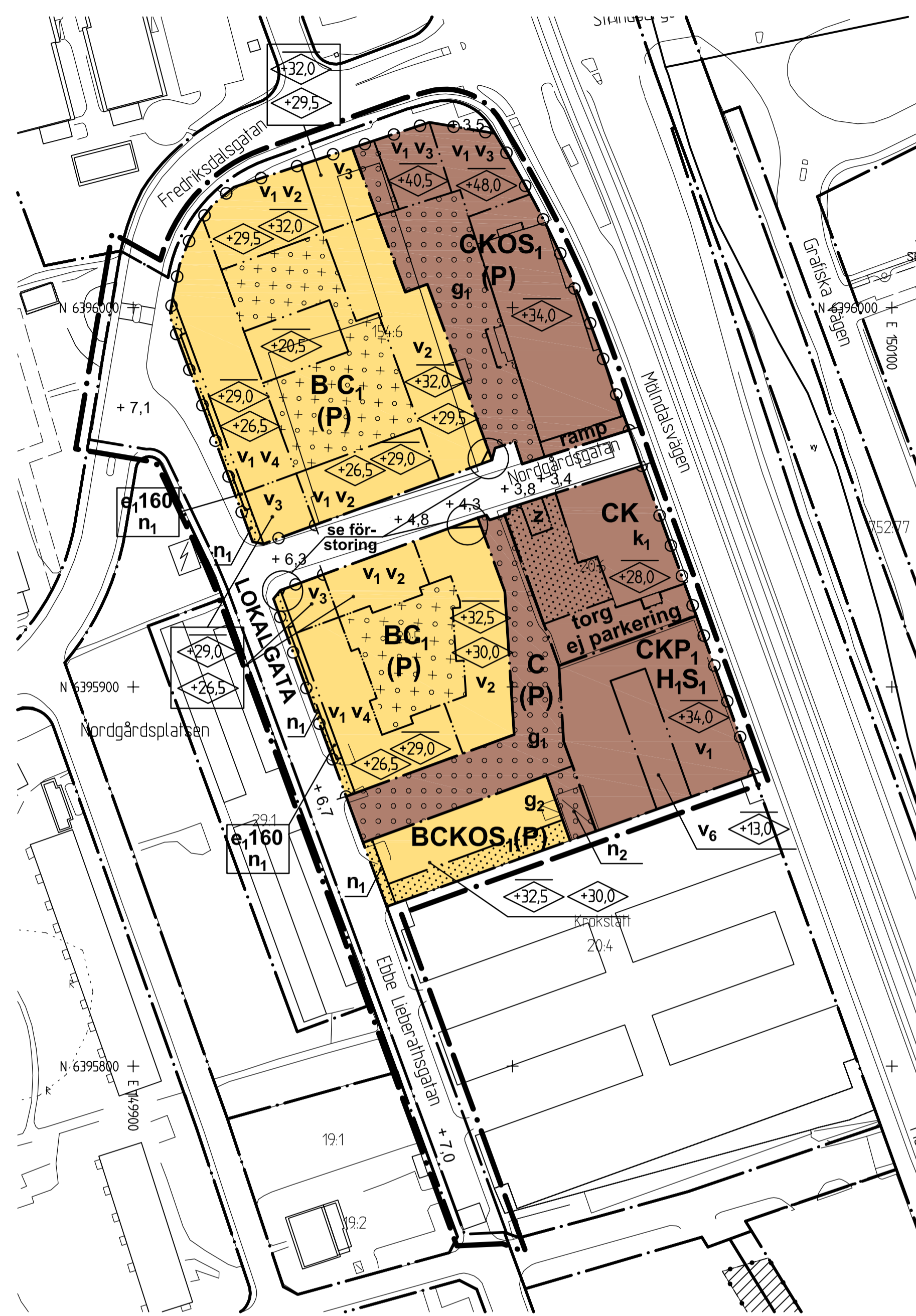


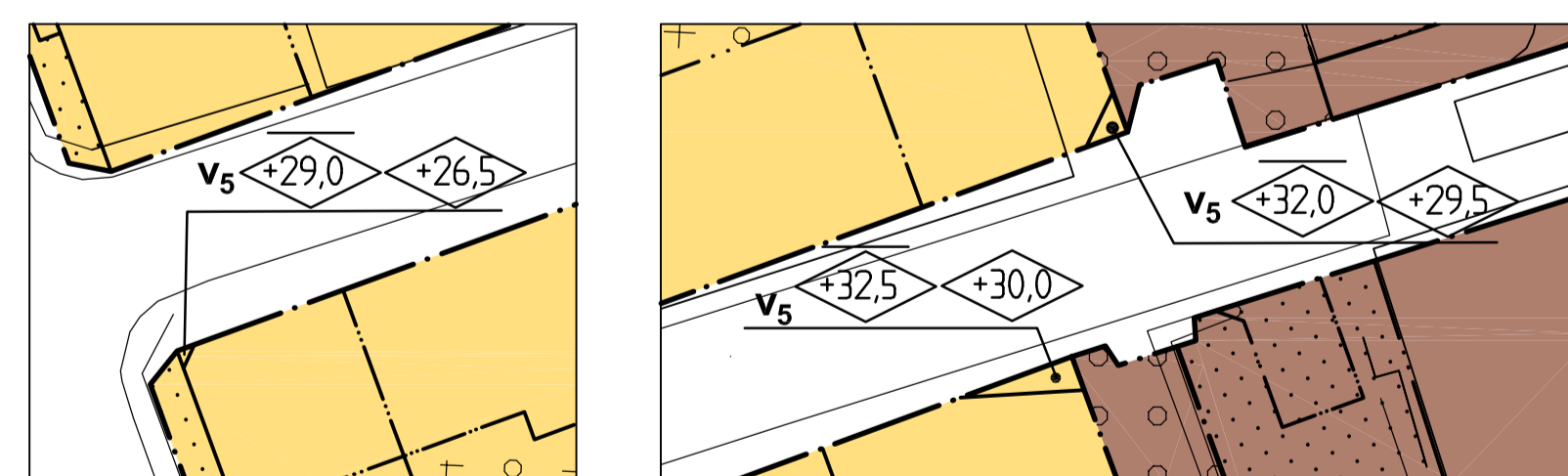
PLANKARTA,
tillägg till E 4973

