

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.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GÅNGVÄG** Gångtrafik
- GC/VÄG** Gång och cykeltrafik
- PARK** Anlagd park
- PARK/IDROTT** Anlagd park/idrottsanläggning

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1** Bostäder, icke störande verksamhet medges i bottenvåningen
- SY** Skola, idrottsändamål
- Y** Idrott
- P1** Parkeringsgarage under mark

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Marken ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet enligt gestaltungsprogrammet.

- LOKALGATA** Lokalgata utformas i enlighet med gatusektioner.

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNANDE

- Marken får inte bebyggas
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

5. MARKENS ANORDNANDE

Marken ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet enligt de principer som redovisas i gestaltungsprogrammet.

- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för p-ändamål över och under mark.
- n1** Häck eller mur ska finnas
- n2** Träd får ej fällas eller starkt beskåras
- n3** Träd får ej fällas. Skötsel och beskärning av träd görs efter samråd med Park- och naturförvaltningen. Om träd rör ska nyplantering ske i samråd med Park- och naturförvaltningen.
- n4** Marken får endast bebyggas med ett minde antal parkeringsplatser samt en garagedfart.
- n5** Marken ska vara planterad med gräs. Utöver fristående träd får inte annan anläggning på mark finnas.
- ej staket** Staket får inte finnas
- x** Mellan A och B ska passage för gång och cykeltrafik finnas.

6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Fasadmateriell, utformning samt placering av byggnader ska ske enligt de principer som redovisas i gestaltungsprogrammet.

Ny bebyggelse ska utföras med radonskyddande konstruktion.

- P1** Området får bebyggas med tre byggnader enligt följande principer:
Längsida ska placeras mot gångbana.
Avstånd mellan hus minst 5 meter.
Entreér ska placeras mot gångbana i väster.
Högsta byggnadshöjd är 9,6 meter.
Högsta nockhöjd är 12 meter
Högsta antal våningar är 3

Största byggnadsdjup är 10 m.
Vid lågenergi/passivhus får måttet ökas 0,4m
Största byggnadsarea är 3*350=1050 kvm
Vid lågenergi/passivhus får måttet ökas till 1090 kvm. Trappor och balkonger får finnas utöver byggnadens djup. Fasadmateriell ska vara tegel och/eller trä.
Parkeringsplatser på mark får ej finnas.

- P2** Området får bebyggas enligt följande principer:

Avstånd mellan byggnader inom p2 minst 20 m. Högsta byggnadshöjd är 15,5 m. Högsta antal våningar är fem. Högsta nockhöjd är 21 meter. Största sammanlagda byggnadsarea är 1110 kvm. Vid lågenergi/passivhus får måttet ökas till 1140 kvm. Taket ska ha synligt takfall. Markerat möte fasad-tak. Balkonger får finnas utöver byggnadens djup. Räck ut-föres i genomsiktligt material. Fasadmateriell ska vara tegel med inslag av trä. Lekplats ska finnas. Utöver angiven byggnadsarea får tre komplementbyggnader om sammanlagt 120 kvm finnas. Parkeringsgarage under mark får finnas, ej parkering på mark.

- p3** Områdena p2 och p3 får sammanlagt bebyggas med 1750 kvm under förutsättning att garage under mark anläggs. För p3 gäller då i övrigt samma bestämmelser som för p2. Sophus och komplementbyggnader får finnas. Parkeringsplatser på och under mark samt parkeringsdäck om 700 kvm får finnas. 680 kvm får finnas.

p4 Området får bebyggas med tre byggnader enligt följande principer:
Avstånd mellan långsidor på byggnader minst 22 meter. Högsta byggnadshöjd är 12,5m. Utöver angiven byggnadshöjd får indragen takvåning finnas. Högsta nockhöjd är 16,5 m. Största byggnadsdjup är 11 m. Vid lågenergi/passivhus

- p5** Området får bebyggas med en byggnad enligt följande principer:
Högsta byggnadshöjd är 30,5 meter. Högsta nockhöjd är 32,5 meter. Största byggnadsarea är 370 m2. Vid lågenergi/passivhus får måttet öka till 380 kvm. Högsta antal våningar är tio. Balkonger får finnas utöver byggnadens djup, balkongräcke ut-föres i genomsiktligt material. Byggnaden ska utformas med två förskjutna volymer, med gavlar i nord-sydlig riktning. Taket ska utformas som sadeltak. Fasadmateriell ska vara skivmaterial med inslag av trä. Takvinkel min 9°, max 20°.

