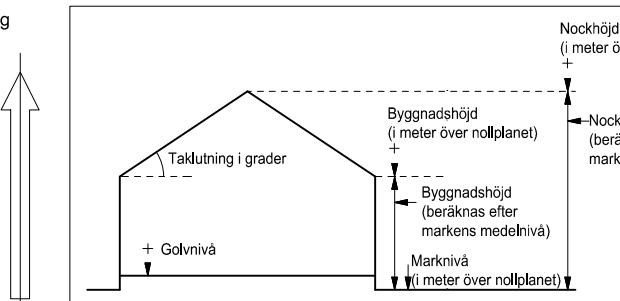


Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns för t₁
- Administrativ gräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokal trafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Parkmark
TORG	Torg, Parkering tillåts ej. Angöring från HUVUDGATA tillåts ej.
ATERVINNING	Atervinningsstation

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
C	Centrum
(C)	Centrum ovan allmän plats
E	Tekniska anläggningar
(E)	Tekniska anläggningar ovan allmän plats
E ₁	Transformatorstation
K	Kontor
P	Parkeringsplats
(P)	Parkeringsplats ovan allmän plats
S	Skola
S ₁	Högskola och universitet, vuxenutbildning, gymnasium
(S ₁)	Högskola och universitet, vuxenutbildning, gymnasium ovan allmän plats

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

träplantering	Träd ska planteras längs med gatan.
fördjöning	Marken ska utformas för att omhänderta en volym om minst 300 m ³ vatten vid skyfall med 100 års återkomsttid.

4. UTNYTTJANDEGRAD

e 0000	Största bruttoarea i kvm ovan mark inom respektive kvartersindelning (se kvarter-indelning figur 1).
--------	--

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

[Symbol: dots in square]	Mark där byggning inte får uppföras som inget annat anges. Dike samt magasin för dagvattenhantering får anläggas på och under mark.
[Symbol: dots in circle]	Mark får byggas under om inget annat anges med planterbart och körbart bjälklag.
[Symbol: dots in circle]	Mark får byggas under om inget annat anges med körbart bjälklag.
t ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel för spårtrafik.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

6. MARKENS ANORDNANDE

n ₁	Körbar utvärft får inte anordnas.
n ₂	Plantering ska finnas.
n ₃	Marken ska huvudsakligen vara planterad.
n ₄	Marken ska anpassas till anslutande marknivå på allmän plats.
	Mindre skärmakt får uppföras till en högsta nockhöjd av 3,5 meter.
	Mindre skärmakt får inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns utan grannens medgivande. Fri vägbredd om minst 3,0 meter ska tillgodoses.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

[Symbol: diamond with +0,0]	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Räcken, hisstopp och solpaneler tillåts uppåt högsta nockhöjd.
[Symbol: diamond with +0,0]	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
V ₁	Minst 50 % av fasadlängd i bottenvåningen som vetter mot allmän plats samt område betecknat med n ₄ ska användas för centrumdämål med publika verksamheter inklusive entréer till dessa.
V ₂	Minst två gångpassager ska finnas i öst-västlig riktning till en minsta bredd av 10 meter för respektive passage. Inom passagen får byggnad inte uppföras med undantag av mindre skärmakt som får uppföras till en högsta nockhöjd om 3,5 meter. Samt får två förbindelsegångar ovan mark anordnas till en bredd av högst 3,5 meter. Förbindelsegångarna ska en fri höjd om minst 4,7 meter tillgodoses i markplan.
V ₃	Gårdssyrt på bjälklag ska till minst 50 % vara planterad och får byggas till sammanlagt högst 10 % med mindre skärmakt och komplementbyggnader till en högsta nockhöjd av 3,5 meter.