Skala 1 :1000 (A1)

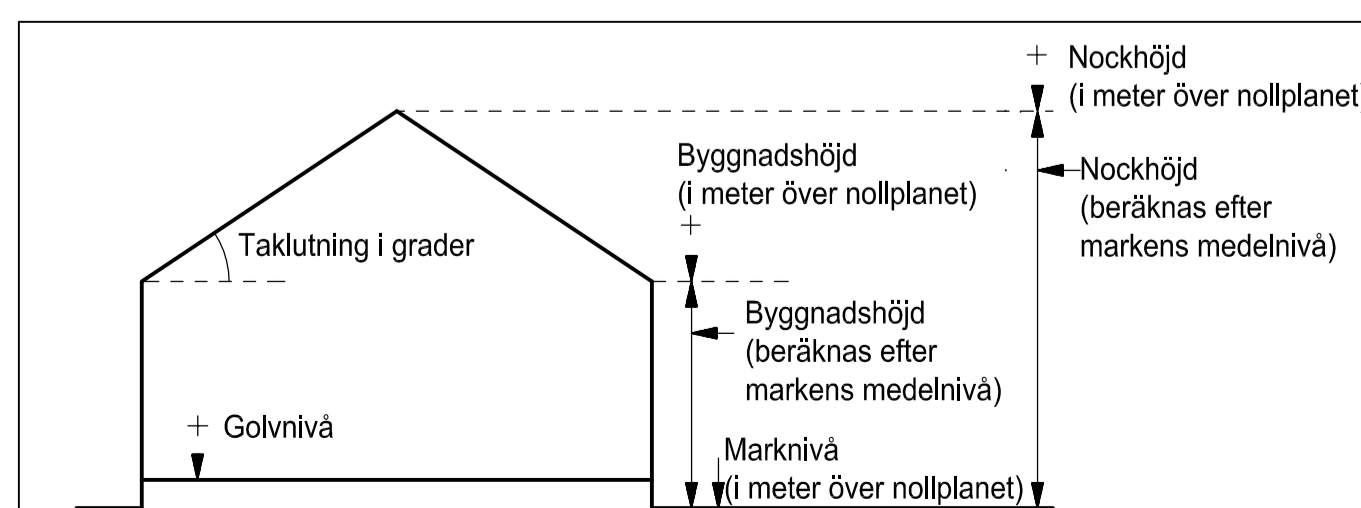


PLANKARTA

Skala 1 :1000 (A1)



