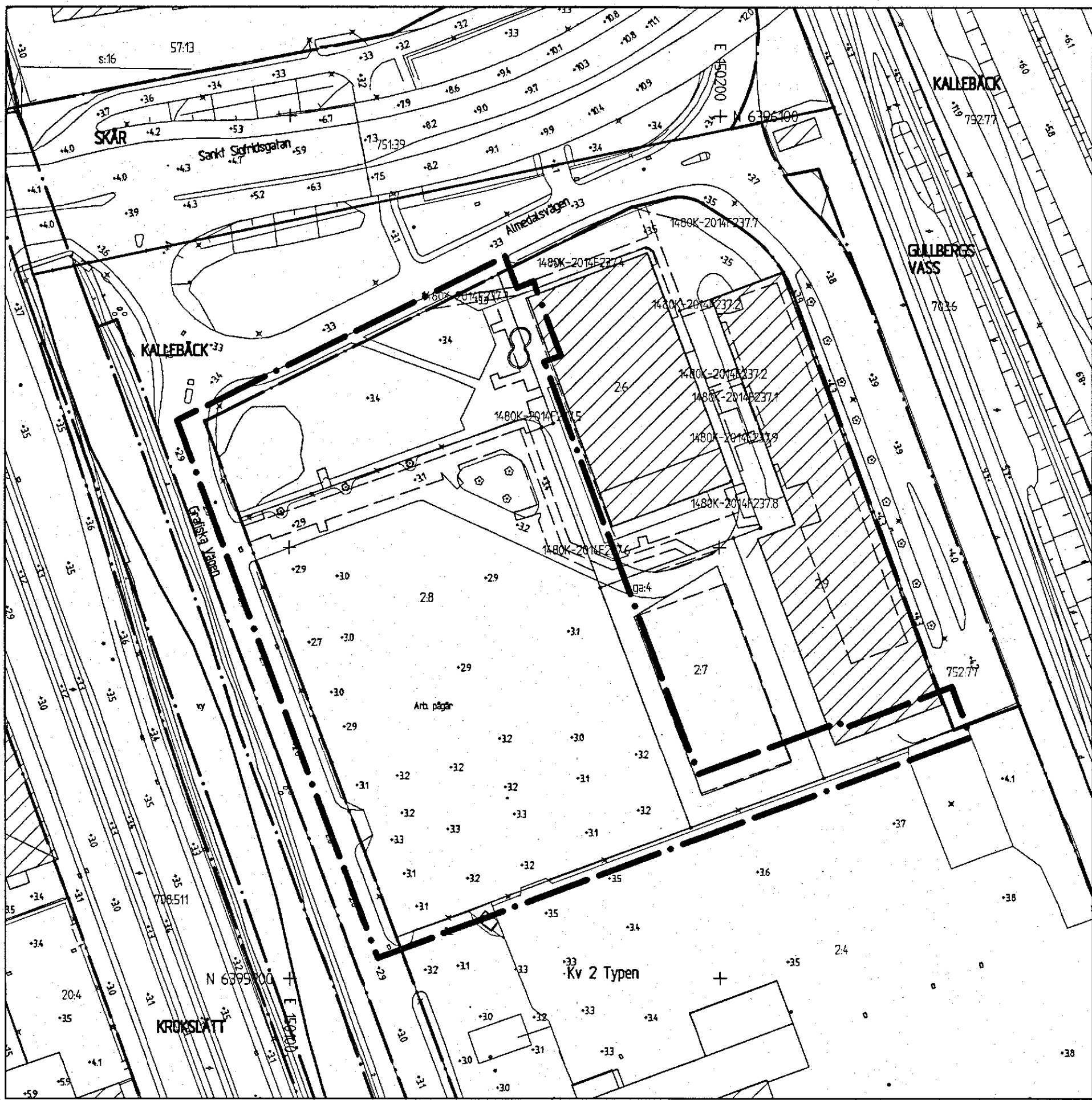