V ₄	Minst 30 % av bruttoarean inom område markerat med V ₄ ska användas för bostadsändamål.
V ₅	Enbart bottenvåning får användas för centrumdämål.
V ₆	Utskjutande balkonger och burspråk tillåts i mot gårds.
V ₇	Entréer ska huvudsakligen placeras mot allmän plats.
V ₈	Entréer ska huvudsakligen placeras mot område markerat med n ₄ .
V ₉	Översta våningen mot allmän plats ska från yttersida av kvarters indragen med minst 2,0 meter från fasadlinje. Tak får ha en lutning av högst 10 grader.
V ₁₀	För byggnad får inte öppningsbara fönster eller lufttag mot väster och söder placeras på en höjd från + 80,0 meter över nollplanet. Ventilationssystem ska förses med nödavstängningsåtgärd.
V ₁₁	Förbindelsegångar får anordnas mellan byggnader till en fri höjd om minst 4,7 meter ovan markytta.
V ₁₂	Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att det vid skyfall med återkomsttid 100 år finns 0,2 meter marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Alternativ ska byggnaden konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån.

8. SKYDDS-/VARSAMHETSBESTÄMMELSER

q ₁	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till sällan helhet som form, material och detaljer.
q ₂	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till sällan helhet som form, material och detaljer. Ernstaka upptagningsar i fasadur färsas med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenskaper och betydelse i stadsrummet.
q ₃	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till sällan helhet som form, material och detaljer. Upptagningsar en ny entré medges och ska göras med samma utformning som befintlig entré med avseende på form, material och mätt.
q ₄	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till sällan helhet som form, material och detaljer.
k ₁	Byggnaden ska underhållas med material och metoder så att dess kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenskaper inte försvanskar. Fasader och tak ska till form och material vara likt ursprunget.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a ₁	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
a ₂	Marklovpunkt för trädfällning.

UPPLYSNINGAR

For utformning av platser och sträck se till planen hörande kvalitetsprogram.	
f ₁	Byggnader mot HUVUDGATA ska ha ett arkitektoniskt uttryck som samspelet med bebyggelsen i ritningsresset på motstående sida av gatan. Se planbeskrivning sid 25.
f ₂	Nya byggnader ska harmoniera med sin omgivning.
b ₁	Marken ska utformas för att omhänderta en volym om minst 150 m ³ vatten vid skyfall med 100 års återkomsttid.
+0,0	Schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden får inte utföras samt ingen ytterliggående del av byggnad får läggas på lägre höjd i meter över nollplanet än det plan, som fixeras av de höjder, som anges inom halvcirklar, varvid höjderna tolkas så som tillämpas beträffande gatu Höjder.

**Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret**

**Detaljplan för
GIBRALTARVALLEN
inom stadsdelarna Johanneberg
och Krokslätt i Göteborg**

Göteborg 2020-02-07, rev. 2021-11-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektledare

PLANKARTA 1/2

2 - 5541

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

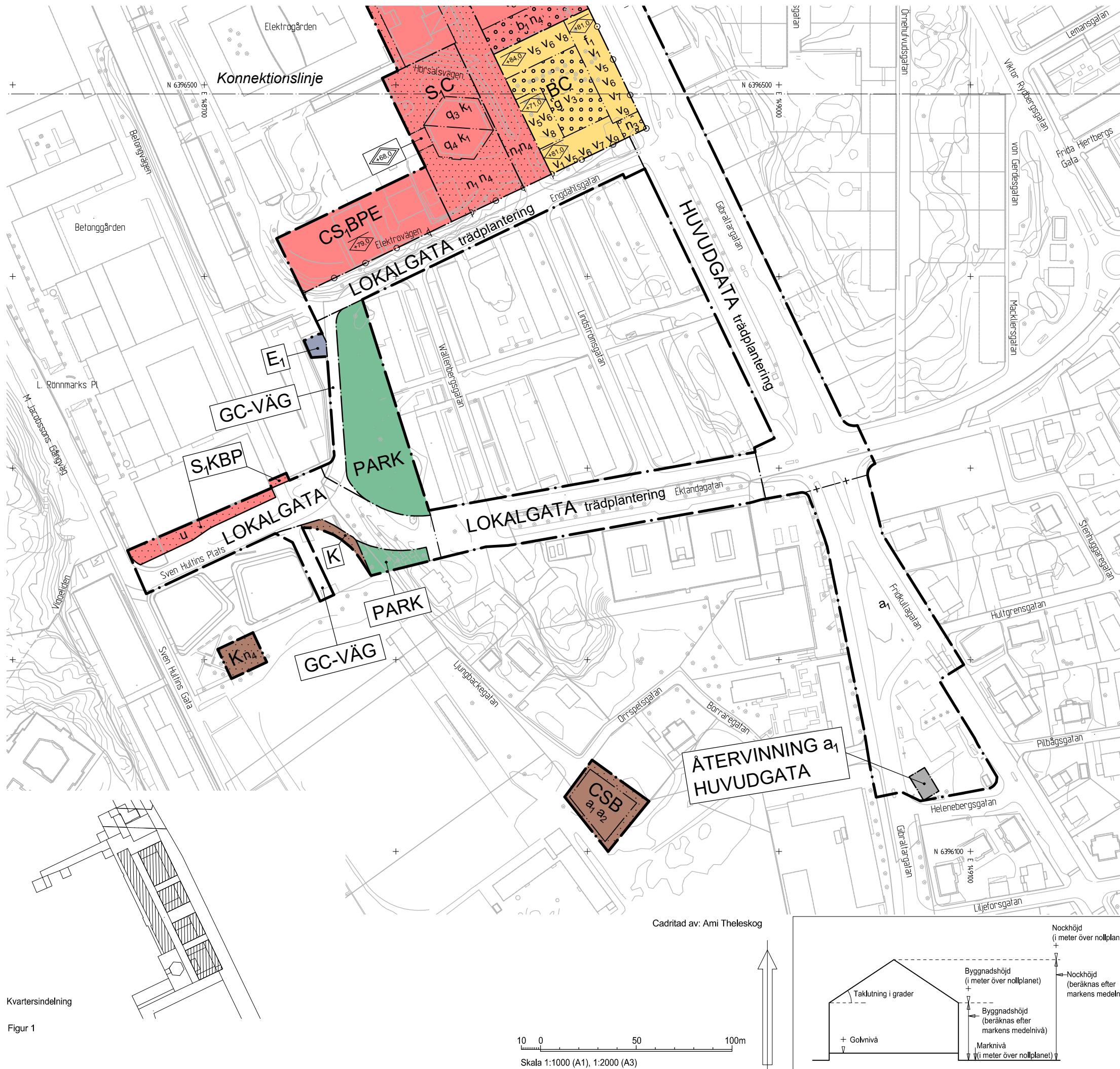
För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om equivalent ljudnivå vid bostads fasad är > 60 dBA.

Vid en bygglagspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänd mot ljuddämpad sida om equivalent ljudnivå på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera utplatsar ska ljudnivå vid minst en utplats vara högst 50 dBA ekivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekivalent ljudnivå vid högst 55 dBA och maximal ljudnivå på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera utplatsar ska ljudnivå vid minst en utplats vara



BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN tillstyrkande _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförarande	
GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikselser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
GIBRALTARVALLEN
inom stadsdelarna Johanneberg
och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2020-02-07, rev. 2021-11-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektledare

PLANKARTA 2/2

2 - 5541

2 - 5541
st



BETECKNINGAR
Planområdesgräns
Fastighetsgräns
Befintlig byggnad
Föreslagen byggnad

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
GIBRALTARVALLEN
inom stadsdelarna Johanneberg
och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2020-02-07, rev. 2021-11-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektledare



2 - 5541
st

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
GIBRALTARVALLEN**
inom stadsdelarna Johanneberg
och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2020-02-07, rev. 2021-11-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektledare



10 0 50 100m
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Cadritad av: Ami Theleskog

BETECKNINGAR
— — Planområdesgräns
— — Användningsgräns
■ Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

