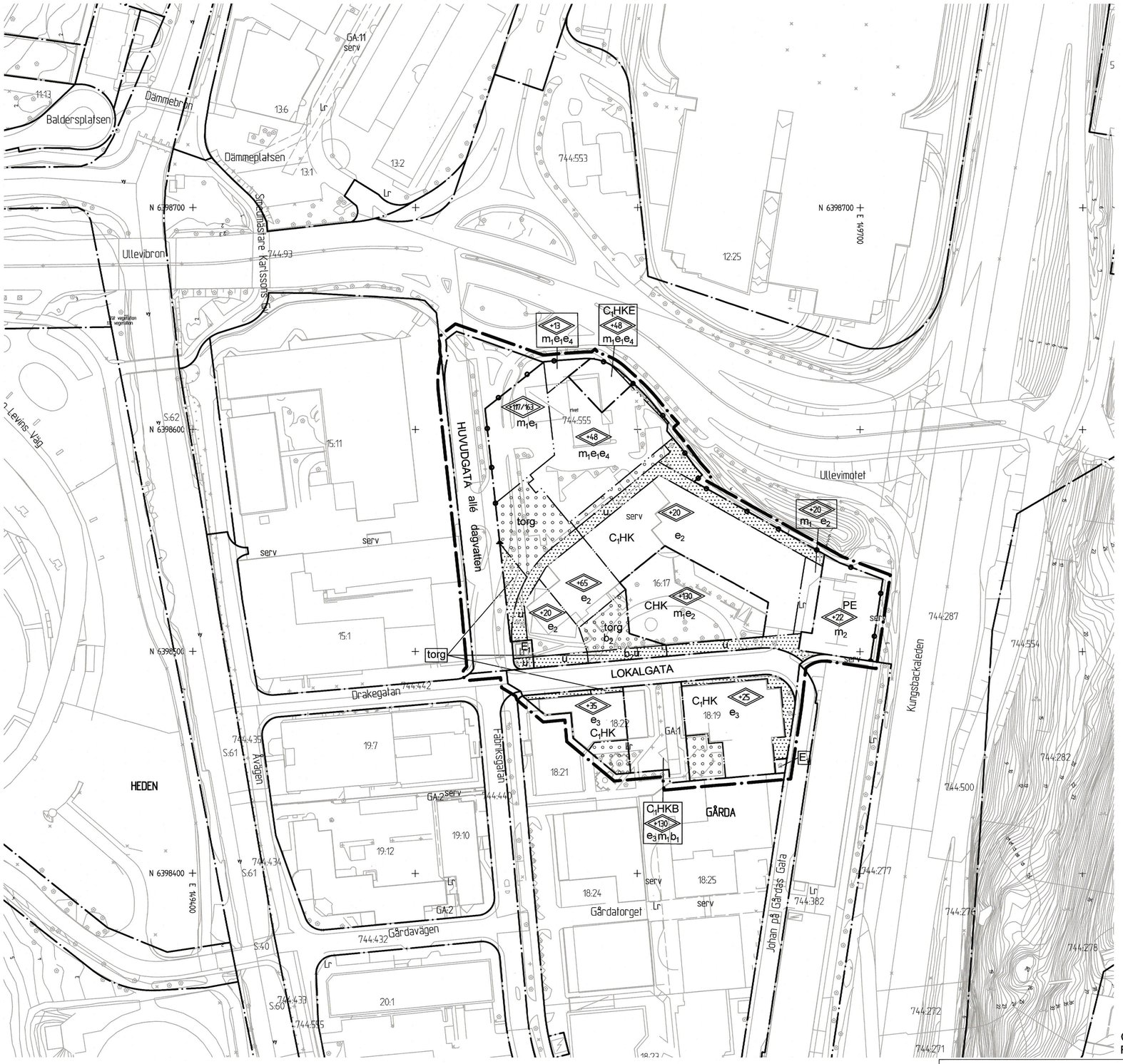


10 0 50 100m

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

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
- HUVUDGATA — Gata med trafik mellan områden.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C_1HK — Kontor, handel och centrumverksamhet, dock ej hotell. Kontor tillåts inte i bottenvåning som vetter mot allmän plats eller torg
- CHK — Kontor, handel och centrumverksamhet. Kontor tillåts inte i bottenvåning som vetter mot allmän plats eller torg
- C_1HKB — Kontor, handel, bostäder och centrumverksamhet, dock ej hotell.
- C_1HKE — Kontor, handel och centrumverksamhet, dock ej hotell. Inom området ska yta vara tillgänglig för transformator som täcker fastighetens energibehov.
- PE — Parkering och teknisk anläggning, inom området ska yta vara tillgänglig för transformator som täcker fastighetens energibehov.
- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation.

