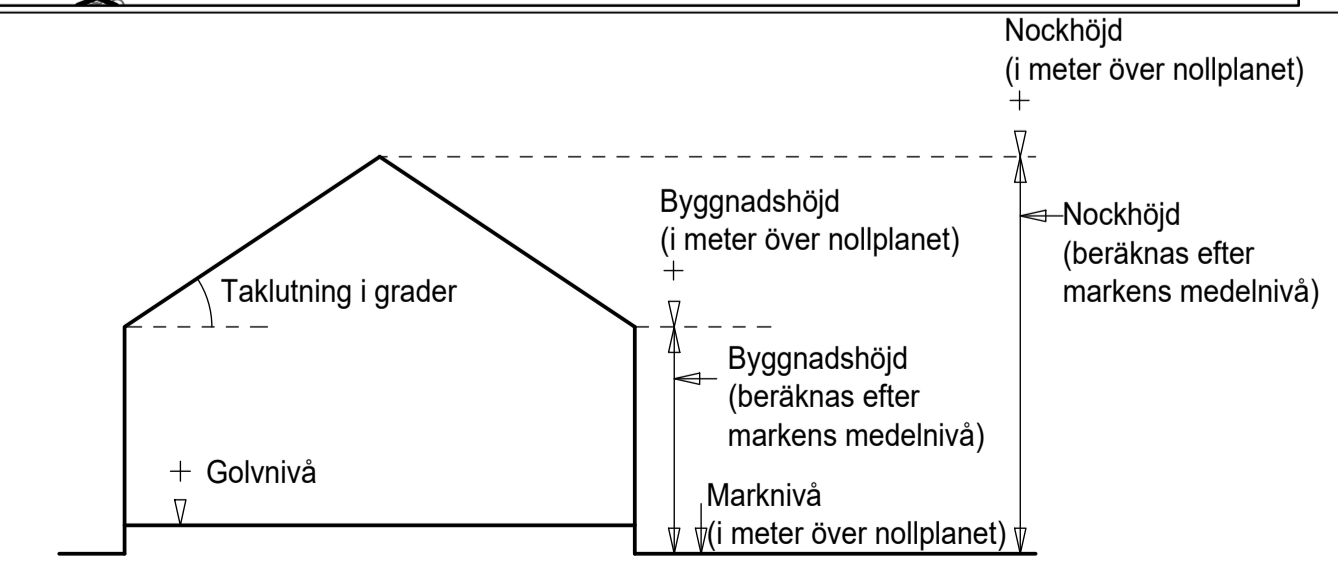
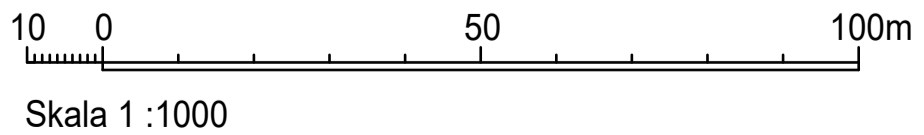


Cadritad av: Johan Altenius



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



2 - 5397

St

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränser
 - 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

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅNGVÄG Gångtrafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, dock ej i entréplan mot lokal- och huvudgata (Celsiusgatan undantaget).
- (BC₁) Bostäder, centrum, kontor och icke störande verksamhet som under angiven marknivå över nollplanet får byggas under Gångväg.
- (BC₂) Bostäder, parkering, centrum, kontor och icke störande verksamhet som ovan nivå +16 över nollplanet får byggas över Huvudgata.
- BPE Bostäder med parkering i våning två till fyra och teknisk anläggning i våning ett.
- C Centrum, kontor och icke störande verksamhet
- S Skola, förskola
- P Parkering, dock ej i entréplan mot Ö Eriksbergsgatan.
- E Teknisk anläggning, dock ej i entréplan mot Ö Eriksbergsgatan.

3. EGENSKAPER FÖR ALLMÄN PLATS

- n₁ Växtlighet skall finnas. Befintliga större träd skall sparas alternativt ersättas.
- n₂ Hårdgjorda ytor skall utformas med markstensbeläggning.
- +0.0 Föreskriven markhöjd över nollplanet.
- trappa₁ Trappa
- trappa₂ Trappa som får underbyggas.
- hiss Hiss skall anordnas.

4. EGENSKAPER FÖR KVARTERSMARK

- B₁ Byggnad får inte uppföras ovan mark, balkonger och skärmtak undantaget. Ej parkering ovan mark men angöringsplats tillåts där utfartsförbud inte finns.
- B₂ Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart. Ej parkering ovan bjälklag. Trappor i lätta konstruktioner (ej underbyggda) får uppföras över angiven nockhöjd.
- B₃ Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Ej parkering.
- B₄ Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart. Komplementbyggnad får uppföras. Ej parkering ovan bjälklag.
- g₁ Gård skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g₂ Parkeringsanläggning skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gäller inom hela användningsområdet.

Skyltar och belysning ska utföras så att de inte stör trafiken på Göta Älv.

