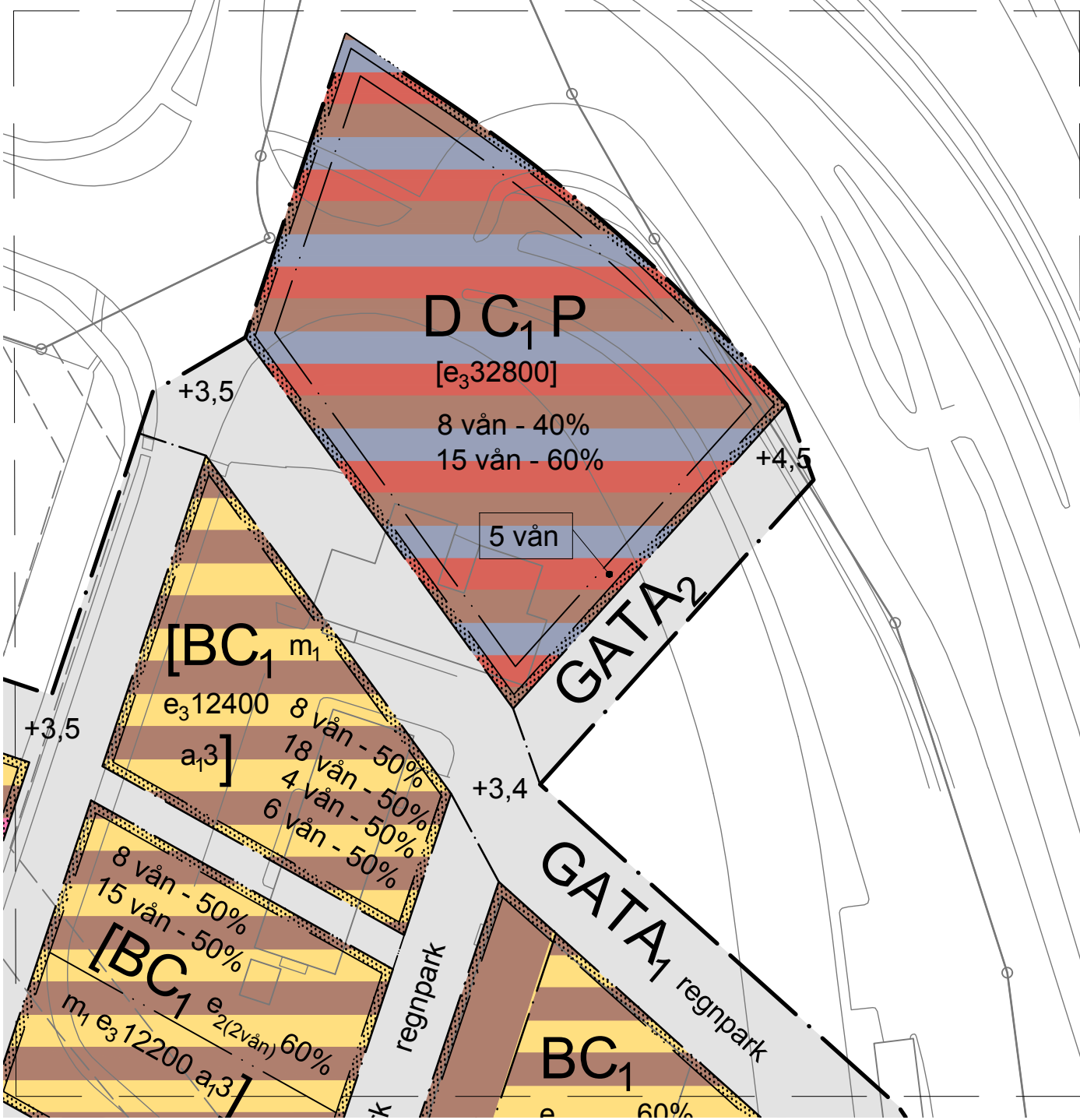
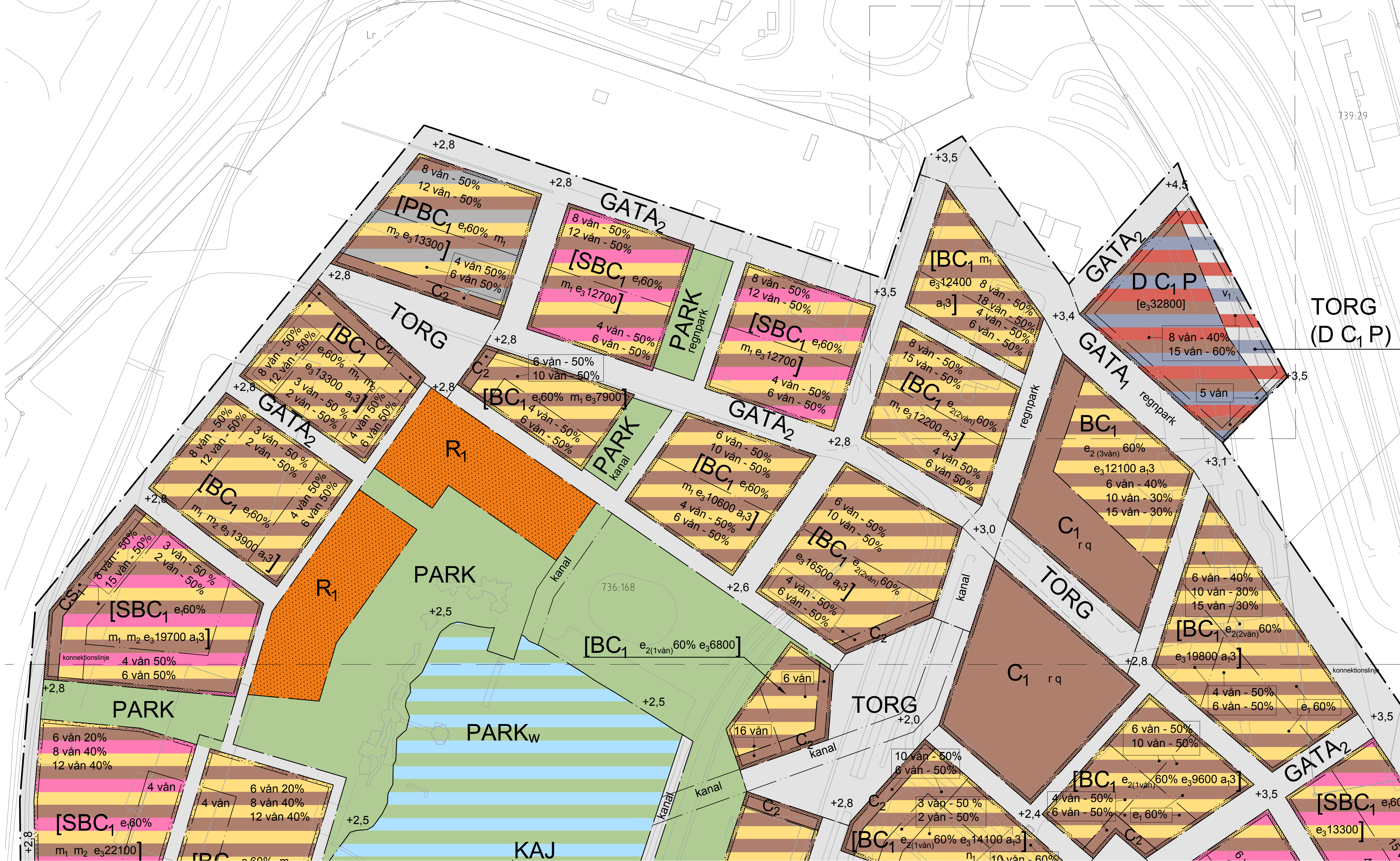
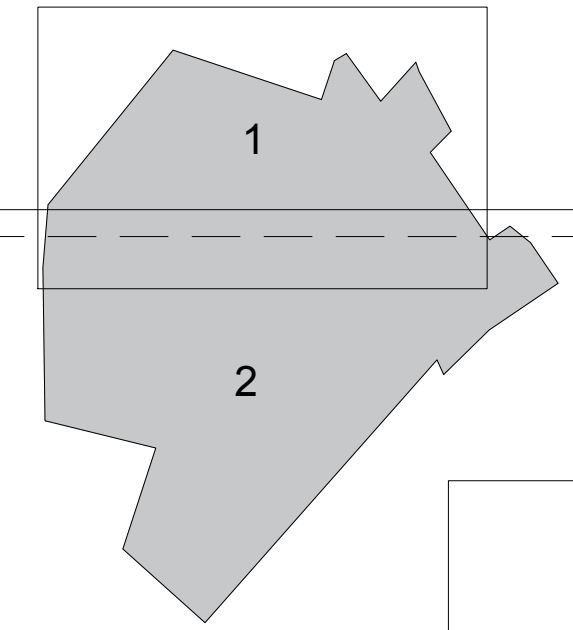