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Områden betecknade med e_1 får tillsammans bebyggas med max 54 000 m² BTA ovan mark.
- e_2 — Områden betecknade med e_2 får tillsammans bebyggas med max 57 000 m² bruttoarea ovan mark.
- e_3 — Områden betecknade med e_3 får tillsammans bebyggas med max 40 000 m² bruttoarea ovan mark.
- e_4 — Område betecknat med e_4 får bebyggas med 8000m² BTA parkering ovan mark, med möjlighet att konvertera till kontor. Bilparkering får ej finnas i markplan.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- På marken får endast komplementbyggnad placeras, underjordisk parkering får anordnas.
- Körbar utfart får inte anordnas.
- u — Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre påbyggnader, för t.ex. ventilation, medges utöver högsta höjd.
- 0,0/0,0 — Lägsta och högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- b_1 — Fri passage för gångtrafik skall finnas från Drakegatan till angränsande fastighet i söder med en minsta bredd 6 meter och minsta höjd 4,7 meter.
- b_2 — Angöring till bilgarage får ej ske via torgyta.
- torg — Torgyta. Mot torgyta får byggnad kraga ut upp till 3 m från fasad i högst två våningar. Fri höjd under utskjutande delar ska vara minst 3,5 m.
- allé — Allé ska finnas
- dagvatten — Vägdagvatten ska fördröjas och renas inom gatumark.

Lägsta nivå på färdigt golv, öppningar och vitala delar för byggnadsfunktion i nya byggnader är + 3.2.
Källare ska utföras vattentäta.

Lägsta nivå på färdigt golv, för att ansluta med självfall, är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad är > 60 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 att ekvivalentnivån vid fasad ej ska överskrida 65 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.

Bostäder får inte placeras närmare än 100 m från vägkant E6/E20.

Hotell får inte placeras närmare än 60 m från vägkant E6/E20 och ska vara möjligt att utrymma bort från leden. Fönster ska vara icke-öppningsbara.

Bebyggelse inom 50 meter från väg E6/E20 ska kunna motstå en gasmolnsexplosion motsvarande 10 kg gasol med sitt centrum i mitten av det körfält som ligger närmast byggnaderna.

Bebyggelse inom 50 meter från väg E6/E20 ska utformas så att utrymmning bort från väg E6/E20 är möjlig.

- m_1 — Ventilationsintag ska placeras högt och vetta bort från väg E6/E20.
- m_2 — Tak och fasader ska utformas med ytskikt i obrännbart material. Fasader ska inte ha fönster/öppningar som vetter mot väg E6/E20.

Transformatorstationer och den närmaste omgivningen kring dem ska utformas så att risken att människor utsätts för elektromagnetiska fält över 0,2 µT årsmedelvärde minimeras.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Innan startbesked beviljas ska förorenad mark saneras till godkänd nivå för aktuell markanvändning.

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning	2017-01-17 § 28
BN godk./~~antag.~~	2017-06-21 § 317
KF antagande	2017-09-14 § 17
Laga kraft	2018-09-03 /TD

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

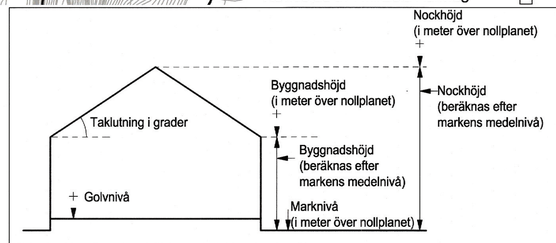
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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

Cadritad av: Magnus Larsson
Reviderad av : Mikaela Ranweg



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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Kontor vid Ullevigatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg

Göteborg 2017-01-17, rev. 2017-08-23

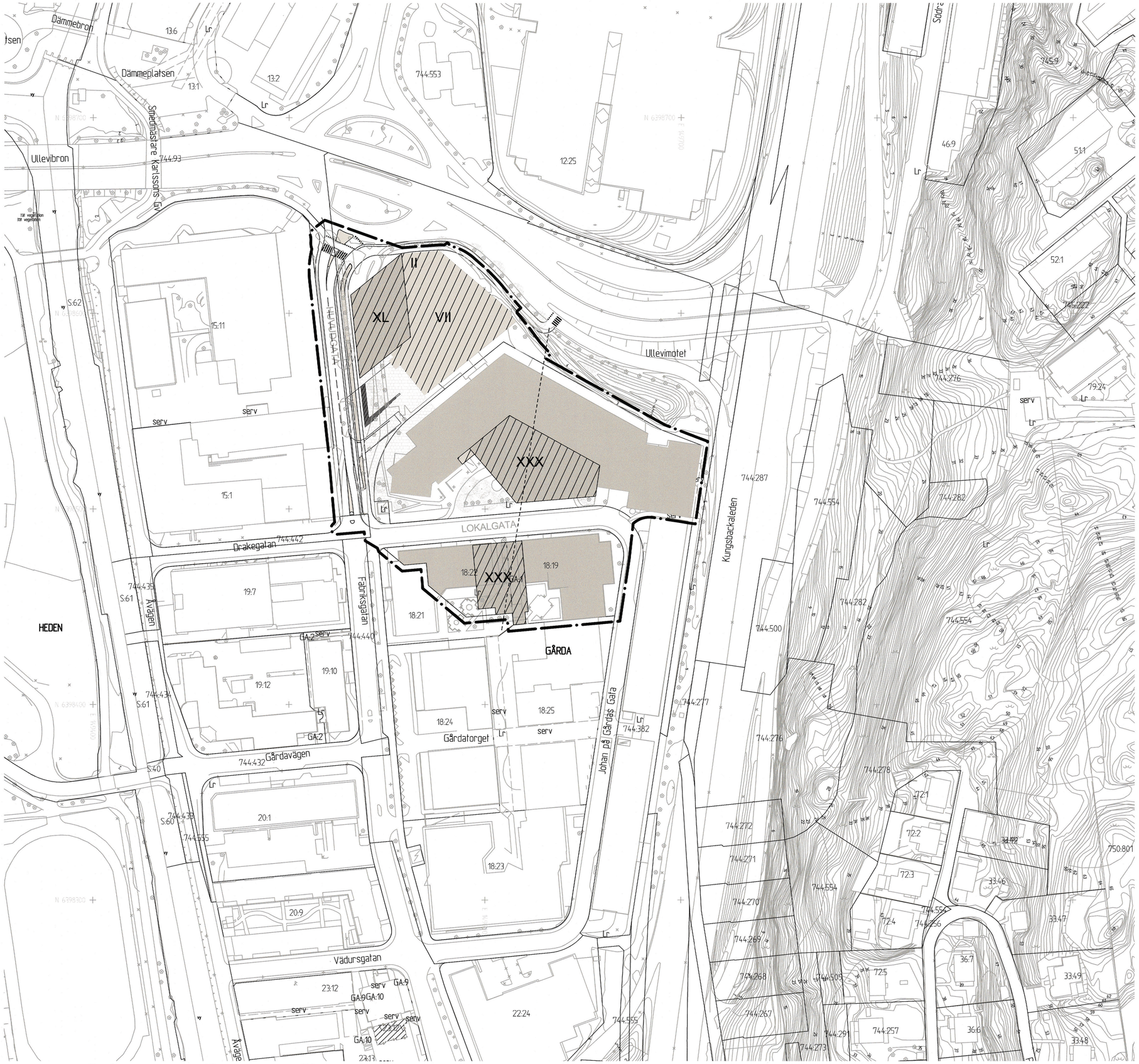
Fredric Norrå t f. Planchef	Per Osvalds Konsultsamordnare	Mikaela Ranweg Plankonsult

PLANKARTA

2aa - 5405

2aa - 5405

3 st



10 0 50 100m

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

Cadritad av: Mikaela Ranweg

BETECKNINGAR

Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns

Fastighetsgräns

Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

Föreslagen byggnad

Romerska siffror anger ungefärlig våningshöjd. XL innebär 40 våningar och XXX 30 våningar.
Streckad linje visar avstånd 100 m från vägkant E6/E20.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Kontor vid Ullevigatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg

Göteborg 2017-01-17, rev. 2017-06-21

Fredric Norrå t f. Planchef	Per Osvalds Konsultsamordnare	Mikaela Ranweg Plankonsult

ILLUSTRATIONSRITNING | 2_{aa} - 5405

2_{aa} - 5405 3 st