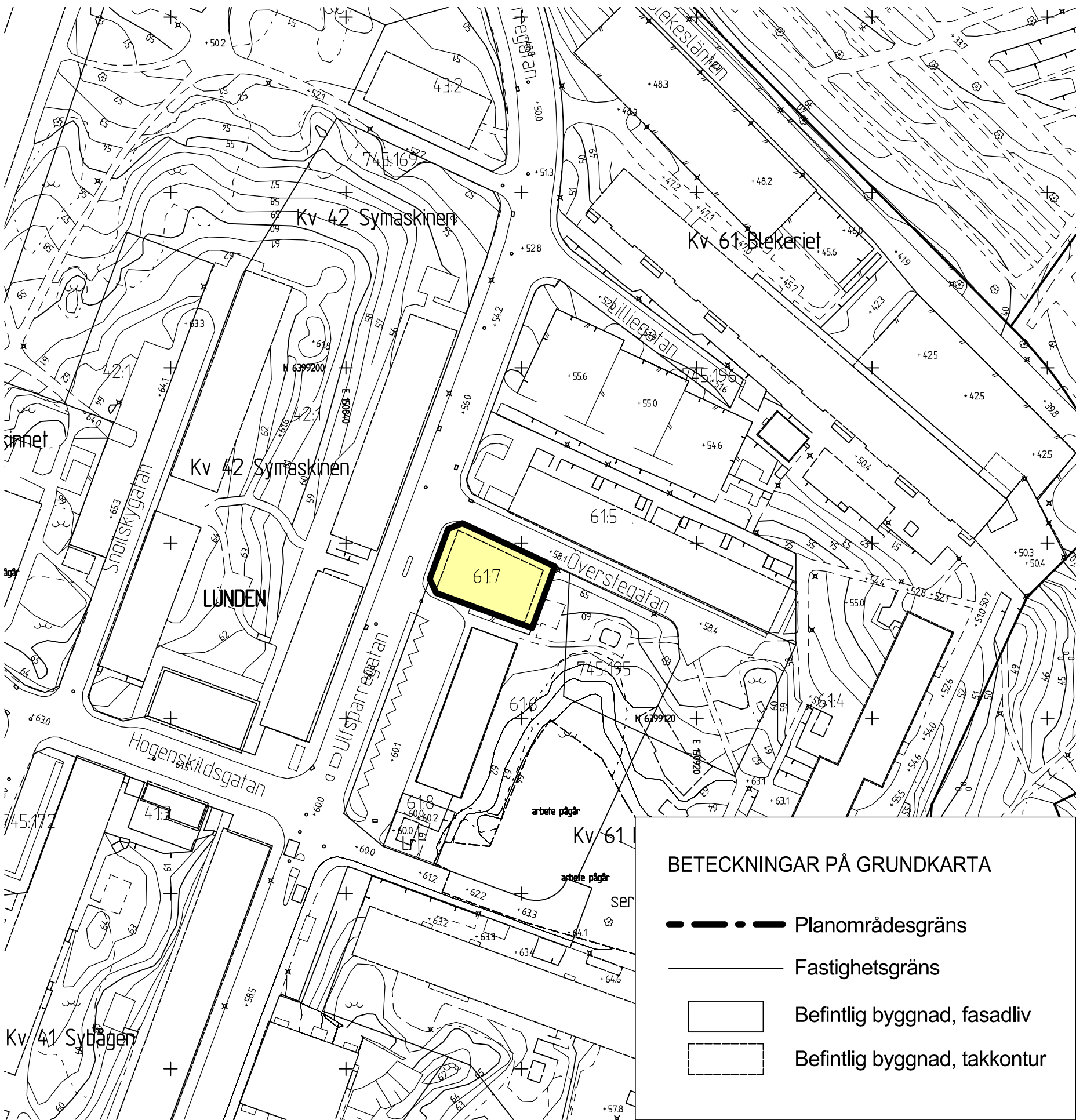
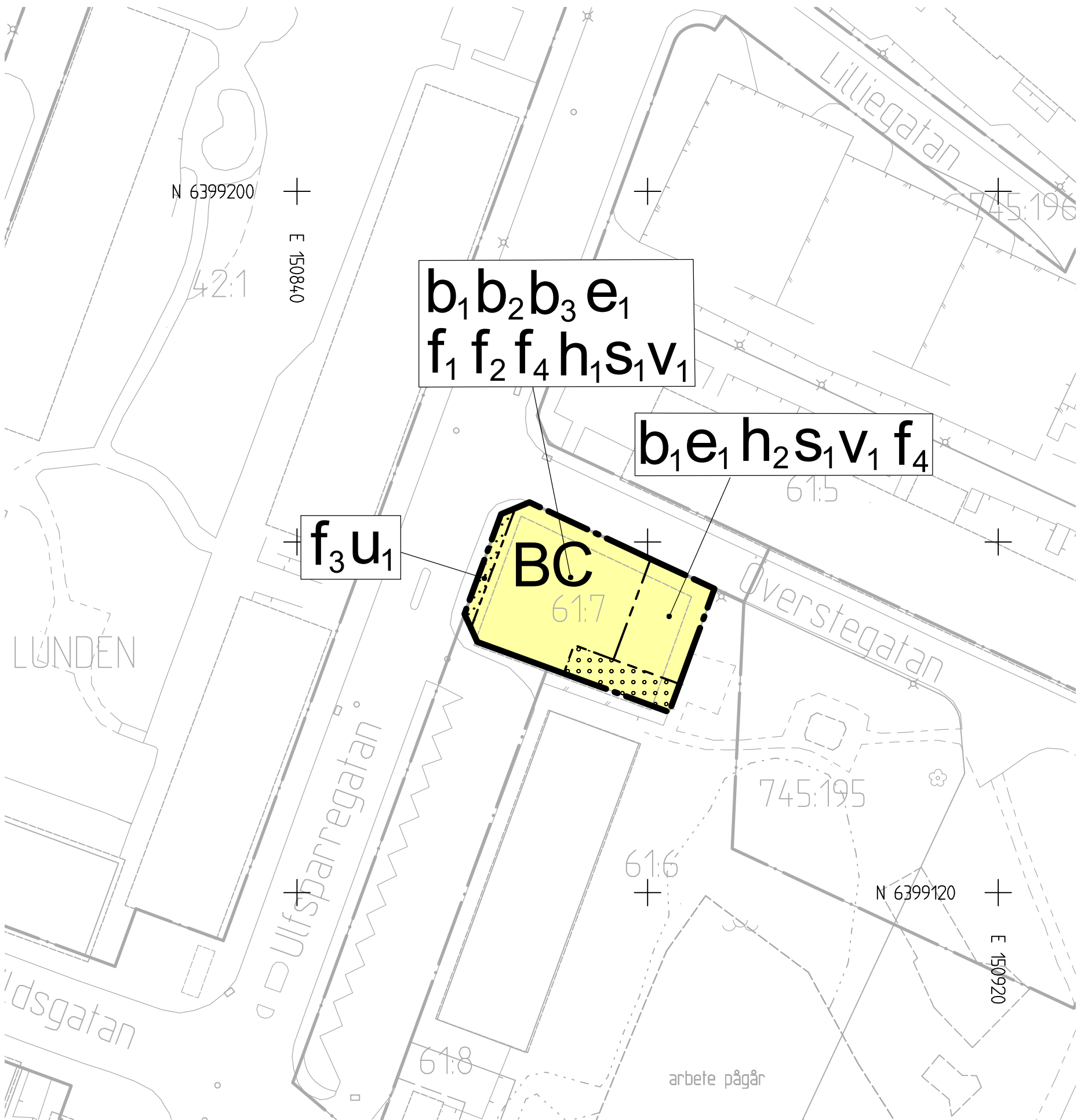
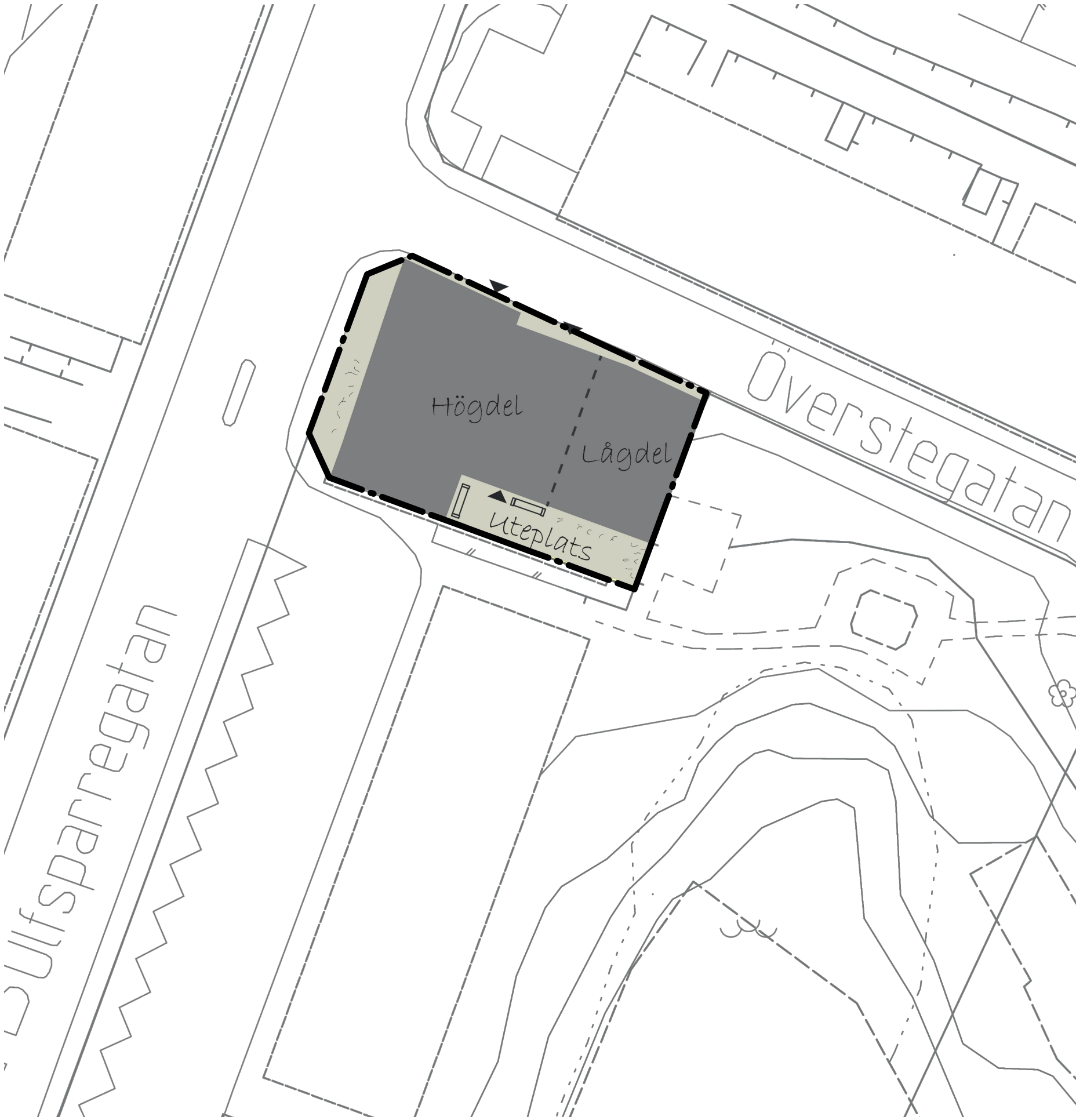




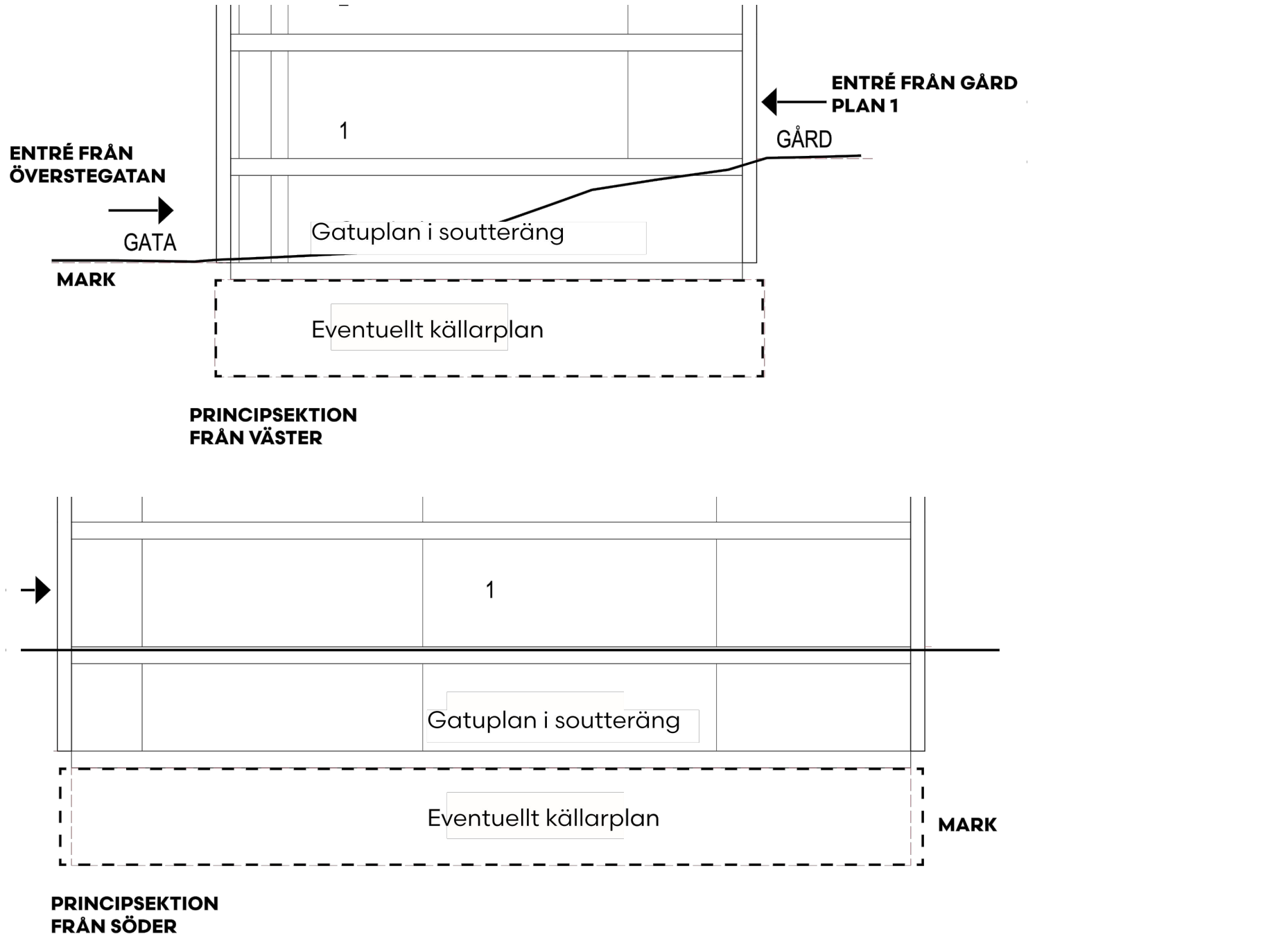
GRUNDKARTA



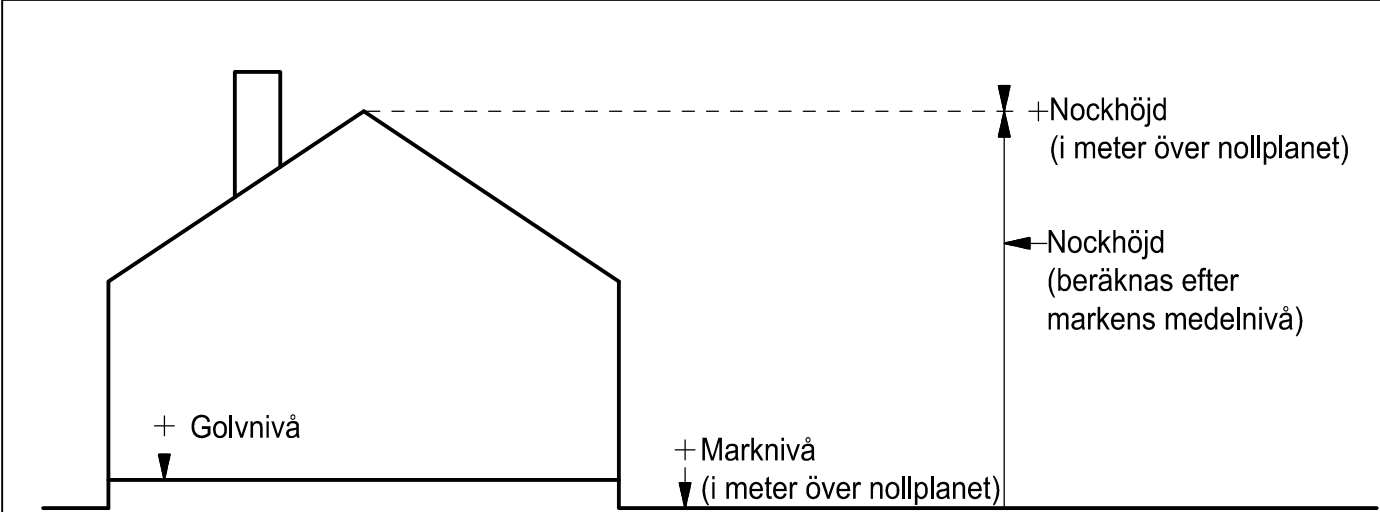
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRITNING



SEKTION



Principskiss

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 föras 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 