DELOMRÅDEN



10 0 50 100m
Skala 1 :1000 (A1) 1:2000 (A3)

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samråds-krets

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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.



Detaljplan för blandad stadsbyggelse i Frihamnen, etapp 1 inom stadsdelen Tingstadsvassen i Göteborg

Göteborg 2015-12-15

Karoline Rosgardt Planchef
Jonas Uvdal Planarkitekt

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

Bestämmelser inom klammer gäller inom hela kvarteret

Kvarter definieras som sammanhängande kvartersmark som omges av allmän plats

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁: Gata, enligt sektion till höger
- GATA₂: Lokaltrafik, gångfart
- TORG: Torg
- KAJ: Körbar kaj
- PARK: Park, enklare paviljonger får uppföras
- PARK_w: Vattenområde som får användas som allmän plats park med bryggor, bastu, bad, odling, broar och viss utfyllnad
- TORG (OP-PARK): Allmän plats får överbyggas med Vård, centrum mm

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Parkering får inte anordnas inom andra ändamål än P-parkering, med undantag för handikapparkering.

- B: Bostäder
- C₁: Centrum, detaljhandel, kontor, besöksanläggning
- C₂: Endast centrum i bottenvåningen
- CS₁: Endast centrum och skola i bottenvåningen
- S: Skola
- D: Vård. Vård får inte anordnas mot allmän plats i bottenvåning, gäller ett djup på 6 m
- R: Besöksanläggning
- R₁: Rekreation, offentlig service
- E: Tekniska anläggningar
- P: Parkering. Parkering får inte anordnas mot allmän plats i bottenvåning, gäller ett djup om 6 m från fasad

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W: Öppet vattenområde
- W(BRO): Vattenområde får byggas över med körbar bro

4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- 4.1 ALLMÄN PLATS
+0,0: Föreskriven markhöjd
regnpark: Utrymme med vegetation för yttlig hantering av dagvatten och skyfall ska finnas, minsta bredd 4 m

kanal: Kanal med öppet vatten ska finnas, minsta bredd 4 m
Utrymme för hantering av dagvatten i yttlig stråk, minsta bredd 2 m, ska finnas i alla gator
Gator bredare än 12 m ska trädplanteras

4.2 KVARTERSMARK

- e₁ 00%: Byggnad får ej uppföras. Mark ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning. Bryggor tillåts.
- e₂ (0vån) 00%: Största byggnadsarea i procent inom området
- e₃ 0000: Största bruttoarea per våningsplan i procent av markerat område, gäller från i index angiven våning.
- v₁: Största tillåtna bruttoarea i m² inom kvarteret
- v₂: Byggnad tillåts kraga ut. Minsta fri höjd 10 meter från mark

0 vån - 0 %: Högst antal våningar som gäller för angiven procent av byggnadsarean.
Del av fastighet som vetter mot allmän plats och som ej bebyggs ska utformas som del av angränsande allmän plats och vara allmänt tillgänglig
Minst 30 m² eller 1% (det som är högst) av kvarter angränsande allmän plats ska utformas som allmänt tillgänglig vistelseyta
Allmänt tillgänglig passage ska finnas genom kvarteret i pilarnas riktning, minsta bredd 3 meter och minsta höjd 4 meter

