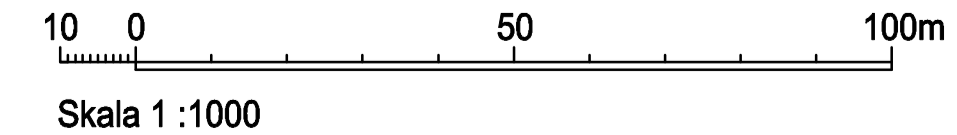


Cadritad av: Johan Altenius



2 - XXXX

St

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**
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GÅNGVÄG Gång- och angöringstrafik

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B** Bostäder, dock ej i entréplan mot lokal- och huvudgata (Celsiusgatan undantaget).
 - (BC₁)** Bostäder, kontor och icke störande verksamhet som ovan nivå +25 över nollplanet får byggas över gångväg.
 - BPE** Bostäder med parkering i våning två till fyra och teknisk anläggning i våning ett.
 - C** Centrum, kontor och icke störande verksamhet
 - S** Skola
 - P** Parkering
 - E** Teknisk anläggning

- 3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- n₁** Växtlighet skall finnas.
 - +0.0** Föreskriven markhöjd över nollplanet.
 - trappa** Trappa

- 4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- e, 000** Största bruttoarea i kvm.

- 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
 - Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart. Komplementbyggnad får uppföras.
 - g₁** Gärd skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
 - g₂** Parkeringsanläggning skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gäller inom hela användningsområdet.

- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- Körbar utfart får inte anordnas.
 - n₂** Gärd skall anordnas som grön gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation.
 - n₃** Takterass skall anordnas som grön gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation.

- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- Dagvatten skall renas och fördröjas inom planområdet inna det avleds till allmän dagvattenledning.
- Mot allmän plats ska i samtliga entréplan underkant överliggande bjälklag vara minst 3,6 m över omgivande mark.
- Huvudentrén skall placeras mot gata. Mot gata tillåts balkonger och burspråk kraga ut från fasad max 0,8 m och mot gård får balkonger kraga ut max 1,6 m.
- +0.0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Trapphus och tekniska anläggningar, t ex hissar och ventilationsdon får sticka upp över angiven nockhöjd.
 - +0.0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - 0.0** Högsta byggnadshöjd.

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

Byggnad skall placeras vid gräns mot gata.

P₁ Största husbredd (yttermått fasad till fasad) på alla sidor från och med våning nio och uppåt får uppgå till max 20 m.

- 8. VÄRDEFULLA BYGGNADER**
- q₁** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivs.
 - q₂** Byggnadens fasader, dess form, uttryck och materialitet med avseende på murverk inklusive dekor så som entrémotiv med naturstensplattor, sockel i natursten, ursprungliga dörrar med beslag, portar av ek, ursprungliga fönster med avseende på upphängning och indelning, samt ursprungliga detaljer av koppar och utvändiga trappor och detaljer i smide ska bevaras.

- 9. VARSAMHET**
- k₁** Underhåll och ändring av byggnad ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens ursprungliga utseende med hänsyn till byggnadens arkitektoniska egenart, och kulturhistoriska värde. Fasader ska vara av rött tegel. Fönster ska till form, indelning material och proportioner vara lika ursprungliga. Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.

k₂ Underhåll och ändring av byggnadens interiör ska utföras varsamt och anpassas till dess ursprungliga utseende med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde, och arkitektoniska egenart.

10. STÖRNINGSKYDD

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.

11. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

12. UPPLYSNINGAR

Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt för att avloppsledning med självfall ska tillåtas.

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådskreter

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.



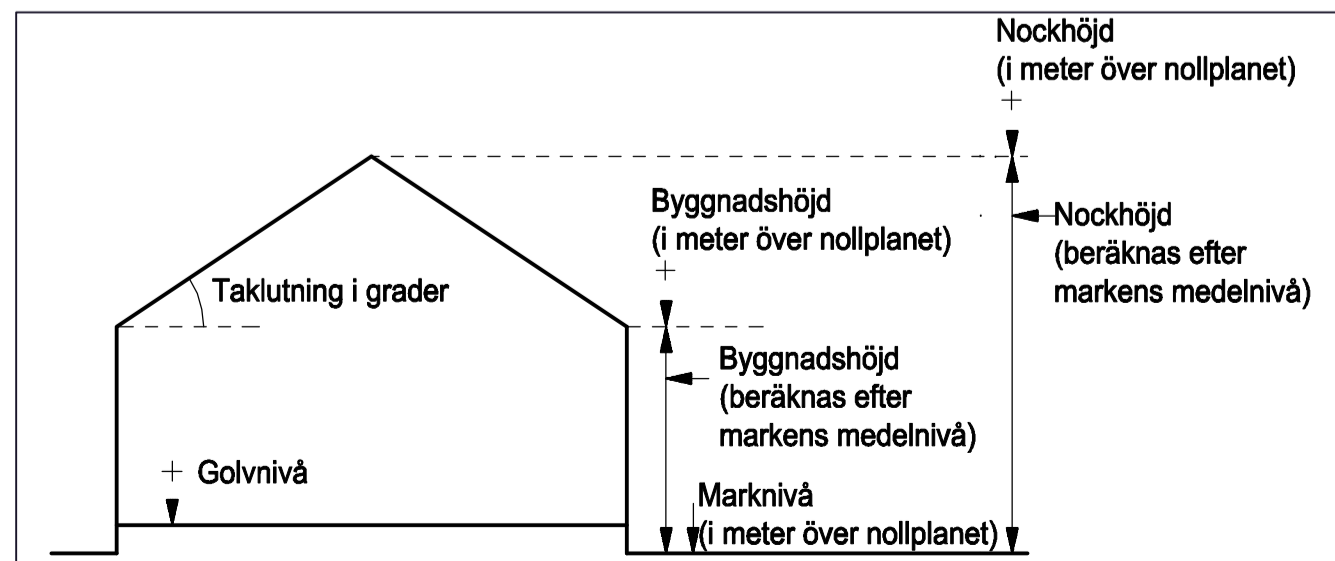
Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg

Göteborg 2015-12-15

Karoline Rosgardt Planchef
Per Osvalds Konsultsamordnare
Johan Altenius AL Studio AB

PLANKARTA

2 - XXXX



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