- Körbar utfart får inte anordnas.
- +0.0 Högst tillåtna markhöjd över nollplanet.
- gatunivå Markhöjd i nivå med anslutande allmän plats gata eller gångväg.
- trappa₃ Trappa skall finnas.
- n₃ Gårdsyta, förgårdsmark och bjälklag skall anordnas som grön gemensam gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation. Hårdgjorda ytor skall utformas med markstensbeläggning. Befintlig vegetation skall sparas i möjligaste mån. Särskilt utpekade befintliga trädgrupper (1,2,4,5 och 7), se planbeskrivningen, får ej tas bort.
- entré Underbyggt entrétrappa med skärmtak får finnas.
- n₄ Takterass skall anordnas som grön gemensam gårdsmiljö med ytor för rekreation.
- n₅ Förgårdsmark skall utformas som grön parkmiljö med ytor för rekreation och uteservering. Hårdgjorda ytor skall utformas med markstensbeläggning. Staket får ej uppföras i gräns mot allmän plats.
- t Underjordisk anläggning. Gäller inom hela användningsområdet.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Dagvatten skall renas och fördröjas motsvarande 10 mm per ansluten hårdgjord yta inom planområdet innan det avleds till allmän dagvattenledning. I bottenvåningar ska underkant överliggande bjälklag vara minst 3,6 m över omgivande mark. Gäller tillkommande bebyggelse.

Huvudentréer skall placeras på fasad som vetter mot allmän plats.

Balkong tillåts kruga ut från fasad max 0,8 m samt placeras så att minsta fri höjd över allmän plats är 4,7 m. Balkong mot insida bostadsgård får kruga ut från fasad max 1,6 m. Där balkong tillåts kruga ut max 0,8 m från fasad skall indrag i fasaden göras så att balkong kan utformas tillgänglig.

Komplementbyggnad får uppföras där så anges med en total byggnadsarea om 30 kvm per gård och med en högsta byggnadshöjd om 3 m.

Burspråk och inglasning av balkong tillåts på högst 40 procent av fasadlängden och får kruga ut från fasad max 0,8 m och skall placeras med ett minsta indrag om 3,5 m från hushörn.

B₁ Balkong tillåts kruga ut från fasad max 1,4 m med en största bredd av 2,4 m. Balkonger får ej glasas in.

B₂ Ventilationsintag skall placeras högt och riktas bort från Hamnbanan. Utrymningsväg riktad bort från Hamnbanan skall finnas.

<0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Trapphus, räcken och tekniska anläggningar, t ex hissar och ventilationshuvor får sticka upp över angiven nockhöjd.

<0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Räcken får sticka upp över angiven byggnadshöjd.

0 Störst tillåtna taklutning

III Högsta antal våningar som får byggas på befintlig bebyggelse. Indragen takvåning eller inredd får ej uppföras.

f₁ Tillkommande byggnadsvolym ska adderas så att befintlig byggnadsvolym bekräftas och att dess takfot är obruten och utgör ett framträdande motiv. Balkonger på befintlig byggnad ska till utformning anpassas till byggnadens arkitektoniska egenart och får ej glasas in.

f₂ Tillkommande tekniska anläggningar och andra byggnadsdelar på tak ska adderas med ett indrag från fasad om minst 2 m med hänsyn till den befintliga byggnadens ursprungliga takform och framträdande takfot. Balkonger på befintlig byggnad ska till utformning anpassas till byggnadens arkitektoniska egenart och får ej glasas in.

q₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras.

q₂ Byggnadens fasader, dess murverk, fasad-element i sten och trä inklusive sockel, entrémotiv med skärmtak, ursprungliga portar av ek med beslag, trappa i sten-plattor och handeldare ska bevaras. Öppningar i fasader får göras med särskild hänsyn tagen till byggnadens arkitektoniska egenart.

k₁ Fasader ska vara av rött tegel med ljusa fogar. Fönsterpartier ska till form, indelning och material vara lika ursprungliga. Dekor så som mönsternurning, listverk och andra karaktärsdragande fasad-element ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.

k₂ Invändig ursprunglig fast inredning i trä och marmor, så som väggpaneler, vindfång, dörrpartier, solbänkar, golv samt väggfasta och nedpendlade armaturer i gemensamma utrymmen så som trapphus, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.

Skydd- och varmhetsbestämmelsen (q och k) avser befintlig bebyggelse vid detaljplanens framtagande.

Vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

Bergsstabiliteten skall iakttas vid byggnation och vid behov åtgärdas.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Utökad bygglovsplikt gällande ändring och underhåll av exteriör och interiör som omfattas av varmhets- och skyddsbestämmelser.

6. UPPLYSNINGAR

Hänsyn ska tas till bergrum, tunnlar och kulvertar under området. Vid sprängning och större markarbeten i området ska förvaltningen Kretslopp och Vatten kontaktas. Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt för att avloppsledning med självfall ska tillåtas.

GRANSKNINGSHANDLING

- Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- samrådskrets
- utredningar

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning _____
- BN godk./antag. _____
- KF antagande _____
- Laga kraft _____
- Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser _____
- Planbeskrivning _____

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 Bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

Göteborg 2017-01-17

- Karoline Rosgardt Planchef
- Per Osvalds Konsultsamordnare
- Johan Altenius AL Studio AB

PLANKARTA

2 - 5397