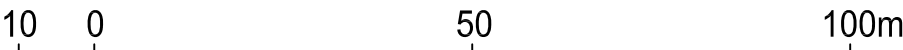
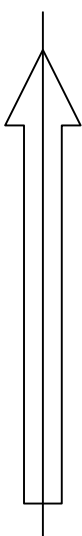


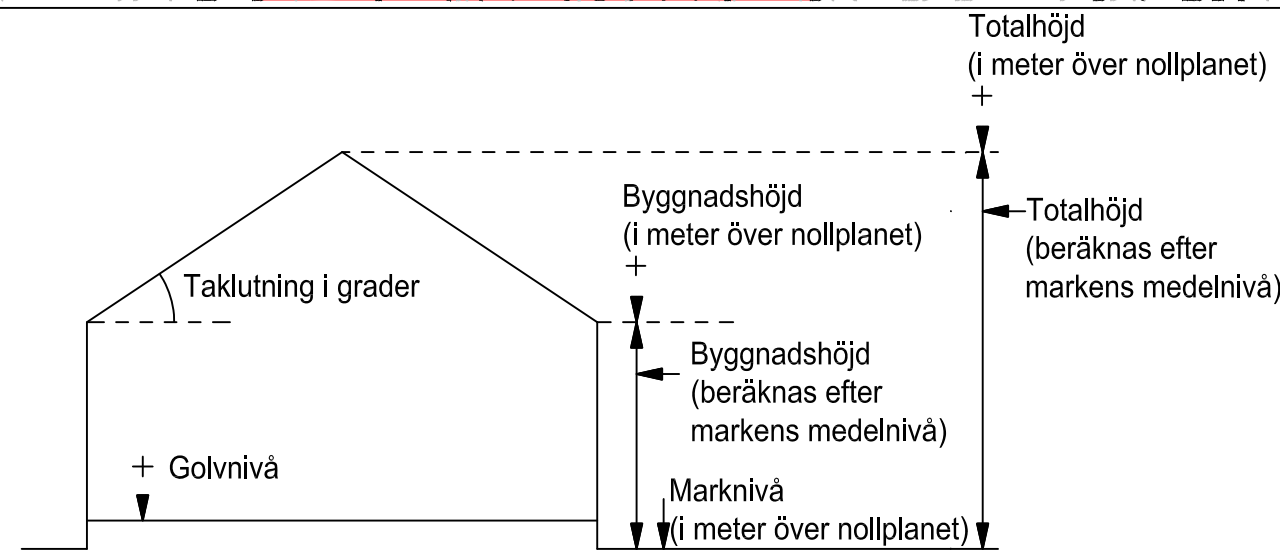
Kvartersindelning



Skala 1:1000 (A1)



Cadritad av: Nazdar Ghalali, White arkitekter AB



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utan- för planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns för t₁, resp (q₁)
- 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

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokal trafik
- PARK** Parkmark
- TORG** Torg med trädplantering

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- E** Tekniska anläggningar
- K** Kontor
- P** Parkering
- S** Utbildning

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0** Föreskriven gatuhöjd i meter över nollplanet
- lek** Lekplats
- plantering** Plantering med trädrad utmed gata

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000** Största bruttoarea i kvm inom respektive kvarter (se kvartersindelning)

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras.
- Mark får byggas under med planterbart bjällklag.
- Mark får byggas under med körbart bjällklag.
- t₁** Marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel för spårtrafik
- y₁** Marken ska vara tillgänglig för fordonsangöring till fastighet.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

6. MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.
- n₁** Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Se planbeskrivning sid 22.
- n₂** Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Minst 30 % av ytan ska vara planterad. Träd och högre vegetation ska finnas. Se planbeskrivning sid 22.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +0,0** Högsta respektive lägsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, är +/- 1 meter från angiven höjd. Högsta totalhöjd är 4,0 meter ovan angiven byggnadshöjd. Takvåning ska från yttersida av kvarter vara indragna med minst 2,0 meter från fasadliv. Tak får ha en lutning om högst 10 grader. Ovan högsta totalhöjd tillåts hisstopp.
- +0,0** Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Hisstopp tillåts ovan högsta totalhöjd.
- V₁** Minst 50 % av bottenvåning ska användas för centrumändamål, med publik verksamhet som har entré från gata eller från område markerat med n₁ och n₂.

