



Cadritad av: Anela Mahmutovic, Marica Johansson

UPPLYSNINGAR

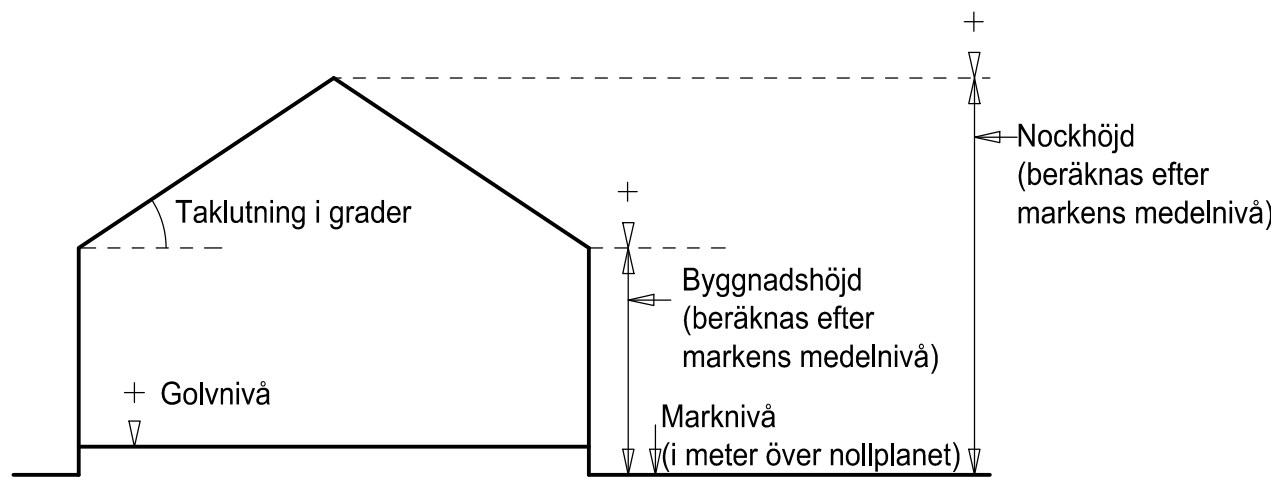
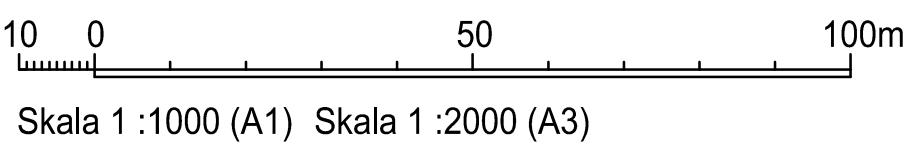
Träd längs A Odhners gata omfattas av biotopskydd för allé.

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

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

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

Till detaljplanen finns ett kvalitetsprogram. För principer om kvartersmark, se sid 50-64.



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns 2. Linje från vilken avsteg får göras med 2 m i sidled om egenskapsgränsen. Avgränsar endast höjdangivelser.

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 (BCD,KSZP) (CPEZK) (BCKZP)** Allmän plats får överbyggas med användning angiven inom parentes. Minsta fri höjd 6 meter över gata
- NATUR** Natur
- PARK** Park
- TORG** Torg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum, handel, service
- D₁** Vård, inklusive vårdboende. Ej sjukhus
- D₂** Vård, ej vårdboende eller sjukhus
- E₁** Transformatorstation

- E₂** Tryckstegningsstation med personalutrymmen
- K** Kontor
- P** Parkering
- R₁** Idrott
- S** Skola
- Z** Verksamheter

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Utfartsförbud

3.2 KVARTERSMARK

- Utfartsförbud
- e₀000** Största tillåtna bruttoarea i m² ovan mark. Gäller sammanlagt inom användningsområdet
- e₂000** Största tillåtna bruttoarea i m² ovan mark för bostäder. Gäller sammanlagt inom användningsområdet
- e₃000** Bruttoarea i entréplan inom användningsområdet som mot GATA ska utgöras av lokaler för centrum- eller verksamhetsändamål
- e₄000** Bruttoarea inom användningsområdet som mot GATA ska utgöras av lokaler för centrum- eller verksamhetsändamål. Ej kontor
- e₅000** Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader med högsta tillåtna nockhöjd på 3,5 meter. Komplementbyggnad får uppföras utöver angiven total- och byggnadshöjd
- e₆** Största sammanlagda bruttoarea, samt öppnarea för indragna balkonger, per våning, från våning 9 och uppåt är 360 m²

- Marken får inte förses med byggnad

- 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

- Högsta byggnadshöjd i meter. Hiss och trapphus får överstiga denna höjd
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Hiss, trapphus och komplementbyggnad får överstiga denna höjd

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

Huvudentréer ska nås från gata.

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 exploateringsstal. Undantaget gäller maximalt 1 m² bruttoarea per lägenhet.