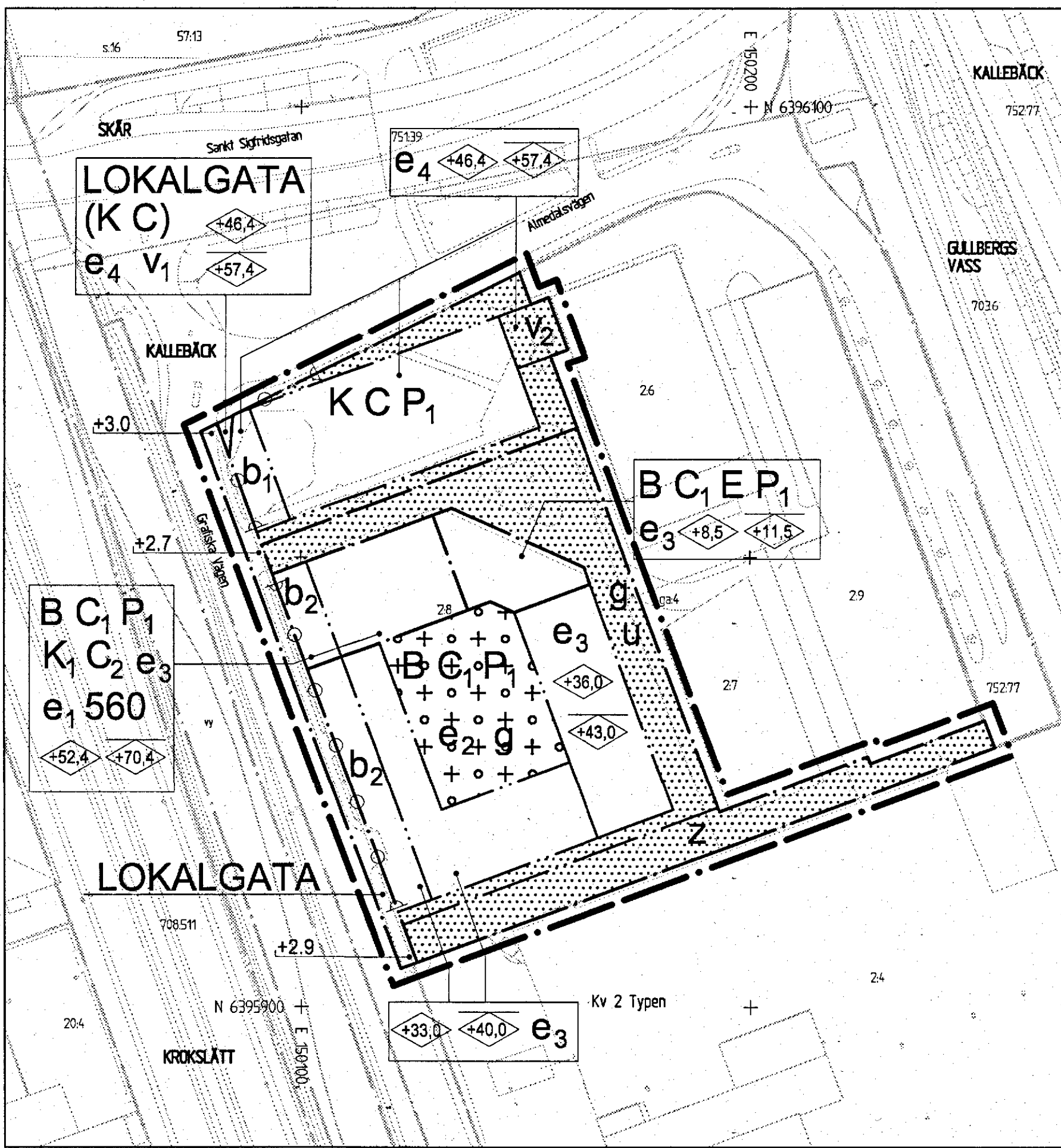


