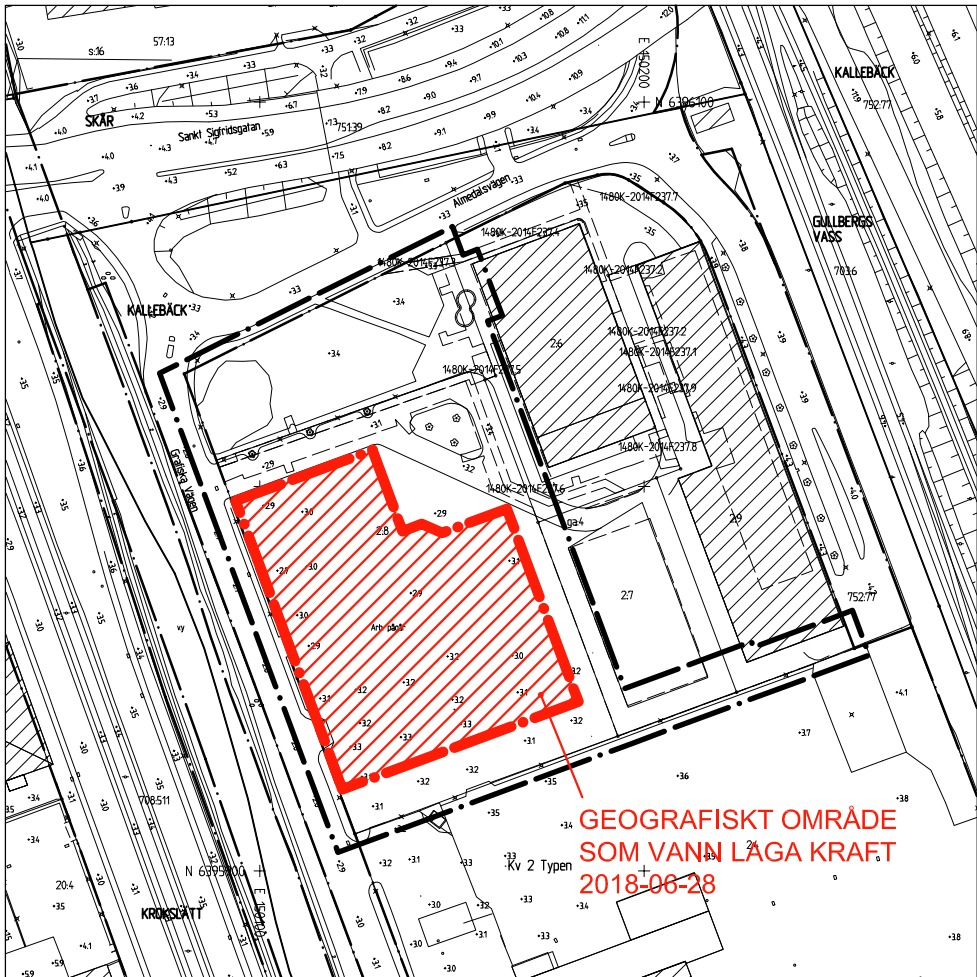
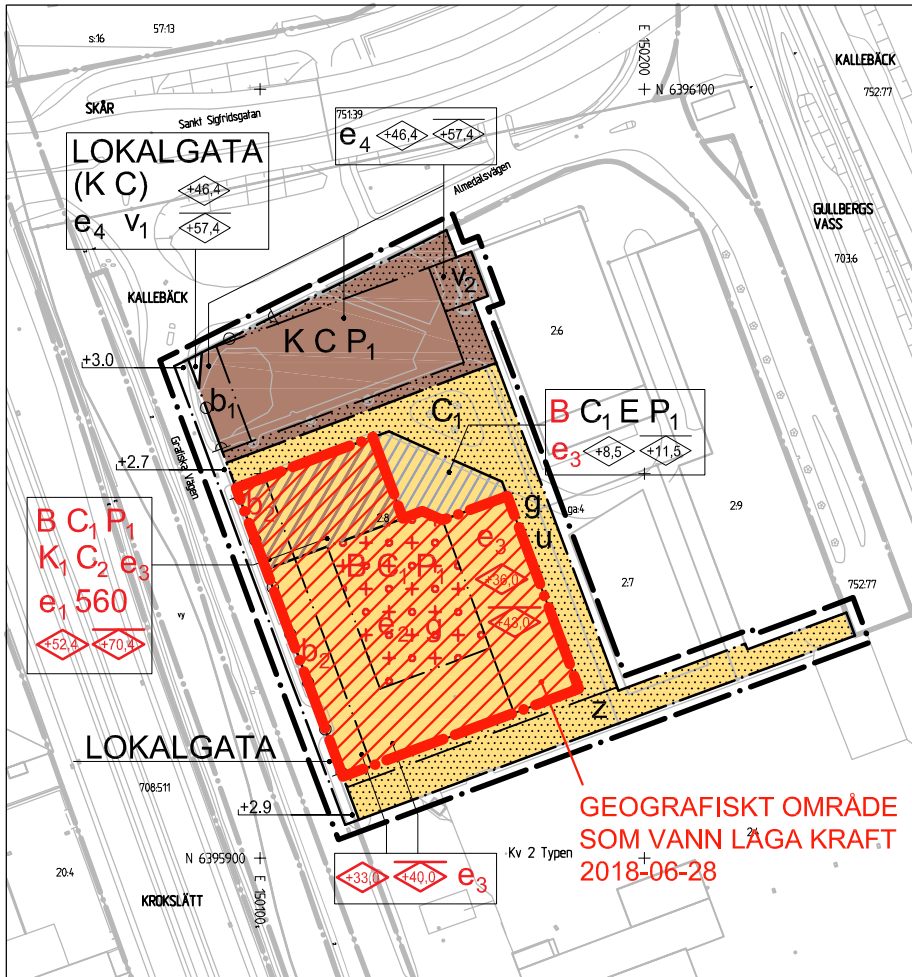