- b₁** Lägsta våningshöjd i entréplan mot Olof Asklunds gata, A Odhners gata, Fältspatsgatan och JA Wettergrens gata ska vara minst 3,6 meter. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras

- b₂** Marken får underbyggas med garage och källare, ej ramp

- f₁** 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

- m₁** Friskluftsintag ska finnas på skyddad plats i förhållande till Olof Asklunds gata respektive A Odhners gata

- m₂** Utrymning från förskola ska kunna ske in mot gård

- m₃** Utrymning ska kunna ske mot öster eller norr

- m₄** Om ingen skärmning sker ska ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter hållas mellan transformatorstation och yta där människor stadigvarande vistas

- m₅** Bostäder mot Olof Asklunds gata ska ha alternativ entré tillgänglig från annan gata

- n₁** Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd 6 meter. Yta ska utgöra svepyta och hållas fri från hinder

- p₁** Byggnad ska i huvudsak placeras i byggrättsgräns mot gata

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 rummen vara vända mot fasad som har en ekvivalent ljudnivå högst 45 dBA och maximal ljudnivå 55 dBA.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (för gård och parkering)

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

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning _____
- BN godk./antag. _____
- KF antagande _____
- Laga kraft _____

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

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

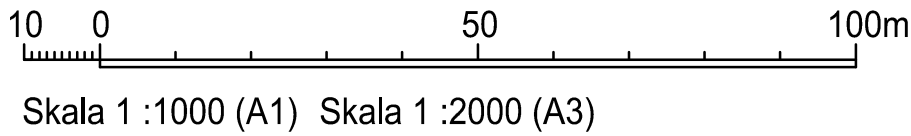
Detaljplan för Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2018-05-23

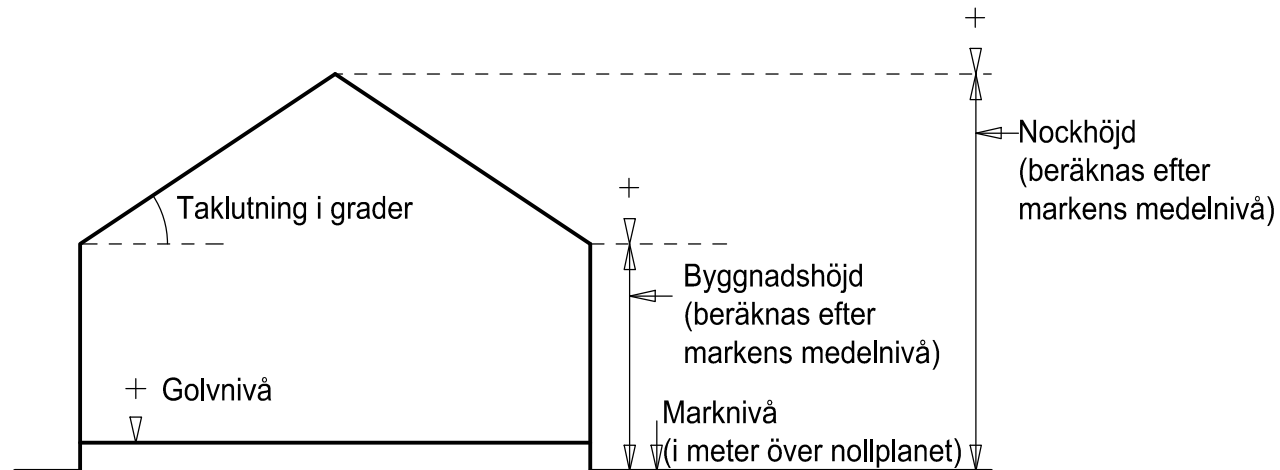
Karoline Rosgardt
Planchef

Maria Lejon
Projektledare

Robin Sjöström
Plankonsult, Tengbom



Cadritad av: Anela Mahmutovic, Marica Johansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

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.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

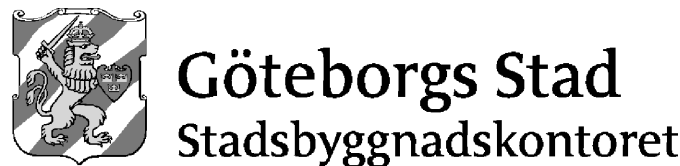
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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



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

Göteborg 2018-05-23

Karoline Rosgardt Planchef
Maria Lejon Projektleddare
Robin Sjöström Plankonsult, Tengbom



0 50 100 150 200m
Skala 1:2000 (A1) Skala 1:4000 (A3)

Illustrerad av : OkiDoki Arkitekter AB

BETECKNINGAR

Planområdesgräns

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

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



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

Göteborg 2018-05-23

Karoline Rosgardt
Planchef

Maria Lejon
Projektleddare

Robin Sjöström
Plankonsult, Tengbom

ILLUSTRATIONSRTNING 2 -5436



2 -5436

St

0 50 100 150 200m
Skala 1:2000 (A1) Skala 1:4000 (A3)

Cadritad av: Anela Mahmutovic

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

GRANSKNINGSHANDLING

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

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2016-04-30

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

Andreas Jonsson
Avd.chef

Sonja Johansson



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

Göteborg 2018-05-23

Karoline Rosgardt
Planchef

Maria Lejon
Projektleddare

Robin Sjöström
Plankonsult, Tengbom

GRUNDKARTA 1(2) 2 -5436



BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

GRANSKNINGSHANDLING

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

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2016-04-30

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

Andreas Jonsson
Avd.chef

Sonja Johansson



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

Göteborg 2018-05-23

Karoline Rosgardt
Planchef

Maria Lejon
Projektledare

Robin Sjöström
Plankonsult, Tengbom