- p6** Området får bebyggas med en komplementbyggnad om max 35 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m.
- p7** Området får bebyggas med en byggnad
- p8** Högsta byggnadshöjd är 10 m

får måttet ökas 0,4 m. Högsta antal våningar är fyra plus en indragen femte takvåning. Indraget minst 2,0 m respektive 1,4 m från takfot/fasad. Största byggnadsarea är 3*720=2160 kvm
Vid lågenergi/passivhus får måttet öka till 2200 kvm. Balkonger får finnas utöver byggnadens djup, balkongräcke ut-föres i genomsiktligt material. Fasader ska vara skivmaterial eller puts, med inslag av trä. Takvinkel min 7°, max 20°. Markerat möte fasad -tak. Genomgående entreér. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader om sammanlagt 100 kvm finnas. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m. Besöksplatser för max fyra bilar får finnas per bostadsgård. Lekplats ska finnas.

- p5** Området får bebyggas med en byggnad enligt följande principer:

Högsta byggnadshöjd är 30,5 meter. Högsta nockhöjd är 32,5 meter. Största byggnadsarea är 370 m2. Vid lågenergi/passivhus får måttet öka till 380 kvm. Högsta antal våningar är tio. Balkonger får finnas utöver byggnadens djup, balkongräcke ut-föres i genomsiktligt material. Byggnaden ska utformas med två förskjutna volymer, med gavlar i nord-sydlig riktning. Taket ska utformas som sadeltak. Fasadmateriell ska vara skivmaterial med inslag av trä. Takvinkel min 9°, max 20°.

- p6** Området får bebyggas med en komplementbyggnad om max 35 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m.

- p7** Området får bebyggas med en byggnad

Högsta byggnadshöjd är 5,0 meter. Största byggnadsarea är 150 kvm.

- p8** Högsta byggnadshöjd är 10 m

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - gestaltungsprogram
 - genomförandebeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådsprotokoll

BESLUT

- (Plankarta, -bestämmelser)
- BN utställning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Kartblad: 5043 C
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningsskuggörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för BOSTÄDER VID FLATÅS PARK inom stadsdelen Jämbrott i Göteborg