- V₂** Två förbindelsegångar får ovan mark anordnas till en bredd av högst 3,5 meter. Fri höjd om minst 4,7 meter ska tillgodoses i markplan.
- V₃** Gårdsyta på bjällklag ska till minst 50 % vara planterad.
- V₄** Minst 30 % av bruttoarean inom område markerat med v₄ ska användas för bostadsändamål.
- V₅** Enbart bottenvåning får användas för centrumändamål. Gäller för hela användningsområdet.
- V₆** Balkonger och burspråk tillåts ovan mark som inte får bebyggas. Gäller för hela användningsområdet.
- V₇** Entréer ska placeras mot allmän plats
- V₈** Entréer ska placeras mot område markerat med n₁ eller n₂.

För möjlig användning som lokalyta ska bottenvåningar ha en våningshöjd om minst 3,7 meter.

Byggnader ska placeras med fasadliv i fastighetsgräns mot HUVUDGATA och LOKALGATA.

Parkering får inte exponeras i fasad mot HUVUDGATA och LOKALGATA eller mot område markerat med n₁ och n₂, undantaget kvartersmark avsedd för parkering med användning P.

- f** Byggnader mot HUVUDGATA ska ha en sammanhållen gestaltning, för att samspela med befintlig bebyggelse på motstående sida gatan. Fasader utförs ljusa och släta. Takfoten ska vara sammanhängande för resp. kvarter. Utskjutande balkonger eller burspråk tillåts inte utanför fasadliv mot gata. Se planbeskrivning sid 19.
- +0,0** Schaktning, sprängning, borrhör eller andra ingrepp i undergrunden får inte utföras som kan skada tunnel för spårtrafik. Ingrepp i undergrunden får inte utföras samt ingen ny eller tillbyggd 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 de tillämpas beträffande gatuhöjder.

8. SKYDD-/ VARSAMHETSBESTÄMMELSER

- (q₁)** Tillfällig skyddsbestämmelse. Byggnaden får flyttas, men inte rivas och ska exteriört (fasader och tak) bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
- q₂** Ny placering för byggnad markerad med (q₁). Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden ska exteriört (fasader och tak) bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
- q₃** Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
- k** Byggnadens kopparbeklädnad ska bevaras och vid behov ersättas med ny koppar. Ändring av byggnadens form medges inte. Öppningar får inte tas upp i byggnadens fasad/tak.

9. STÖRNINGSSKYDD

Om ekv ljudnivå utomhus vid fasad för bostad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Om 60 dBA ekv ljudnivå överskrider vid fasad ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus. Ljudnivån bör vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a₁** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a₂** Utökad marklovpåskikt för trädgård.

UPPLYSNINGAR

Lägst golvnivå för avlopp är 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas. Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark, annars fördröjas enligt anvisningar från Kretslopp och Vatten innan avledning till allmänt ledningsnät. Vatten från trafik- och parkeringsytor ska renas innan avledning till allmänt ledningsnät. Placering av träd närmare än 4 meter fram VA-ledningar ska ske i samråd med Kretslopp och Vatten. Placering av träd närmare än 4 meter fram elledningar ska ske i samråd med Göteborg Energi.

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

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

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt 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 GIBRALTARVALLEN inom stadsdelen Johanneberg och Krokslätt i Göteborg

