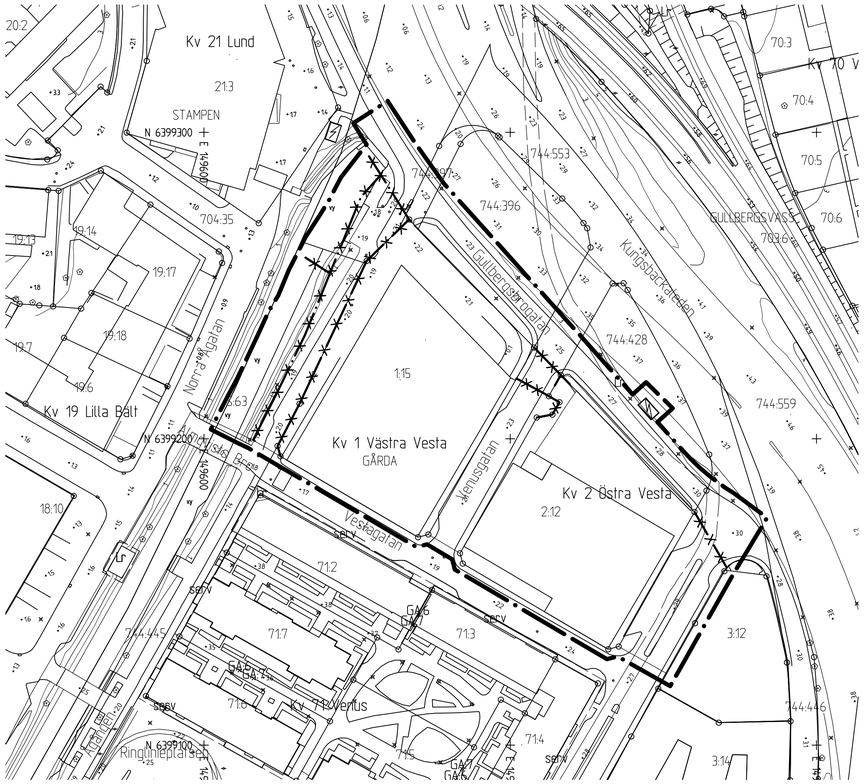
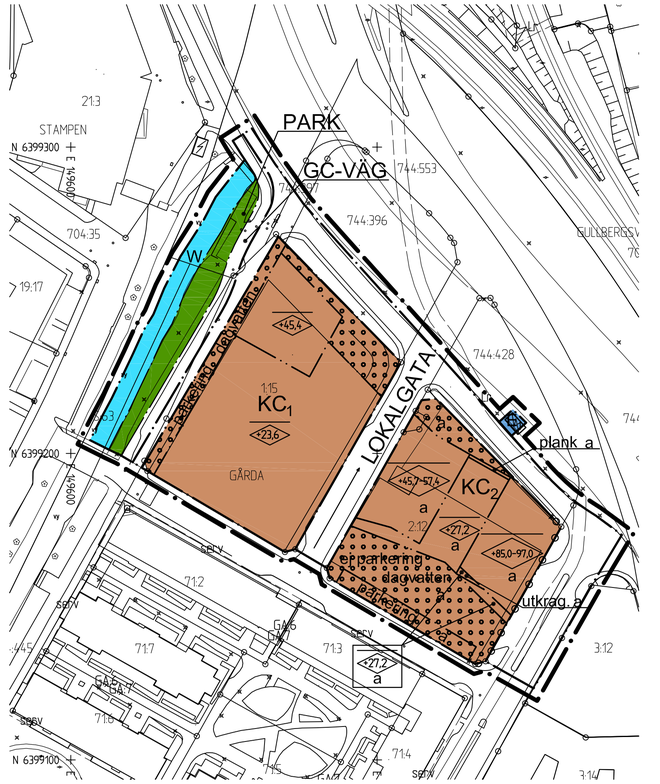


GRUNDKARTA



PLANKARTA

10 0 50 100m

Skala 1:1000 vid utskrift i A1-format
Skala 1:2000 vid utskrift i A3-format

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- 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.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — Lokal trafik
- GC-VÄG — Gång- och cykeltrafik
- PARK — Anlagd park

2. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W — Öppet vattenområde

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- KC_1 — Kontor- och centrumändamål. Handelsändamål får uppta högst 3 000 m^2 bruttoarea (BTA).
- KC_2 — Kontor- och centrumändamål. Maximal bruttoarea får uppgå till 32 500 m^2 ovan mark. Handelsändamål får uppta högst 3 000 m^2 bruttoarea. Högsta tillåtna bruttoarea för kontorsändamål på entréplanet är 1 000 m^2.
- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Föreskriven marklutning. Pil pekar åt håll där mark stiger uppåt.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas över med körbart bjälklag. Anordning med en maximal byggnadsarea på 20 m^2, för nedgång till pargeringsgarage, får anordnas.
- K — Körbar utfart får inte anordnas.