kraga ut över mark som inte får föras med byggnad ovanför 3.0 meters höjd från gatunivå

f ₄	Balkonger som krager ut får ej uppföras. Franska balkonger som krager 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		Utnyttjandegrad
b ₁	Gatuplan i souterräng får bara innehålla bostadskomplement så som exempelvis miljörum, cykelparkering, parkering, förråd och verksamhetslokal (Begränsas av användningsgräns)	e ₁ Största byggnadsarea är 300 m ² inom användningsområdet . (Begränsas av användningsgräns)
b ₂	Plan 1 och gatuplan i souterräng ska tillsammans ha en uppglasad fasad till minst 30 %	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.
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.	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK Byggnaders användning
	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	s ₁ Byggnadens våningsplan ovan gatuplan i souterräng och plan ett ska inte användas för centrumändmål. (Begränsas av användningsgräns)
		Genomförandetid
		Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING	
Granskningshandlingarna består av:	
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
Diarienummer 2023-00064	Plankarta med bestämmelser
Planstart 2021-12-13	Planbeskrivning
Antagande	
Laga kraft	
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.	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000	
Geodataavdelningen 2022-05-15	
Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charléz Stereoooperatör



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder vid Överstegatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Göteborg 2023-10-27 beslutshandling inför granskning	
Arvid Törnqvist Enhetschef	Emily Eidevåg Planarkitekt