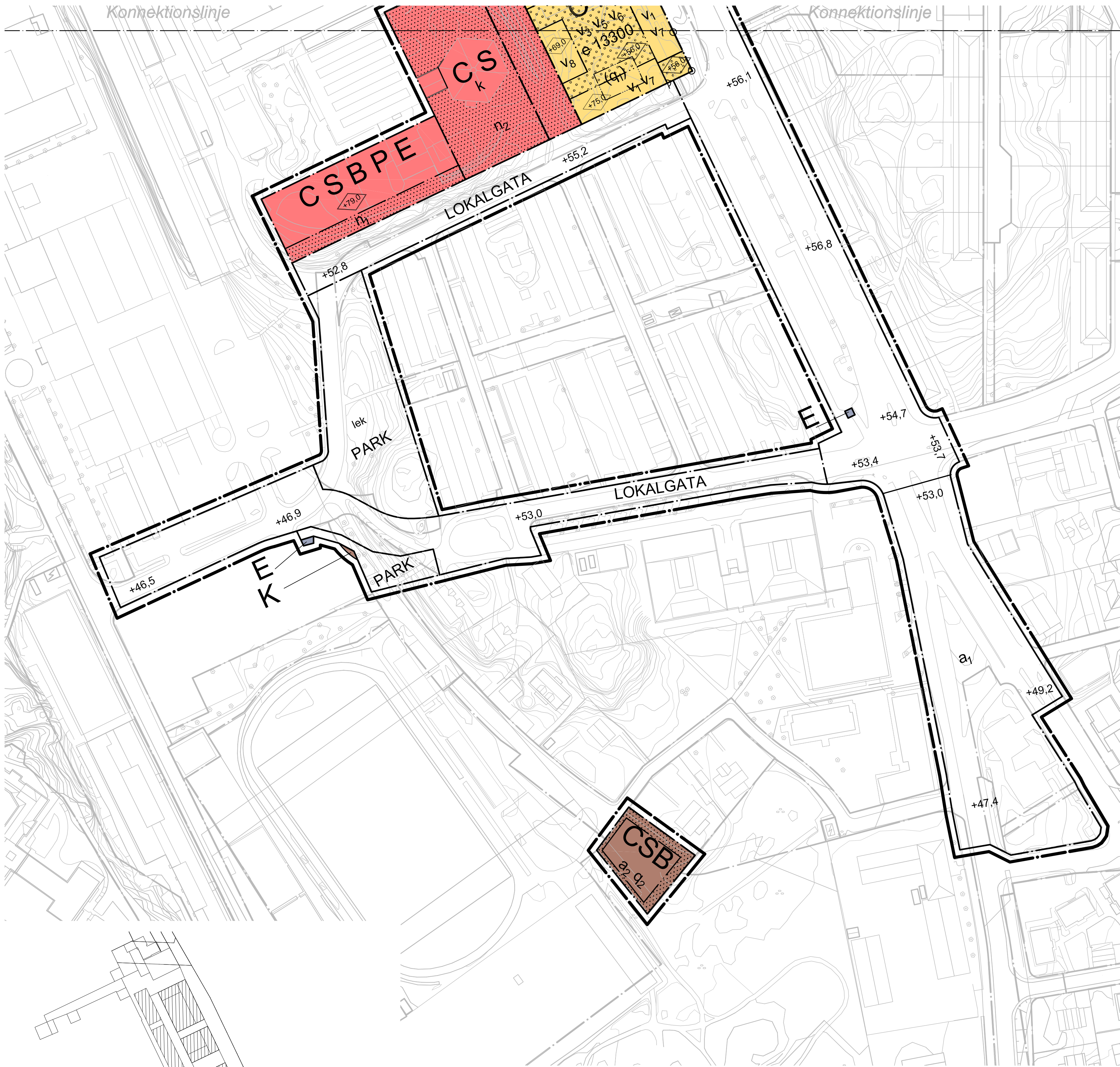
Göteborg 2015-08-18

Birgitta Löf
Planchef

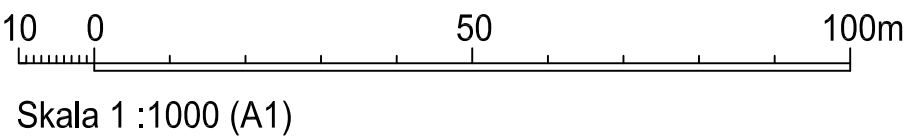
Hilda Hallén
Planhandläggare

PLANKARTA 1

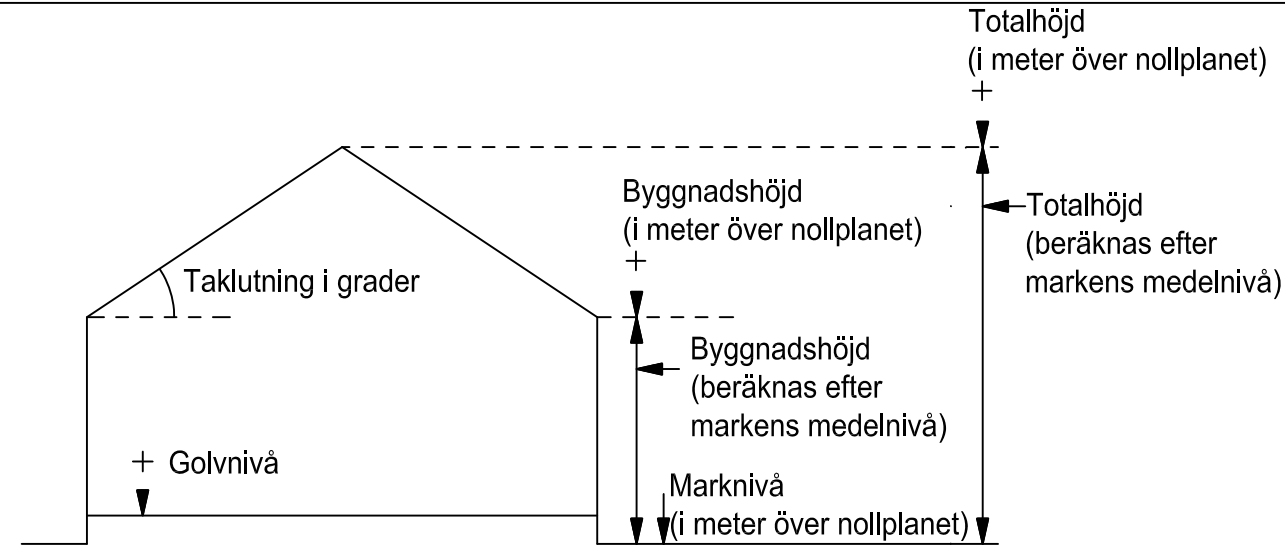
2 - XXXX



Kvartersindelning



Cadritad av: Nazdar Ghalali, White arkitekter AB



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN	
	Linje som ligger 3 m utan- för planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Egenskapsgräns för t ₁ resp (q ₁)
	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	
	Trafik mellan områden
	Lokal trafik
	Parkmark
	Torg med trädplantering

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Bostäder
	Centrum
	Tekniska anläggningar
	Kontor
	Parkering
	Utbildning

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS	
	Föreskriven gathöjd i meter över nollplanet
	Lekplats
	Plantering med trädrad utmed gata

4. UTNYTTJANDEGRAD	
	Största bruttoarea i kvm inom respektive kvarter (se kvartersindelning)

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Mark där byggnad inte får uppföras.
	Mark får byggas under med planterbart bjällklag.
	Mark får byggas under med körbart bjällklag.
	Marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel för spårtrafik
	Marken ska vara tillgänglig för fordonsangöring till fastighet.
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

6. MARKENS ANORDNANDE	
	Körbar utfart får inte anordnas.
	Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Se planbeskrivning sid 22.
	Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Minst 30 % av ytan ska vara planterad. Träd och högre vegetation ska finnas. Se planbeskrivning sid 22.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE	
	Högsta respektive lägsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, är +/- 1 meter från angiven höjd. Högsta totalhöjd är 4,0 meter ovan angiven byggnadshöjd. Takvåning ska från ytersida av kvarter vara indragna med minst 2,0 meter från fasadliv. Tak får ha en lutning om högst 10 grader. Övan högsta totalhöjd tillåts hisstopp.
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Hisstopp tillåts ovan högsta totalhöjd.
	Minst 50 % av bottenvåning ska användas för centrumändamål, med publik verksamhet som har entré från gata eller från område markerat med n ₁ och n ₂ .

8. SKYDD-/ VARSAMHETSBESTÄMMELSER	
	Tillfällig skyddsbestämmelse. Byggnaden får flyttas, men inte rivas och ska exteriört (fasader och tak) bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
