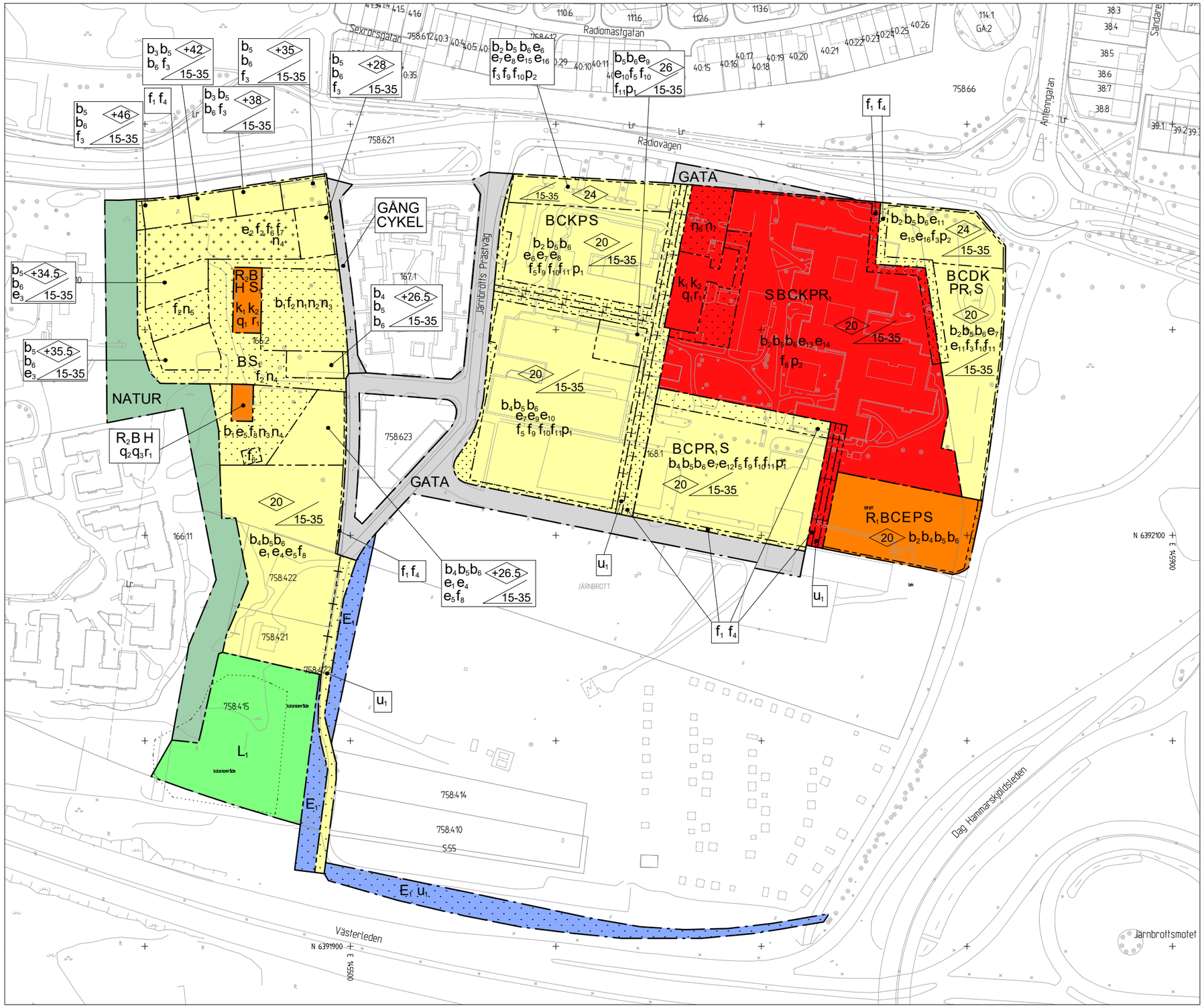
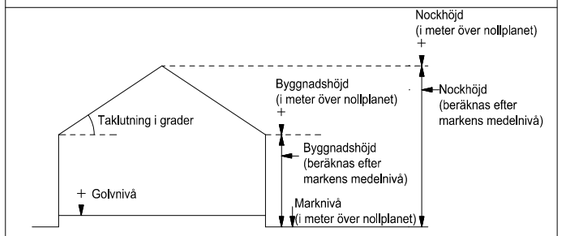


Skala 1 :1000



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för stadsutveckling vid Järnbrottsmotet del 2 inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Göteborg 2019-11-26