Göteborg 2008-XX-XX

Birgitta Lööf
Planchef

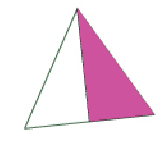
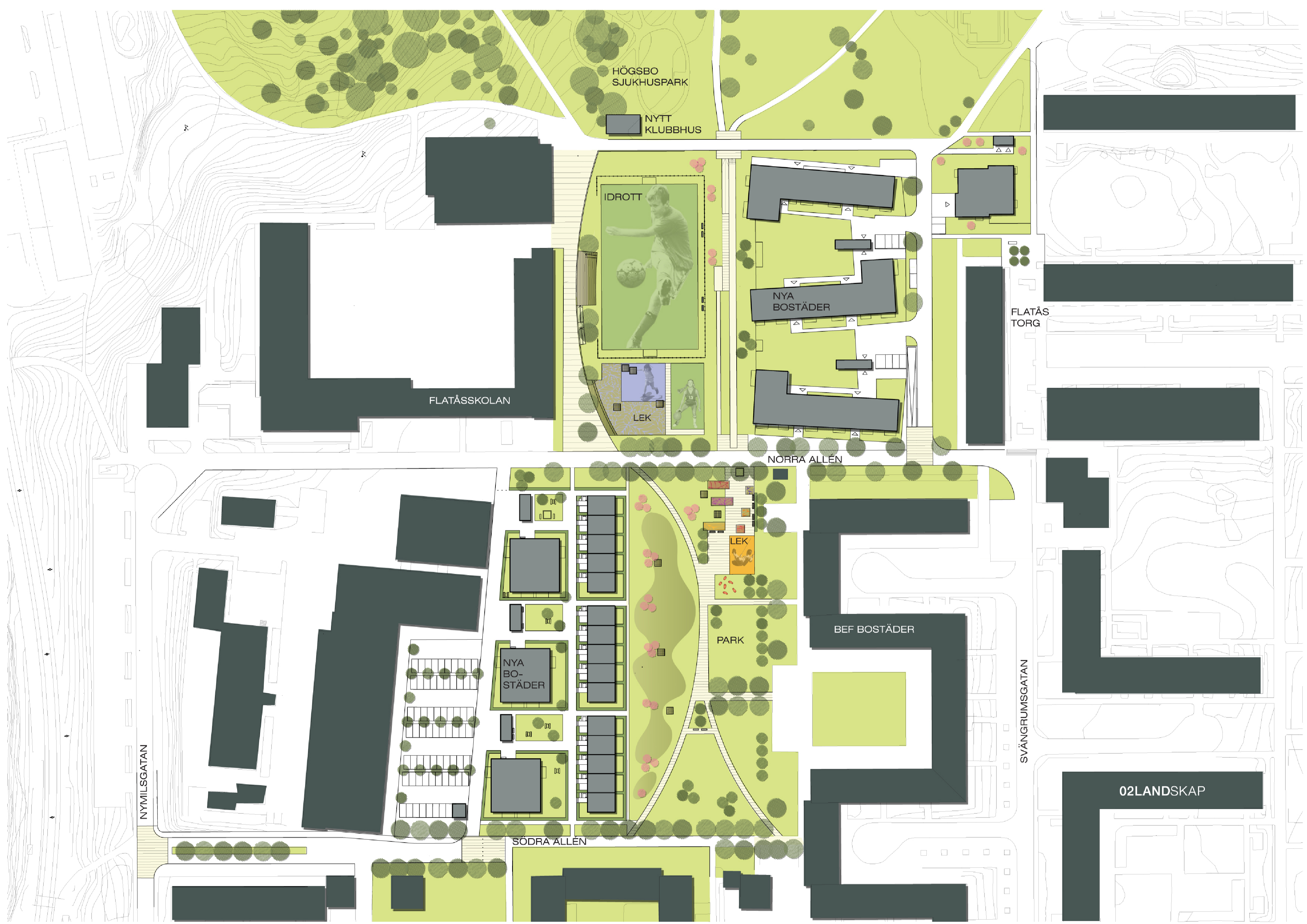
Ulrika Lundquist
Planarkitekt

PLANKARTA KONCEPT Fila

Fila

st

Cadritad av:



