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

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns 2. Avgränsar endast höjdangivelser.
- Egenskapsgräns + administrativ gräns

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

- GATA — Gata
- GATA (BCKZP) — GATA får överbyggas med användning angiven inom parentes. Minsta fri höjd 6 meter över gata.
- GÅNG — Gångväg
- NATUR — Natur
- PARK — Park
- TORG — Torg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B_1 — Bostäder
- B_2 — Endast bostadskompletterande ändamål.
- C — Centrum, handel, service
- D_1 — Vård, inklusive vårdboende. Ej sjukhus.
- D_2 — Vård, ej vårdboende eller sjukhus.
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Tryckstegringsstation med personalutrymmen.
- K — Kontor
- P — Parkering
- R_1 — Idrott
- S_1 — Skola
- S_2 — Skola, endast gymnasium eller vuxenskola.
- Z — Verksamheter

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS

- + 0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.
- Utfartsförbud
- trappa — Trappa får kraga ut över allmän plats med fri höjd om minst 6 m.

3.2 KVARTERSMARK

- Bullerskärm får uppföras inom kvartersmark inom ett avstånd av 5 m från utritad linje och med högsta totalhöjd om 26 m.
- Utfartsförbud
- $e_1$000 — Största tillåtna bruttoarea i m² ovan mark. Gäller sammanlagt inom användningsområdet.
- $e_2$000 — Största tillåtna bruttoarea i m² ovan mark för bostäder. Gäller sammanlagt inom användningsområdet.
- $e_3$000 — Minsta bruttoarea i entréplan inom användningsområdet som mot GATA, kvartersgata eller TORG ska utgöras av lokaler för centrum- eller verksamhetsändamål.
- $e_4$000 — Bruttoarea inom användningsområdet som mot GATA eller kvartersgata ska utgöras av lokaler för centrum- eller verksamhetsändamål. Ej kontor.
- $e_5$000 — Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader med högsta tillåtna nockhöjd på 3,5 m. Komplementbyggnad får uppföras utöver angiven byggnadshöjd.
- e_6 — Största sammanlagda bruttoarea, samt öppenarea för indragna balkonger, per våning, från våning 9 och uppåt är 360 m².
- e_7 — Maximal byggnadsarea inom användningsområdet.

Inglasat uterum eller växthus för gemensamt ändamål på tak om totalt 150 m² per användningsområde påverkar inte beräkningen av e-tal.

Rum för cykelparkering, i direkt kontakt med gata, får anordnas utöver angivet exploateringstal. Undantaget gäller maximalt 1 m² bruttoarea per lägenhet.

- Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak får kraga ut med maximalt 1 m.
- Marken får inte förses med byggnad med undantag för komplementbyggnader. Marken får byggas under med parkeringsgarage. Bjälklaget ska vara planterbart för vegetation och klara en last om minst 1000 kg/m².

Parkering under planterbart bjälklag ska inte räknas in i bruttoarea.

- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter. Hiss och trapphus får överstiga denna höjd.

Höjd på gård får vara högst 1,5 m över angränsande gata om höjdangivelse saknas. Avsteg får medges om kvarteret ligger i suterräng.

Huvudentréer ska nås från gata, TORG eller kvartersgata.

- b_1 — Lägsta våningshöjd i entréplan mot Olof Asklunds gata, A Odhners gata, TORG, Fältspatsgatan och JA Wettergrens gata ska vara minst 3,6 m. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.
- b_2 — Marken får underbyggas med garage och källare, ej ramp.
- b_3 — Bergrensning/säkring av block ska utföras.

Fasader mot gårdarna ska vara ljusa. Bottenvåningar ska utformas med särskild omsorg och en tydligt markerad sockelvåning, gäller ej skolbyggnader eller byggnader med idrottsändamål.

- f_1 — Om marken bebyggs med mer än 4000 m² byggnadsarea ska överstigande del av taket utformas som gård och i någon del ligga i nivå med omgivande mark.
- f_2 — Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd 6 m.
- f_3 — Trappa får byggas på prickmark.
- m_1 — Friskluftsintag ska finnas på skyddad plats i förhållande till Olof Asklunds gata respektive A Odhners gata.
- m_2 — Utrymning från förskola ska kunna ske in mot gård.
- m_3 — Om ingen skärmning sker ska ett säkerhetsavstånd på minst 5 m hållas mellan transformatorstation och yta där människor stadigvarande vistas.
- n_1 — Ej bilparkering
- p_1 — Byggnad ska i huvudsak placeras i byggrättsgräns mot GATA/GÅNG.

4. STÖRNINGSSKYDD

Trafikbuller

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens/vårdboendets fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder/vårdbostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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.

Industribuller

Om ekvivalent ljudnivå från industribuller vid bostadens/vårdboendets fasad är >45 dBA nattetid ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad som har en ekvivalent ljudnivå högst 40 dBA och maximal ljudnivå 55 dBA avseende industribuller.

B_1 eller D_1 får ej placeras i fasad där ekvivalent ljudnivå från industribuller är >50 dBA nattetid.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- a_1 — Startbesked får endast ges under förutsättning att bergrensning/säkring av block inom område b_3 har utförts.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (kvartersgata).
- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Startbesked för byggnad får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroreningar.

UPPLYSNINGAR

Träd längs A Odhners gata omfattas av biotopskydd för allé.

I anslutning till planområdet finns underjordisk ledning. Kretslopp och vatten ska kontaktas vid markarbeten.

Planavtal saknas för fastigheten Högsbo 34:13, varför planavgift tas ut vid bygglov.

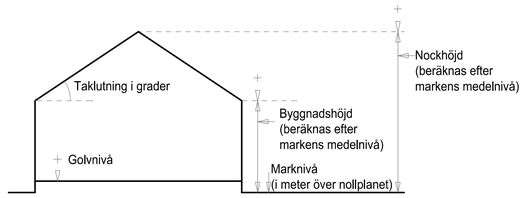
Fastighetsindelande bestämmelser fastställda som tomtindelning/ fastighetsplan inom planområdet upphör att gälla.

Till detaljplanen finns ett kvalitetsprogram. För principer om kvartersmark, se sid 47-63.

Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt för avlopp, om självfall ska tillåtas.

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagens bestämmelser.

Cadritad av: Marica Johansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

GRANSKNINGSHANDLING 2

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

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

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2019-05-21

Karoline Rosgardt, Planchef
Maria Lejon, Projektledare
Patrik Glansholm, Planarkitekt
Robin Sjöström, Plankonsult, Tengbom

PLANKARTA 1 (2)

2 -5436

2 -5436 st