Minst 40% av obebyggd yta per kvarter ska vara planterad om inte annat anges. Bjälklag ska klara minsta planteringsdjup om 40 cm

Minst 20% av takytorna per kvarter ska innehålla gemensamma vistelsezoner för boende och arbetande om inte annat anges.
Minst 1 träd med stamomfång > 20 cm per kvarter ska planteras /finnas. En växtbädd med rotningsbar jordvolym om minst 15 m² ska finnas till trädet

Följande gäller utrymmen i bottenvåning mot allmän plats om ett djup på 6 m från fasad om inte annat anges:
- nivå på golvbjälklag ska möjliggöra tillgänglig entré mot allmän plats.
- underkant på överliggande bjälklag ska ligga minst 4 m ovan golvbjälklag i entréplan.
- Enklare tillfälliga bjälklag får uppföras däremellan

Entréer ska finnas på varje fasadlängd mot allmän plats. Högst 20 meter mellan entréer.
Fasad längre än 25 m mot allmän plats ska i de 4 första våningarna vara vertikalt uppdelad i minst 2 tydligt urskiljbara partier per fasadlängd

Fasad längre än 50 m mot allmän plats ska i de 4 första våningarna vara vertikalt uppdelad i minst 3 tydligt urskiljbara partier per fasadlängd

Balkonger och burspråk på fasad mot allmän plats får kraga ut max 0,8 m utanför fasad

...Grönrefaktor (gröna tak, gröna fasader...)... [utvecklas till granskningsskedet]

4.3 KULTURMILJÖ
r: Rivningsförbud
q: Varsamhet kring kulturhistoriska värden [utvecklas till granskningsskedet]

4.4 STÖRNINGSKYDD
Översvämningsskydd för byggnad ska ordnas till minst +2,8 m över stadens nollplan. Byggnad ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd.

Evakueringsväg om minst 2 m bredd ska finnas från alla bostäder och lokaler till allmän plats med minsta säkerhets höjd +2,8 m
Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark innan avledning till allmän plats (ska utvecklas)

I varje kvarter ska finnas minst 1 öppning mot lågt liggande gata (för att regnvatten ska kunna rinna ut)

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (större än 35 m²) fasad är över 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (högst 35 m²) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad.

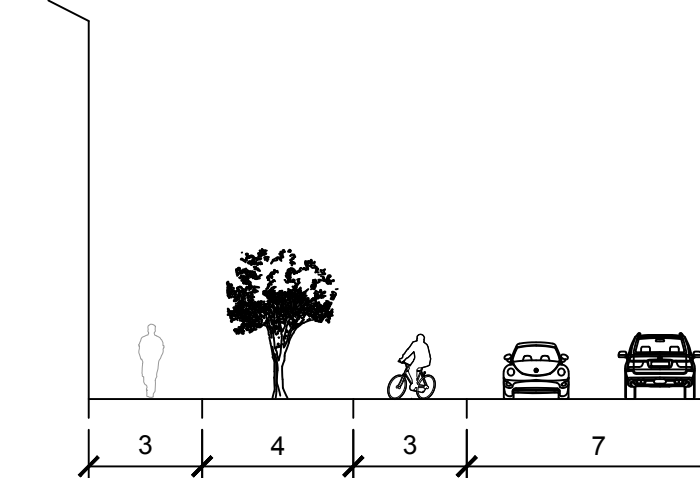
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

m₁: Friskluftsintag ska placeras högt i riktning bort från Hamnbanan. Nödvastängning ska vara möjlig.
m₂: Utrymning ska finnas i riktning bort från Hamnbanan.