Förstoring av del av plankarta



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

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

UPPLYSNINGAR

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Dagvatten ska fördröjas på kvartersmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Fastighetsindelingsbestämmelse 1480K-III-5146 upphör att gälla i sin helhet och 1480K-III-3859 upphör för den del som ligger inom planområdet. Kvalitetsprogram ska vara vägledande vid gestaltning och utformning.

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 Lokaltrafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrumändamål
- C₁** Centrumändamål medges i bottenplan.
- H₁** I bottenplan medges endast handel. Övervägande del av fasad i bottenplan mot Mölndalsvägen och kvartersstorg ska vara glasad.
- K** Kontor
- O** Tillfällig vistelse
- S₁** Skola, ej förskola eller grundskola.
- P₁** Parkering, dock ej i bottenplan.
- (P)** Parkering. Användning under huvudanvändning.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

4. UTNYTTJANDEGRAD

e,000 Exploaterings största omfattning i BTA ovan mark. Härutöver medges källarplan samt balkonger. Högsta byggnadshöjd är 13,5 meter.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast byggas under med körbart och/eller planterbart bjälklag. Komplementbyggnader får dock finnas med en största sammanhängande BYA om 60 kvm. Balkong och loftgång tillåts kraga ut.
- Marken får endast byggas under med körbart bjälklag.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, underjordiskt garage.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik.

Marken får endast byggas under med körbart bjälklag.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, underjordiskt garage.

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik.

6. MARKENS ANORDNANDE

Förgård som ej får utgöra uteplats för enskild bostad. Skärmtak får finnas.

Skärmtak får finnas.

Marken får endast bebyggas med ramp till underjordiskt garage.

Parkeringsplats får inte finnas.

Entrétorg med cykel-parkering ska finnas. Skärmtak och bodar för handel får uppföras.

Körbar utfart får inte anordnas

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts tekniska installationer.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter och största taklutning är 30 grader.

Minst en entré ska finnas mot allmän plats.

I bottenplan ska fri höjd till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter och lokal för centrumändamål får finnas.

I bottenplan ska fri höjd till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter och lokal för centrumändamål, om minst 90 kvm, ska finnas.

I bottenplan ska mått till undersida ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter från intilliggande gatunivå och lokal för centrumändamål får finnas.

Byggnad får ej finnas i bottenplan.

Trappor och balkong medges ovan angiven höjd.

För bostadshus gäller att balkonger och burspråk tillåts kraga ut högst 1,5 meter från fasad mot lokal- och kvartersgata i våning två och uppåt.

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och trapphus anordnas till en största sammanlagd andel om 50% av respektive fasadlängd.

Parkeringsgarage får inte finnas i bottenplan i fasad mot lokalgata.

Vid ändring av exteriören ska särskilt beaktas byggnadens arkitektoniska egenart och de kulturhistoriska kvaliteterna som angivits i planbeskrivningen under rubriken Kulturmiljövården.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

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

Marken på innergård inom med BC₁ betecknat kvarter ska bestå av mjuk mark till minst 50 % av ytan.

Högsta tillåtna belastning av marken utifrån grundkartans nivåer är motsvarande 20 kPa.

8. RISK- OCH STÖRNINGSKYDD

Innan startbesked ges ska marken saneras i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden.

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

Tilluftsintag i byggnader längs Mölndalsvägen ska lokaliseras mot väster.

Riktvärdet 0,4 mm/s vikt RMS får inte överskridas i bostäder.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-3859 upphör att gälla för del inom planområdet.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2016-08-30
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder och verksamheter söder om Fredriksdalsgatan, samt ändring av detaljplan för Verksamheter vid Mölndalsvägen, inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2016-08-30, reviderad 2016-12-20

Viveca Risberg Sirpa Antti-Hilli Eva-Marie Larsson Gunnar Håkansson
TF Planchef Konsultsamordnare Planarkitekt, Norconsult Arkitekt, Norconsult