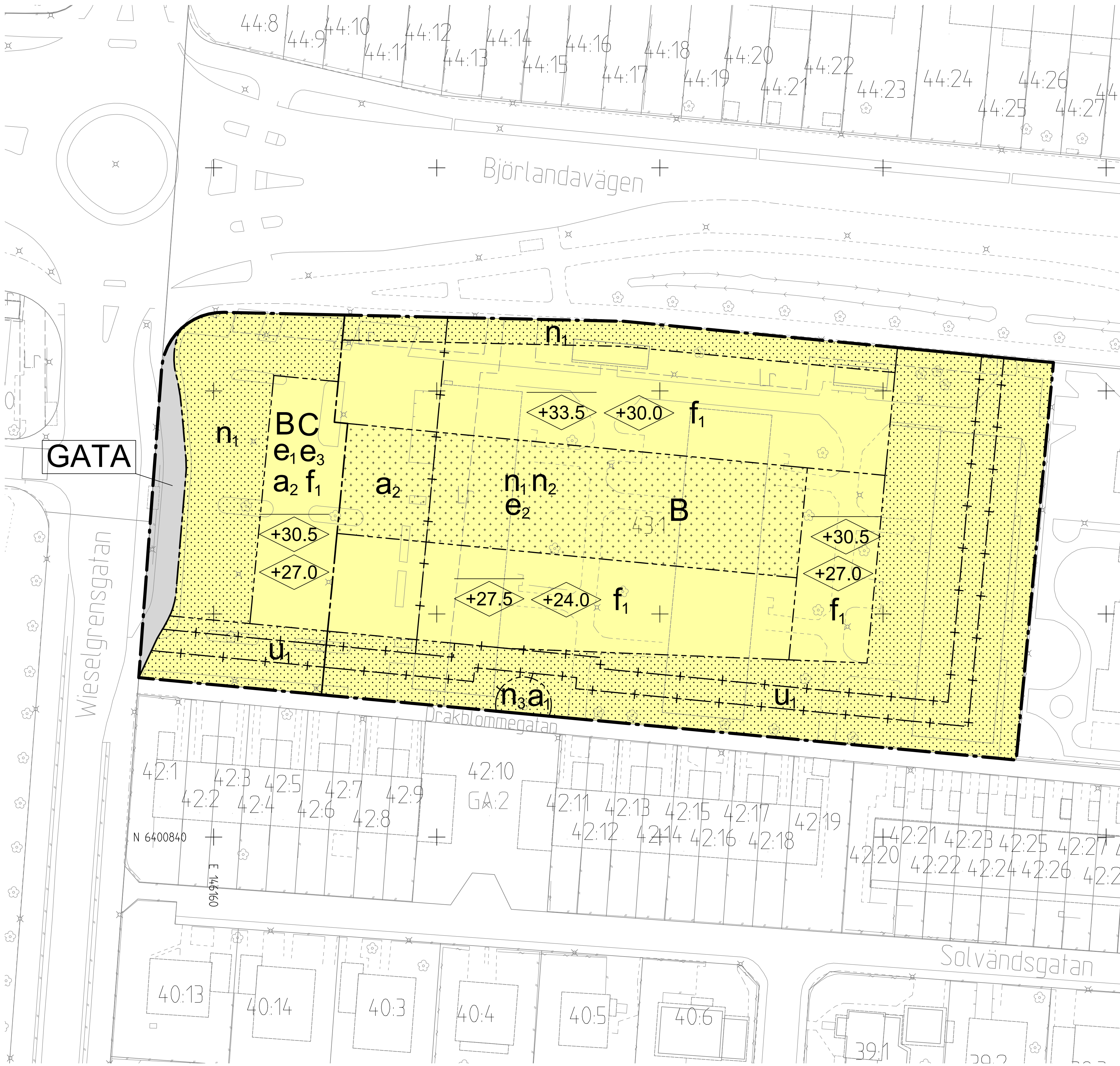
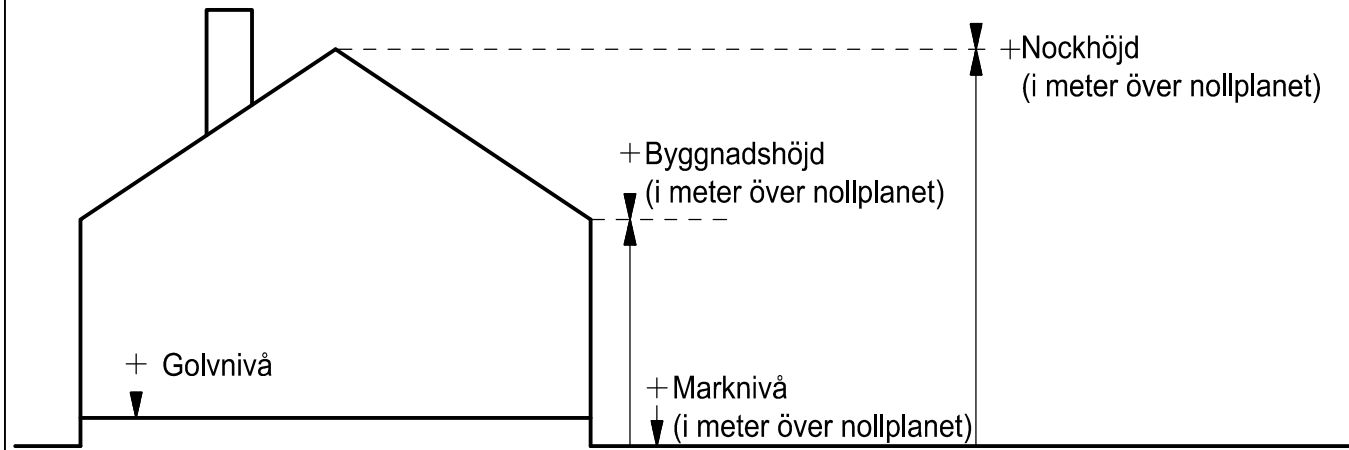




Skala 1:400 (A1) 1:800 (A3)

Cadritad av: Gustav Karnell



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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata

Kvartermark

B Bostäder

C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e1 Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter.

e2 Största byggnadsarea är 200 m².

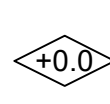
Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 3700 m².

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter.

Marken får inte förses med byggnad, bortsett från utragande balkonger och skärmtak.

Endast komplementbyggnad, utragande balkonger och skärmtak får placeras.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.



Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan.

Byggnadens användning

e3 Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål.

Utformning

f1 Övan högsta tillåtna byggnadshöjd får uppskjutande byggnadsdelar anordnas till högst en tredjedel av längsgående fasads längd.

Entréer till trappa och hiss ska anordnas mot gata.

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

Utförande

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

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen 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.

Markens anordnande och vegetation

n1 Marken får inte användas för bilparkering.

n2 Undantag från bestämmelse n1 får medges för parkering för rörelsehindrade.

n3 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Skydd mot störningar

Marken inom kvartersmark ska kunna omhänderta en vattenmängd på 900 m³.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs även för trädfällning.

Villkor för startbesked

a2 Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark.

Markreservat

u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd år 1958 som tomtdelning III-4980 upphävs inom planområdet.

För anslutning med självfall ska tillätas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING / GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00882

Tidigare dnr. 0888/20 (t.o.m. 2022-12-31)

Planstart 2019-12-17

Antagande

Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

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 2024-03-28 beslutshandling inför granskning

Karoline Rosgardt Enhetschef detaljplan Hisingen

Agneta Runevad Konsultsamordnare

Gustav Karnell Planarkitekt Liljewall arkitekter

PLANKARTA