	Ny placering för byggnad markerad med (q ₁). Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden ska exteriört (fasader och tak) bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
	Byggnadens kopparbeklädnad ska bevaras och vid behov ersättas med ny koppar. Ändring av byggnadens form medges inte. Öppningar får inte tas upp i byggnadens fasad/tak.

9. STÖRNINGSSKYDD
Om ekv ljudnivå utomhus vid fasad för bostad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Om 60 dBA ekv ljudnivå överskrids vid fasad ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus. Ljudnivån bör vid minst en utplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
	Byggnader mot HUVUDGATA ska ha en sammanhållen gestaltning, för att samspela med befintlig bebyggelse på motstående sida gatan. Fasader utförs ljusa och släta. Takfoten ska vara sammanhängande för resp. kvarter. Utskjutande balkonger eller burspråk tillåts inte utanför fasadliv mot gata. Se planbeskrivning sid 19.
	Schaktning, sprängning, borrhör eller andra ingrepp i undergrunden får inte utföras som kan skada tunnel för spårtrafik. Ingrepp i undergrunden får inte utföras samt ingen ny eller tillbyggd 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 de tillämpas beträffande gathöjder.

UPPLYSNINGAR
Lägst golvnivå för avlopp är 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas. Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark, annars fördröjas enligt anvisningar från Kretslopp och Vatten innan avledning till allmänt ledningsnät. Vatten från trafik- och parkeringsytor ska renas innan avledning till allmänt ledningsnät. Placering av träd närmare än 4 meter fram VA-ledningar ska ske i samråd med Kretslopp och Vatten. Placering av träd närmare än 4 meter fram elledningar ska ske i samråd med Göteborg Energi.

SAMRÅDSHANDLING	
Samrådshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - kvalitetsprogram	- illustrationsritning - grundkarta (preliminär) - fastighetsförteckning - samråds-krets

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

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt 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

Detaljplan för
GIBRALTARVALLEN
inom stadsdelen Johanneberg
och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2015-08-18

Birgitta Löf
Planchef

Hilda Hallén
Planhandläggare