SAMRÄDSHANDLING



Detaljplan för
BOSTÄDER VID FLATÅS PARK
inom stadsdelen Järnbrott
i Göteborg

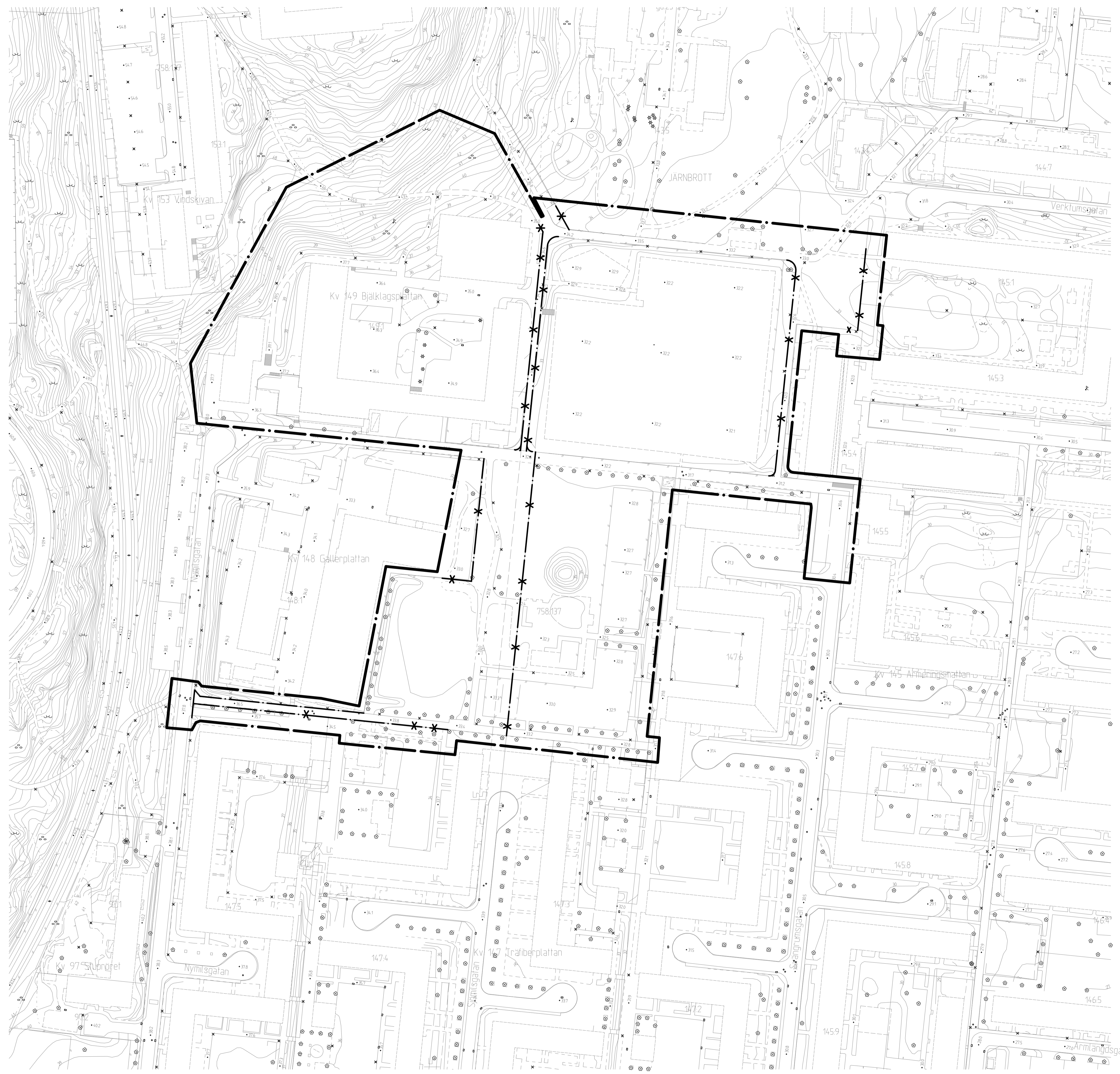
Göteborg 2008-XX-XX

Birgitta Löf
Planchef

Ulrika Lundquist
Planarkitekt

ILLUSTRATIONS-RITNING

Fila



BETECKNINGAR

- · — · — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns som behålls
- x — x — Användningsgräns uti utgår
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

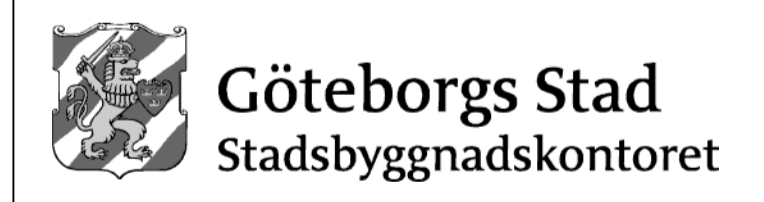
GRUNDKARTAN

Kartblad: 5043 C
 Grundkartan upprättad genom utdrag
 ur digitala primärkartans databas.
 Koordinatsystem i plan och höjd:
 Göteborgs lokala
 Stadsmättningsavdelningen 2008-

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets
 Handbok till Mättningskungörelsen -
 Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser
 som redovisats i beteckningarna.

Lars Fredén
 Avd.chef

Solveig Eliasson



**Detaljplan för
 BOSTÄDER VID FLATÅS PARK
 inom stadsdelen Järnbrott
 i Göteborg**

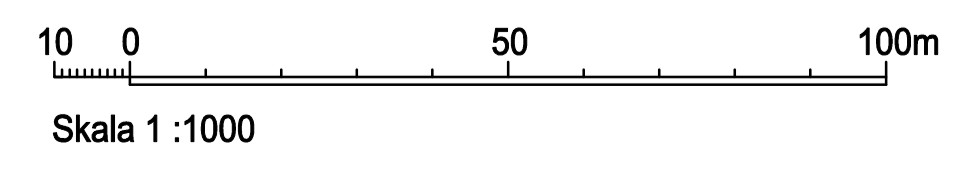
Göteborg 2008-XX-XX

Birgitta Löf
 Planchef

Ulrika Lundquist
 Planarkitekt

GRUNDKARTA

Fila



Cadritad av:

Fila
st

