10 0 50 100m

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

2- XXXX

3 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

- Lokalgata — Lokal trafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- CHK — Kontor, handel och centrumverksamhet
- $CHKB_1$ — Kontor, handel, bostäder och centrumverksamhet. kontor tillåts inte i bottenvåning som vetter mot allmän plats
- $CHKB_2$ — Kontor, handel, centrumverksamhet och bostäder. Bostäder tillåts från plan 20 och uppåt kontor tillåts inte i bottenvåning som vetter mot allmän plats
- P — Parkering
- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Områden betecknade med e_1 får tillsammans bebyggas med max 62 000 m² BTA ovan mark varav 8000m² parkering med möjlighet att konvertera till kontor. Bilparkering får ej finnas i markplan eller plan 1
- e_2 — Områden betecknade med e_2 får tillsammans bebyggas med max 56 000 m² bruttoarea ovan mark
- e_3 — Områden betecknade med e_3 får tillsammans bebyggas med max 40 000 m² bruttoarea ovan mark

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
- b_1 — Fri passage för gångtrafik skall finnas från Drakegatan till angränsande fastighet i söder med en minsta bredd om 6 meter och minsta höjd 3 meter

Lägsta nivå på färdigt golv och öppningar i nya byggnader är + 3.2

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad 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.

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

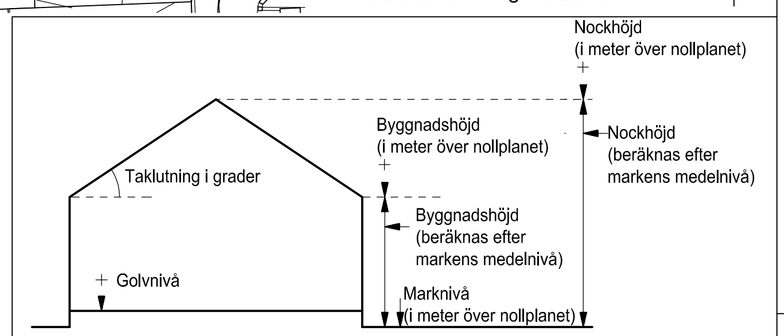
- m_1 — Ventilationsintag ska placeras högt och vetta bort från väg E6/E20
- m_2 — Tak och fasader ska utformas med ytskikt i obrännbart material. fasader ska inte ha fönster/öppningar som vetter mot väg E6/E20

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Startesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpts

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft

Cadritad av: Magnus Larsson



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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
BN granskning	_____	
BN godk./antag.	_____	Plankarta med bestämmelser
KF antagande	_____	Planbeskrivning
Laga kraft	_____	

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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Kontor vid Ullevigatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg

Göteborg 2016-04-26, rev 2016-05-04

Birgitta Lööf	Per Osvalds	Magnus Larsson
Planchef	Konsultsamordnare	Plankonsult

PLANKARTA

2- XXXX