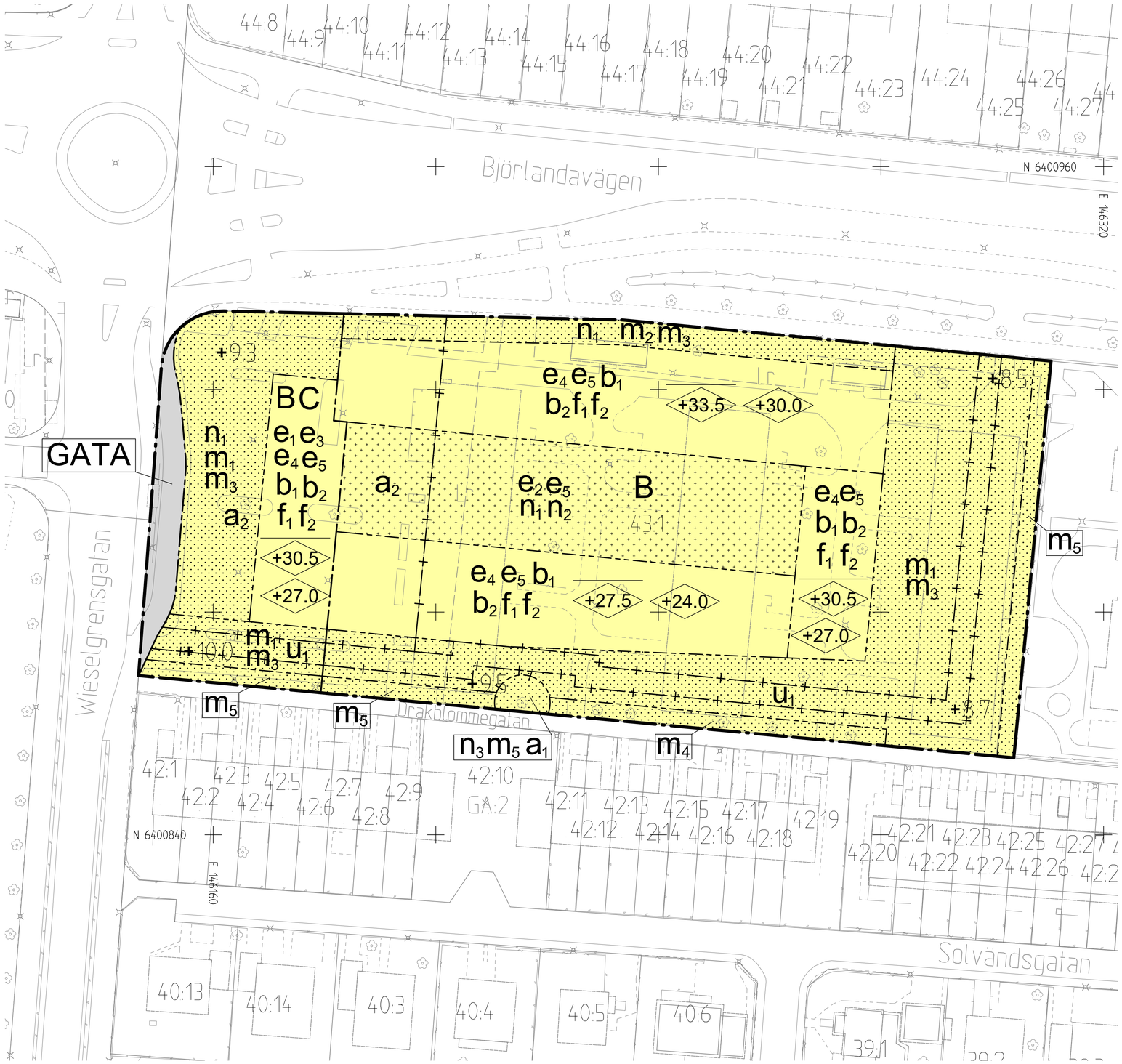


10 0 10 20 30m

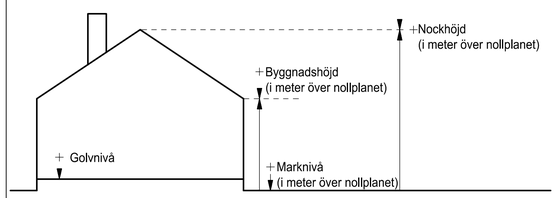
Skala 1:400 (A1) 1:800 (A3)

Cadritad av: Gustav Karnell

UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd år 1958 som tomtindelning III-4980 upphävs inom planområdet.

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.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

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. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e_1 Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter
- e_2 Största byggnadsarea är 200 m²
- e_4 Inom e_4 betecknade områden är största sammanlagda byggnadsarea 3700 m² för huvudbyggnad
- e_5 Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från utkragande balkonger och skärmtak
- Endast komplementbyggnad, utkragande balkonger och skärmtak får placeras
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- e_3 Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 Ovan högsta tillåtna byggnadshöjd får uppskjutande byggnadsdelar anordnas till högst en tredjedel av längsgående fasads längd
- f_2 Entréer till trappa och hiss ska anordnas mot gata och även nås från gård

Inom kvartersmark ska en sammanlagd volym av minst 65 m³ dagvatten fördröjas

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b_1 Nivå för färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över vattenytan vid max vattendjup i samband med klimatanpassat 100-årsregn. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentäta
- b_2 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

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n_1 Marken får inte användas för bilparkering
- n_2 Undantag från bestämmelse n_1 får medges för parkering för rörelsehindrade
- n_3 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m_1 Yta för skyfallshantering ska anordnas
- m_2 Vattenränna eller dike för skyfallshantering ska anordnas längs med planområdesgräns mot Björlandavägen. Anläggningen ska ha en minsta bredd om 1 meter och minsta djup om 0,4 meter, och en minsta lutning om 1% mot öster
- m_3 Markområden som omfattas av bestämmelse m_1 och m_2 ska tillsammans kunna omhänderta en vattenmängd på minst 900 m³
- m_4 Skyfallsskydd med en höjd om 0,1 meter ska uppföras längs med planområdesgräns
- m_5 Skyfallsskydd med en höjd om 0,3 meter ska uppföras längs med planområdesgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a_1 Marklov krävs även för trädfällning

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- 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

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet för bebyggande säkerställts genom anordnande av ytor och anläggningar för hantering av skyfallsregn

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-00882	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0888/20 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2019-12-17	
Antagande		
Laga kraft		

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. rev, 2025-05-23

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

Agneta Runevad
Konsultsamordnare

Gustav Karnell
Planarkitekt
Liljewall arkitekter

PLANKARTA 2 -5647

2 -5647 st