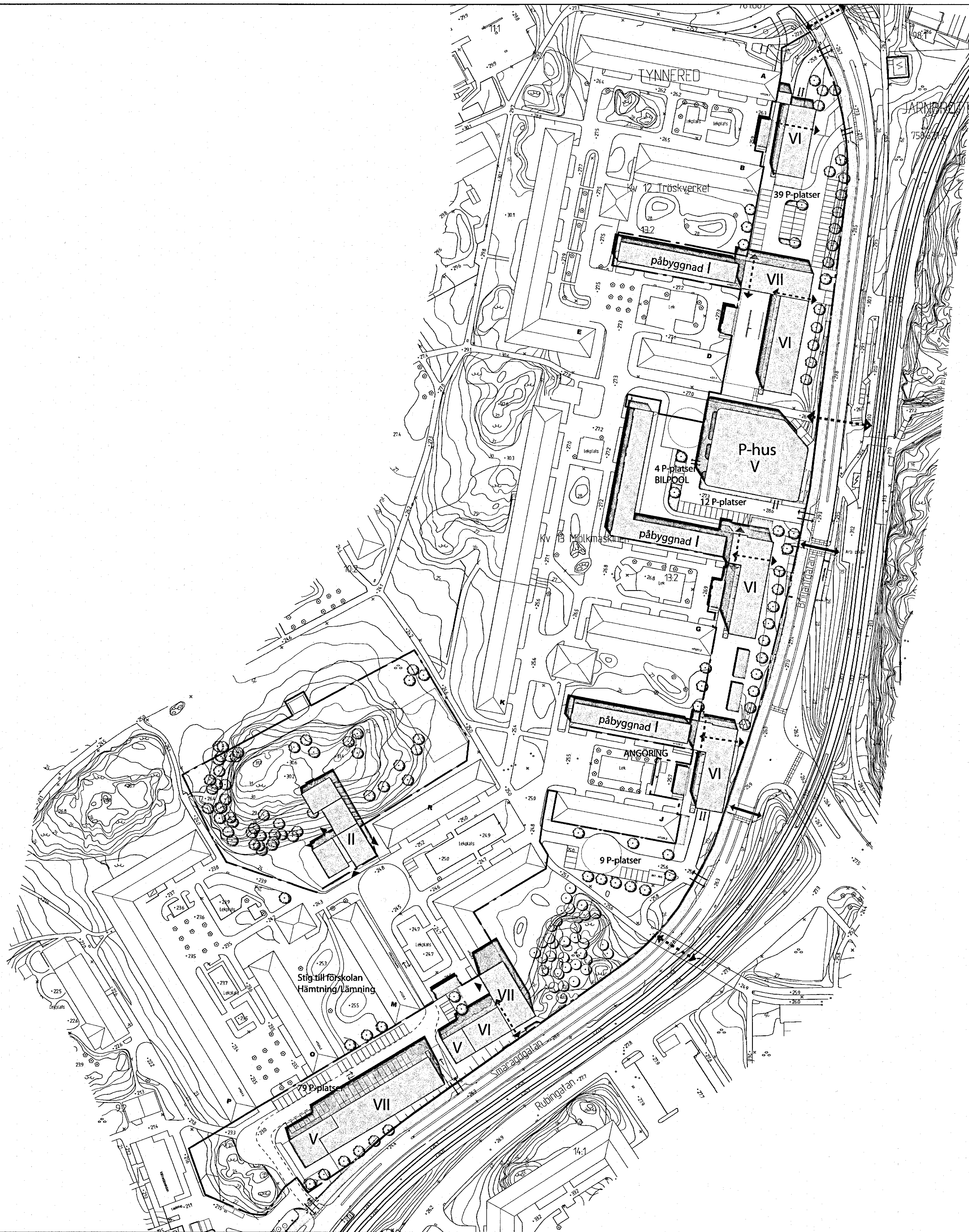
BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN antagande Laga kraft Detalplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) (SFS 2014:900), standard plankförande	Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
GRUNDKARTAN	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Briljant- och Smaragd gatan inom stadsdelen Tynnered i Göteborg, del av BoStad2021

Göteborg 2017-04-25 Rev. 2018-03-20	
Karoline Rosgard Planchef	Maria Lejon Projektleddare



10 0 50 100m
Skala 1:1000 (A1), 1:200 (A3)

Cadritad av: Bitten Browne & Maria Nykvist, Krook & Tjäder

BETECKNINGAR

-  BEFINTLIG BYGGNAD
-  NYBYGGNAD
-  MILJÖHUS

GRÄSYTA

PLANTERAD GRÖNSKA

GÅNGVÄG & GC-BANA

BEFINTLIGA TRÄD

NYPLANTERAT TRÄD

ÖVERGÅNG

UNDERGÅNG

IN- OCH UTFART

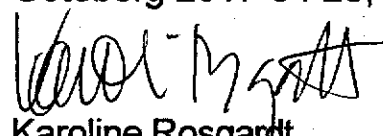
PLANGRÄNS

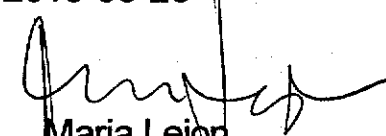


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Briljant-
och Smaragdgratan inom stadsdelen
Tynnered i Göteborg, del av
BoStad2021

Göteborg 2017-04-25, rev 2018-03-20


Karoline Rosgarth
Planchef


Maria Lejon
Projektleddare

Sandra Lindahl
Plankonsult WSP

ILLUSTRATIONSRTNING

2-5402
QQ