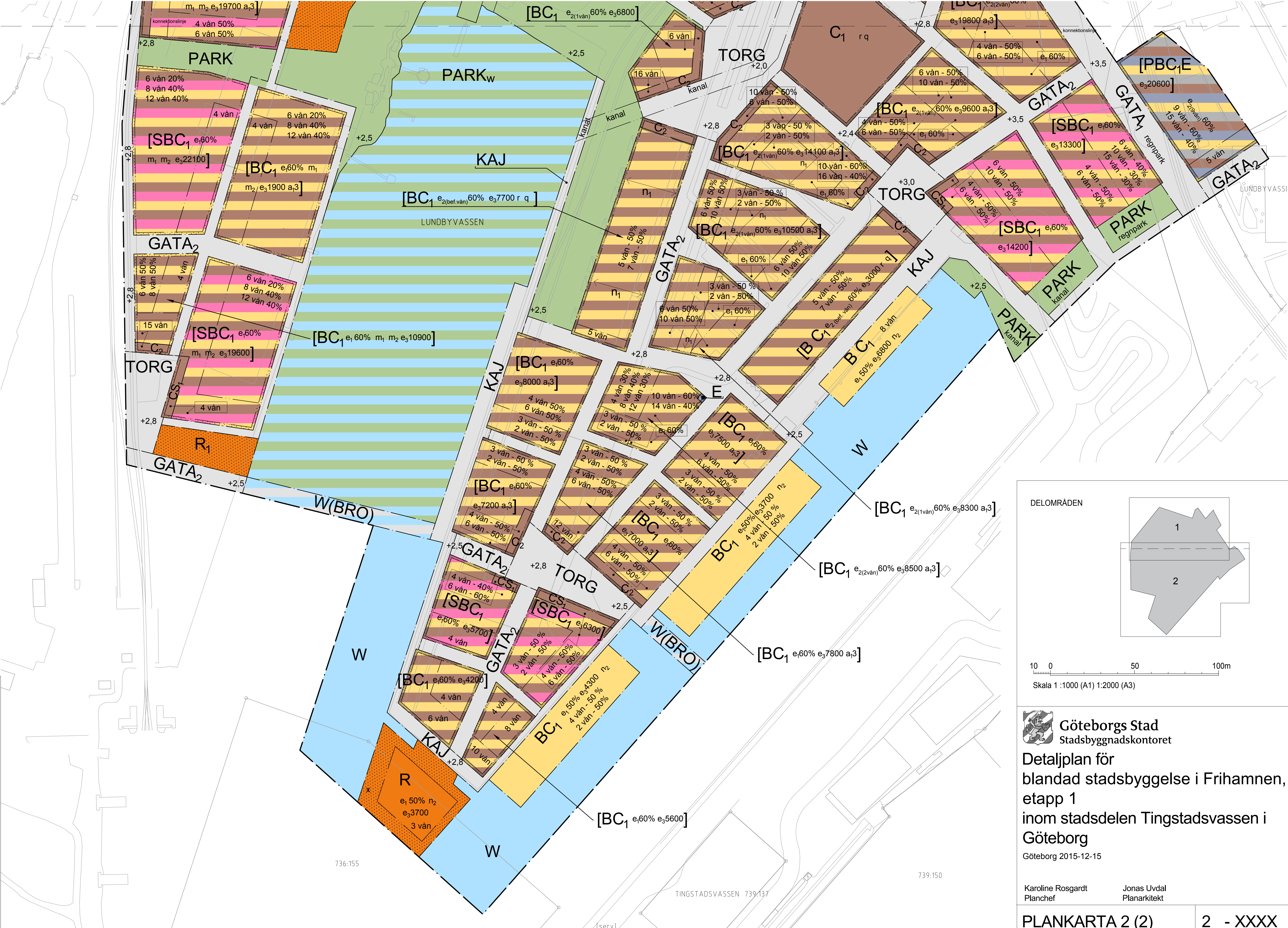
5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
x: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Mark som är punktpriklad ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning

Sektion GATA₁



Caditrat av: Karolina Örneblad och Helena Rengemo AL Studio



DELOMRÅDEN

1
2

10 0 50 100m

Skala 1 :1000 (A1) 1:2000 (A3)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
blandad stadsbyggelse i Frihamnen,
etapp 1
inom stadsdelen Tingstadsvassen i
Göteborg

Göteborg 2015-12-15

Karoline Rosgardt
Planchef

Jonas Uvdal
Planarkitekt

PLANKARTA 2 (2)

2 - XXXX