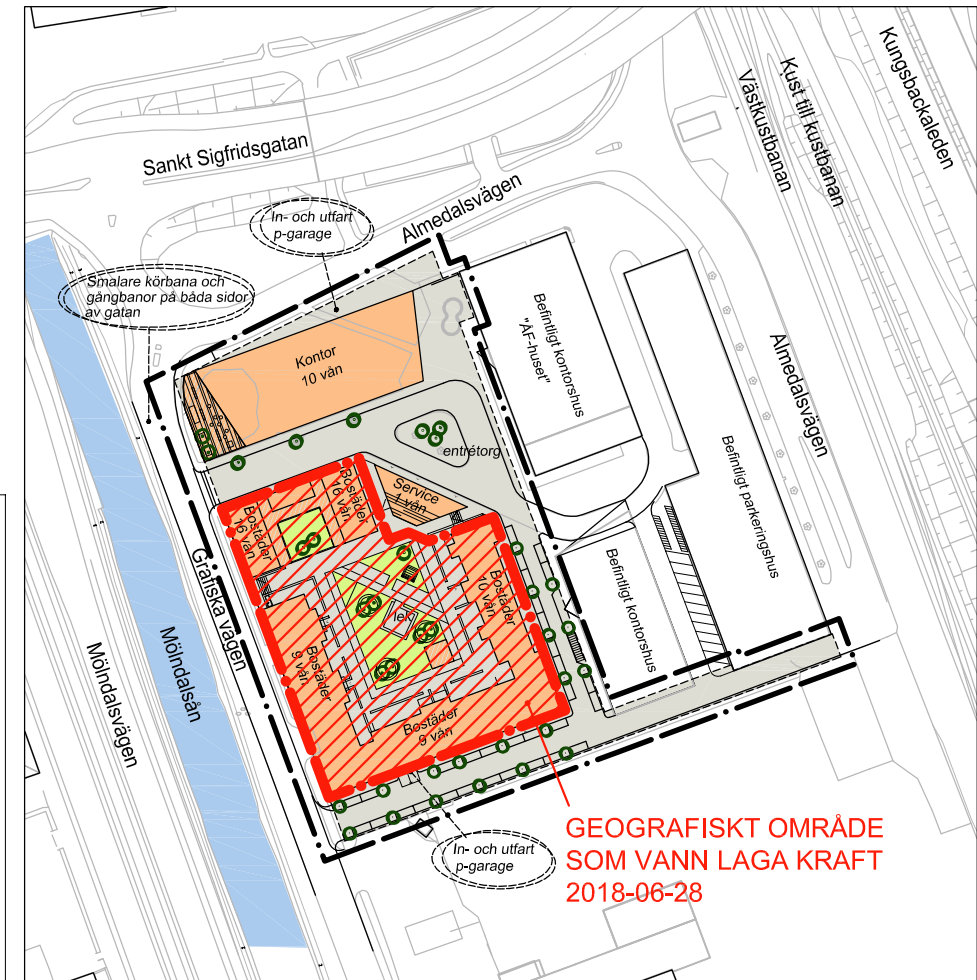