6. MARKENS ANORDNANDE

- parkering — Parkering får anordnas
- ej parkering — Markparkering får ej anordnas
- dagvatten — Omhändertagande av dagvatten ska anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +00,0-00,0 — Lägsta respektive högsta tillåtna nockhöjd i meter över grundkartans nollplan
- +00,0 — Högsta tillåtna nockhöjd i meter över grundkartans nollplan
- utkrag. — Byggnad får kraga ut. Lägsta fria höjd ska vara 18 meter.
- plank — Bullerplank får uppföras till en höjd av 5 meter.

Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv är +2,8 meter över grundkartans nollplan. Under denna nivå ska byggnadskonstruktionen utföras vattentät och öppningar ska förses med översvämningsskydd.

Fasad och fönster på upp till 4 meters höjd över markens nivå ska utföras i brandklass EI 30 på byggnadernas västra, norra och östra fasad.

Fasad och fönster mot väster, öster och norr ska utföras i brandklass EI 30 på alla ytor på byggnadernas hela höjd inom 40 meter från väg E6/E20.

Byggnaderna och brandklassade fönster ska utformas så att de tål en explosion enligt båda lastfallen i figur 1 på plankartan utan att byggnaderna utsätts för fortskridande ras, fasader rämnar eller fönster splittras.

Utrymmning ska vara möjligt bort från väg E6/E20.

Friskluftsintag ska placeras mer än 40 meter från väg E6/E20 och minst 4 meter över markens nivå. Friskluftsintag får inte placeras i byggnadernas norra fasader.

Entré till byggnaderna (undantaget garageinfarter) får ej anordnas mot norr.

I bottenplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,75 meter.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a — Startbesked avseende byggnad får inte ges förrän marken sanerats till nivåer som understiger riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Strandskyddet är upphävt inom planområdet

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

9. UPPLYSNINGAR

Färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt om självfallsanslutning ska tillåtas.

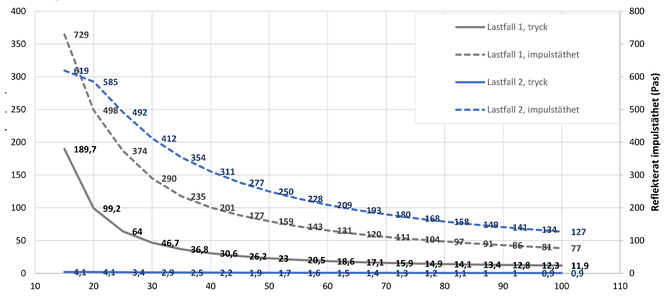
Fastighetsindelade bestämmelser fastställda som fastighetsplan/ tomtindelning 1480K-III-6021 samt 1480K-III-6222 upphör i sin helhet att gälla.

Ytterligare åtgärder med avseende på risk i förhållande till transport av farligt gods på väg E6/E20, se sidan 37 i planbeskrivningen.

Hänsyn till risken för att fasad kan blända trafiken på väg E6/E20 ska tas vid bygglovgivning.

ILLUSTRATIONSRITNING

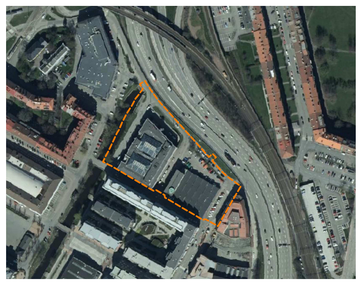
Figur 1 **Explosionslast vid dimensionering**



Avståndet r som används i figur 1 är det totala avståndet och beräknas som: $r = \sqrt{x^2 + y^2 + z^2}$

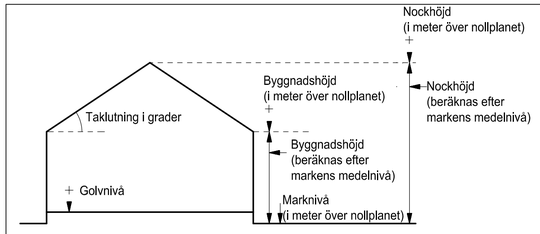
x anger horisontellt avstånd mellan vägkant och byggnadskropp, y anger horisontellt avstånd vinkelrätt till x (oftast är y = 0 m) och z anger vertikalt avstånd, mellan explosionscentrum och studerad punkt. För avstånd r > 100 m kan värden för r = 100 m användas.

Se "bilaga 2 - Explosionslast", till upprättad riskanalys



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Kalle Gustafsson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.
Med nollplan avses grundkartans nollplan.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning	2016-12-20 § 574
BN godk./antag.	2017-08-29 §
KF antagande	-
Laga kraft	20xx-xx-xx

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2016-04-12

Beteckningar: Enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Andreas Jonsson
Tf Avdelningschef

Sonja Johansson
Karttekniker

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för kontor vid Venusgatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg

Göteborg 2016-12-20, rev. 2017-08-29

Fredric Norrå
Tf Planchef

Kalle Gustafsson
Planeringsarkitekt, Rådhuset Arkitekter AB

2 - 5389

2 - 5389 st