Mari Tastare
Planchef

Linnéa Ekström Finskud
Planhandläggare

PLANKARTA

2 -XXXX

2 -XXXX

st

Cadritad av: Marica Johansson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA — Gata
- GÅNG — Gångväg
- CYKEL — Cykelväg
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C — Centrum
- D — Vård
- E — Tekniska anläggningar
- E_1 — Dagvattenhantering
- H — Detaljhandel
- K — Kontor
- L_1 — Odlingslotter
- P — Parkering
- R_1 — Idrottsanläggning
- R_2 — Gemensamhetslokal med hänsyn till omgivningspåverkan
- S — Skola
- S_1 — Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder är inom bestämmelsen 1300 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största bruttoarea är 150 kvm för komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Största byggnadsarea är 350 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 Minsta sammanlagda bruttoarea är för förskola inom bestämmelsen 1080 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_5 Minsta sammanlagda friyta är för förskola inom bestämmelsen 3780 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Största sammanlagda byggnadsarea är inom bestämmelsen 3300 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_7 Marken får underbyggas av parkeringsgarage. Byggnadsdel under mark ska inte räknas in i byggnadsarean., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 Största sammanlagda byggnadsarean för bostäder är inom bestämmelsen 2600 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_9 Största sammanlagda byggnadsarea är inom bestämmelsen 4800 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{10} Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder är inom bestämmelsen 3700 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{11} Största sammanlagda byggnadsarea är inom bestämmelsen 1900 kvm., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{12} Största byggnadsarea är 2900 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{13} Minsta bruttoarea för skola är 7000 m²., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{14} Minsta friyta för skola är 10500 m²., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p & 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p & 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p & 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p & 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e_{15} Byggnadens användning ska vara minst 50 % centrumändamål i bottenplan., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e_{16} Byggnadens bottenplan ska ha ett förhöjt bjälklag på minst 4,5 m., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

p_1 Byggnad ska placeras med fasad i byggrättsgräns., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_2 Byggnad ska placeras med fasad i byggrättsgräns i norr., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 Balkong får finnas på prickmark med minst 4,5 m fri höjd., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Balkong får inte finnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Huvudentréer ska placeras mot allmän plats., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Skärmtak för entréer får finnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Huvudentréer ska placeras mot byggrättsgräns., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Komplementbyggnaders utformning ska anpassas till områdets kulturvärden., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_7 Tomt ska utformas utan staket, plank eller mur., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_8 Bebyggelsen och tomten ska utformas så att riktvärdet ekvivalent ljudnivå 50dBA och maximal ljudnivå 70dBa inte överskrids på skol- eller förskolegård., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_9 Bebyggelse ska utformas som slutet kvarter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_{10} Parkeringsgarage tillåts ej i fasad mot byggrättsgräns i entréplan., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_{11} Parkeringsinfart får finnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Grundläggning ska utföras med hänsyn till påverkan från vibrationer., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 Inom bestämmelsen ska det sammanlagt finnas 1 släpp i byggnaden, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_4 Om evikvalent ljudnivå från industribuller vid bostadens fasad är >45 dBA nattetid ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad som har en evikvalent ljudnivå högst 40 dBA och maximal ljudnivå 55 dBA avseende industribuller samt vara ljuddämpad sida avseende trafikbuller., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_5 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
För små bostäder 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., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_6 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Fruktträdgård, 4 kap. 10 §

n_2 Marken får ej användas som förskolegård., 4 kap. 10 §

n_3 Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n_4 Marken ska anordnas på ett sådant sätt som förstärker platsens agrarhistoriska karaktär., 4 kap. 10 §

n_5 Karaktären av naturmark ska bibehållas., 4 kap. 10 §

n_6 Parkering för cykel, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

n_7 Plantering, 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q_1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bevaras och får inte förvanskas., 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_2 Byggnadens exteriör ska bevaras så att byggnadens kulturhistoriska kvaliteter och betydelse i bebyggelsemiljön inte minskar., 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_3 Ursprunglig planlösning, fast inredning samt värdebärande detaljer så som fönster och dörrar ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1 Utvändiga förändringar skall utföras med särskild hänsyn till byggnadens egenvärde, värdebärande karaktärsdrag och materiella egenskaper så att det kulturhistoriska värdet inte minskar., 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_2 Invändiga förändringar skall utföras med särskild hänsyn till byggnadens värdebärande karaktärsdrag och materiella egenskaper så att det kulturhistoriska värdet inte minskar., 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år laga kraft., 4 kap. 21 §

Markreservat

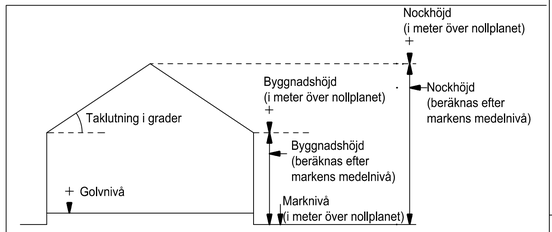
u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

UPPLYSNINGAR

Grundvattenförekomsten ska beaktas vid alla tillkommande markrelaterade konstruktioner.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Cadritad av: Marica Johansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för stadsutveckling vid Järnbrottsmotet del 2 inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Göteborg 2019-11-26

Mari Tastare
Planchef

Linnéa Ekström Finskud
Planhandläggare

PLANKARTA

2 -XXXX

2 -XXXX st

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad

Träd markerade med orange har bedömts som skyddsvärda.

Våningsantal inom parentes anger maximalt antal våningar.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för stadsutveckling vid Järnbrottsmotet del 2 inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Göteborg 2019-11-26

Mari Tastare
Planchef

Linnéa Ekström Finskud
Planhandläggare

ILLUSTRATIONSRITNING 2 -XXXX

2 -XXXX st

Skala 1 :1000

Cadritad av: Marica Johansson

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 2019-05-08

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för stadsutveckling vid Järnbrottsmotet del 2 inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Göteborg 2019-11-26

Mari Tastare
Planchef

Linnéa Ekström Finskud
Planhandläggare

GRUNDKARTA

2 -XXXX

2 -XXXX

st