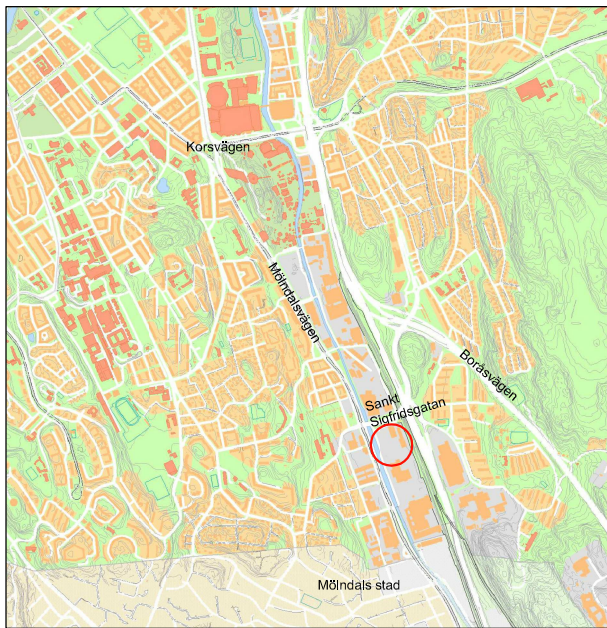
GRUNDKARTA



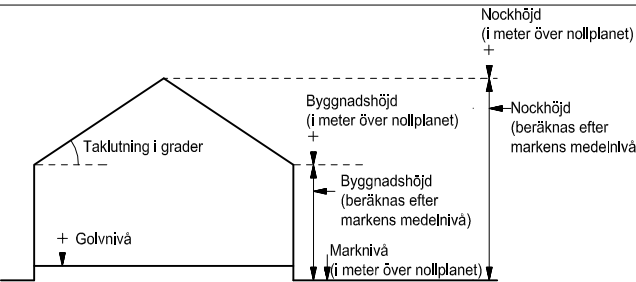
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRTITNING



ÖVERSIKTSKARTA



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

GEOGRAFISKT OMRÅDE MED RÖD SKRAFFERING OCH BESTÄMMELSER MARKERADE I RÖTT VANN LAGA KRAFT 2018-06-28.

RESTERANDE DELAR AV DETALJPLANEN VANN LAGA KRAFT 2016-12-24.

De olika laga kraft datumen beror på att del av detaljplanen blev upphävd av Länsstyrelsen. Beslutet överklagades till Regeringen som beslutade att överklagandena ska bifallas och att byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen ska stå fast. Läs mer under flik 26 "Information om laga kraft" i planpärm.

Cadritad av: Karolina Örneblad

- 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. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokal trafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bostäder tillåts, dock ej i bottenvåning som vetter mot Grafiska vägen (gäller ett djup om 6 m från fasad). Centrumverksamhet tillåts endast i bottenvåning om inget annat anges. Livsmedel tillåts med en yta om max 800 m².

Kontor och centrumverksamhet tillåts. Kontor tillåts inte i bottenvåning som vetter mot Grafiska vägen (gäller ett djup om 6 m från fasad). Livsmedel tillåts med en yta om max 800 m².

Kontor och centrumverksamhet tillåts, utskjutande del över allmän plats.

Kontor och centrumverksamhet tillåts från höjden +31,7 m över nollplanet och uppåt.

Teknisk anläggning, transformatorstation

Parkeringsgarage tillåts under entréplan och gård.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Föreskriven höjd över nollplanet

4. UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea per våningsplan i m² ovan nivån +31,7 m ovan nollplanet. Gäller från närmast belägna golvbjälklag.

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m². Enskild byggnad får vara högst 50 m².

Områden betecknade med e3 får tillsammans bebyggas med max 32 000 m² bruttoarea ovan mark.

Områden betecknade med e4 får tillsammans bebyggas med max 16 000 m² bruttoarea ovan mark.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Markparkering medges.

Marken får byggas under med planterbart bjälklag som ska planteras till minst 40% av ytan. Komplementbyggnad får uppföras.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik.

6. MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Tekniska anläggningar får sticka upp ovanför högsta byggnadshöjd och nockhöjd

För komplementbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 3 m och högsta tillåtna nockhöjd 5 m.

Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd från mark är 5,1 m.

Byggnad får endast uppföras med minsta fri höjd från mark om 4,2 m. Bullerskärm får dock uppföras från marknivå om en fri gångpassage kan erbjudas.

Skärmtak får uppföras över entréer och utfartsrampar.

I bottenvåningar som vetter mot Grafiska vägen ska underkant på överliggande bjälklag ligga minst 3,6 m ovan gata. Gäller ett djup om minst 6 m in från fasad.

Marken får inte belastas ovan nivå +2,9.

Marken får inte belastas ovan nivå +2,1 .

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller utanför bostadens (större än 35 m²) fasad är över 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent nivå samt högst 70 dBA maximal nivå nattetid.

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN utställning 2015-09-29 § 389
BN godk./antag. 2016-03-22 § 214
KF antagande 2016-12-24 & 2018-06-28 /AM

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2015-09-10

Lars Fredén
Avd.chef

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Blandad stadsbebyggelse vid Tändsticksfabriken inom stadsdelen Kalleback i Göteborg

Göteborg 2015-09-29 rev 2016-05-17

Birgitta Löf
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare

Karolina Örneblad
Planarkitekt AL Studio

INFORMATIONSKARTA

2 - 5330

Om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller utanför bostadens (högst 35 m²) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostads- rummen vara vända mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent nivå samt högst 70 dBA maximal nivå nattetid.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån från trafikbuller vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Ekvivalent ljudnivå från industribuller utanför bostadens fasad får vara högst 40 dBA mellan kl 22-06.

Luftintag ska placeras på tak eller översta våningsplan, riktas mot väst, nordväst eller sydväst och vara manuellt avstängningsbar.

Högsta vibrationsnivå i sovrum får inte överstiga 0,4 mm/s nattetid.

Lägsta nivå på färdigt golv i bostäder och öppningar i byggnader ska vara minst +3,9 om inte annat översvämningsskydd ordnas till denna höjd. Byggnad ska utföras med vattentät konstruktion under denna nivå.

Sanering av förorenade fyllnadsmassor ska ske innan startbesked får ges. Sanering är anmälningspliktigt.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

UPPLYSNINGAR

Lägsta golvnivå ska ligga 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas. Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning. Hänsyn ska tas till lågfrekvent buller och dess påverkan på ljudmiljön inomhus i bostäder.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning genomförandebeskrivning

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

Sonja Johansson