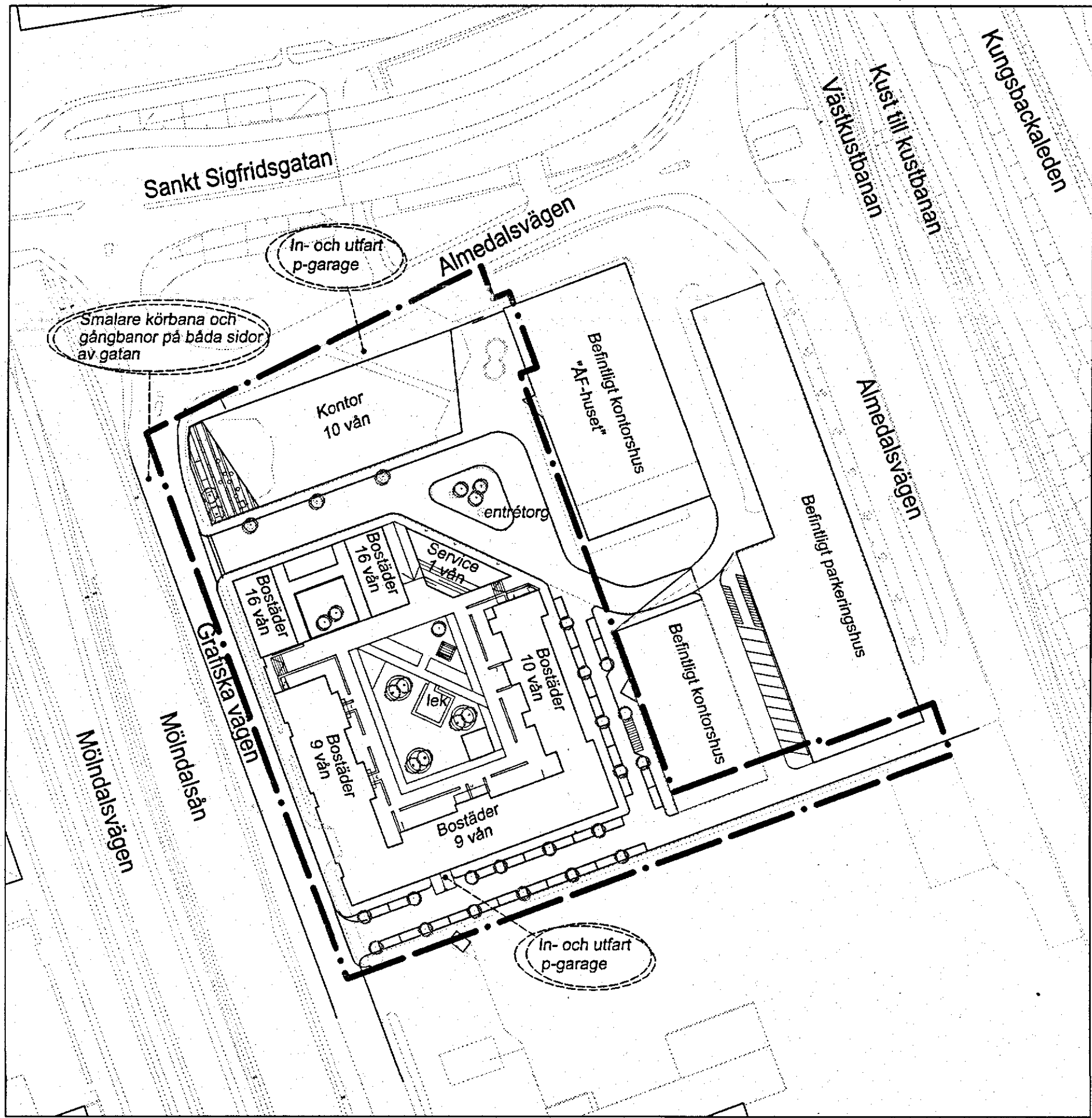


GRUNDKARTA

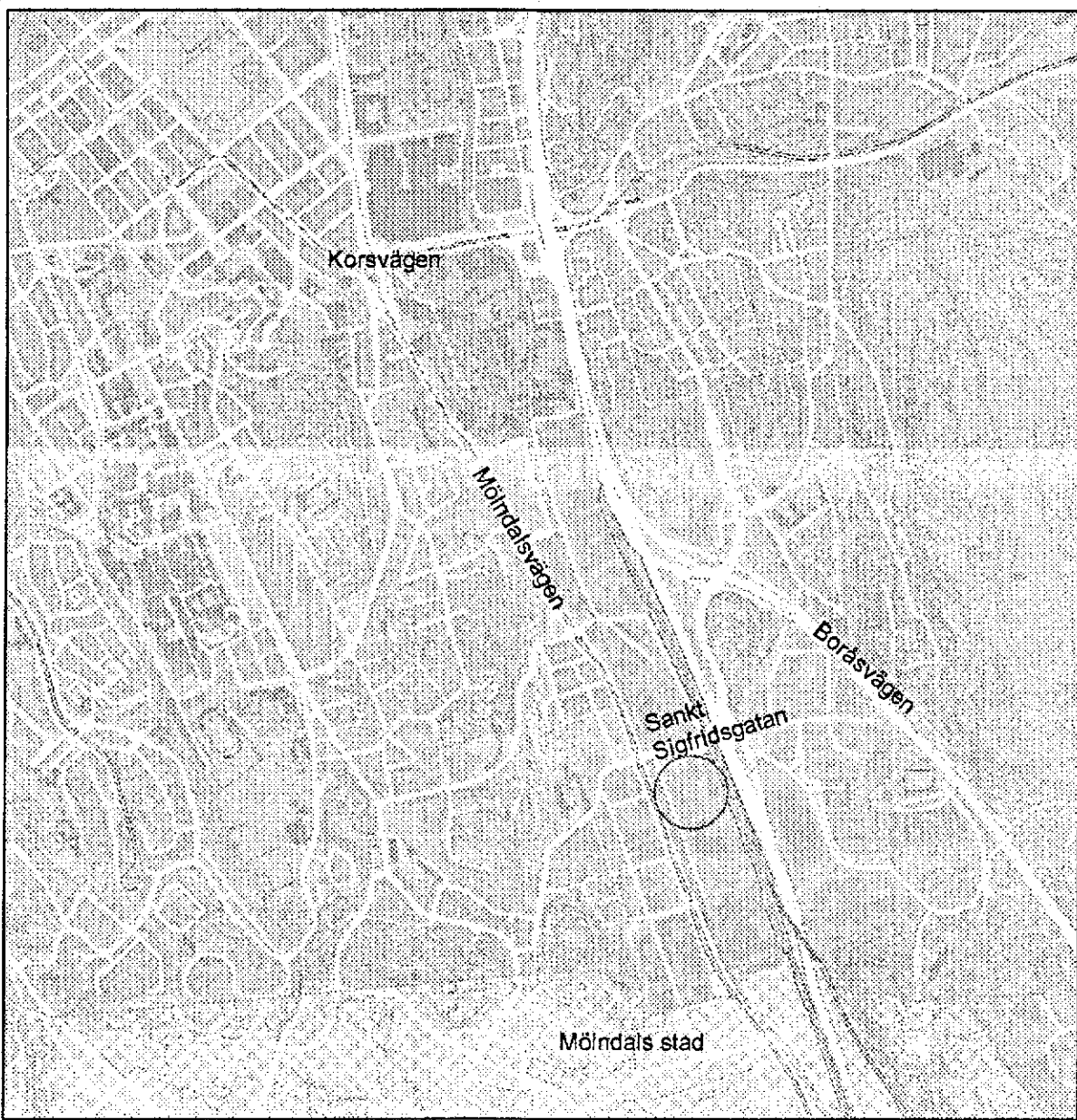


PLANKARTA

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

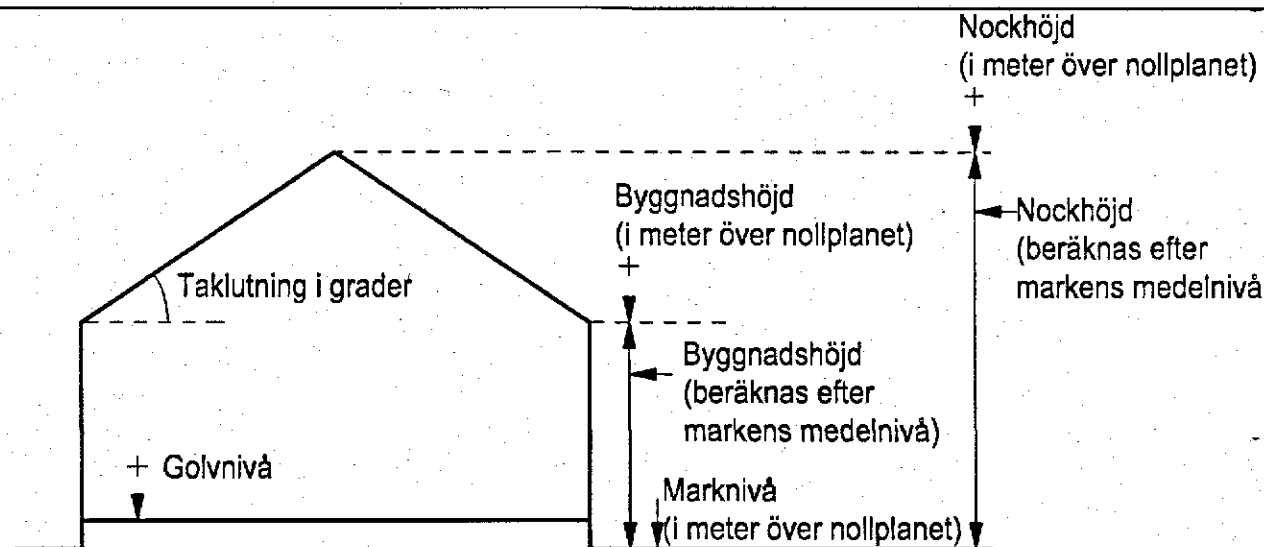


ILLUSTRATIONS-
RITNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Karolina Örneblad



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

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

- B C₁ 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.
- K C 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.
- (K C) Kontor och centrumverksamhet tillåts, utskjutande del över allmän plats.
- K₁ C₂ Kontor och centrumverksamhet tillåts från höjden +31,7 m över nollplanet och uppåt.
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- P₁ Parkeringsgarage tillåts under entréplan och gård.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största sammanlagda byggnadsarea per våningsplan i m² ovan nivån +31,7 m ovan nollplanet. Gäller från närmast belägna golvbjälklag.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m². Enskild byggnad får vara högst 50 m².
- e₃ Områden betecknade med e₃ får tillsammans bebyggas med max 32 000 m² bruttoarea ovan mark.
- e₄ 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.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

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

6. MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 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.

- v₁ Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd från mark är 5,1 m.
- v₂ 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 utfartsramper.

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.

- b₁ Marken får inte belastas ovan nivå +2,9.
- b₂ 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. 2016-05-17 § 214
KF antagande 2016-12-24 och 2018-06-28 AM
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning genomförande
Område innehållande bostadsändamål mm samt laga kraft efter överklagande

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

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

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Blandad stadsbebyggelse vid
Tändsticksfabriken
inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg

Göteborg 2015-09-29

rev 2016-05-17

Birgitta Löf
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare

Karolina Örneblad
Planarkitekt AL Studio