GRUNDKARTAN
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2019-05-08

Andreas Johnsson
Avd.chef

Elisabeth Charléz

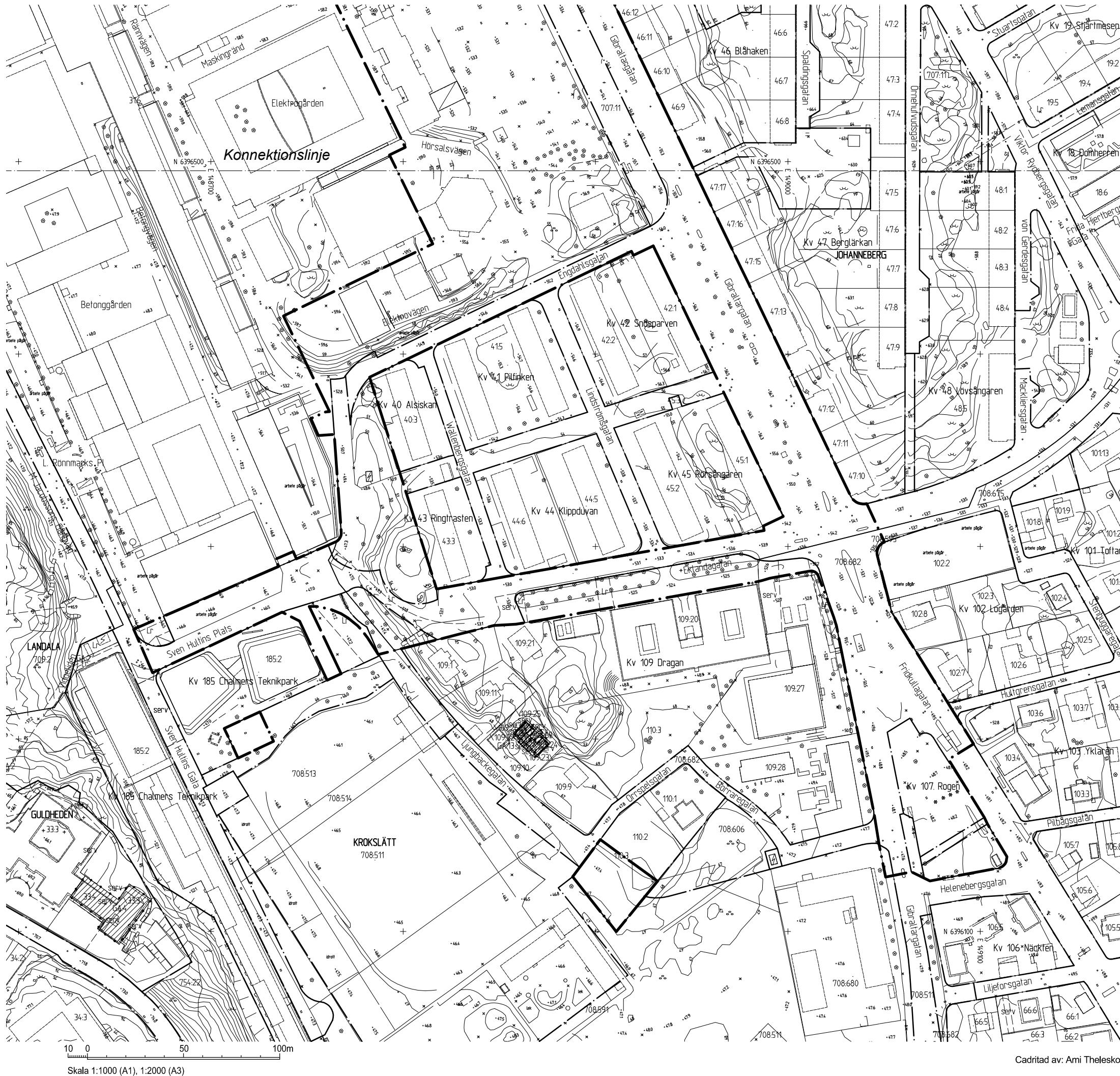


Detaljplan för **GIBRALTARVALLEN** inom stadsdelarna Johanneberg och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2020-02-07, rev. 2021-11-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektledare



2 - 5541

15

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

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

BETECKNINGAR

— • — Planområdesgräns

Användningsgräns

Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadlinj

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

Elisabeth Charlóz



Göteborgs Stad
Stadshygnadskontoret

Detaljplan för **GIBRALTARVALLEN** inom stadsdelarna Johanneberg och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2020-02-07 rev 2021-11-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektleddare