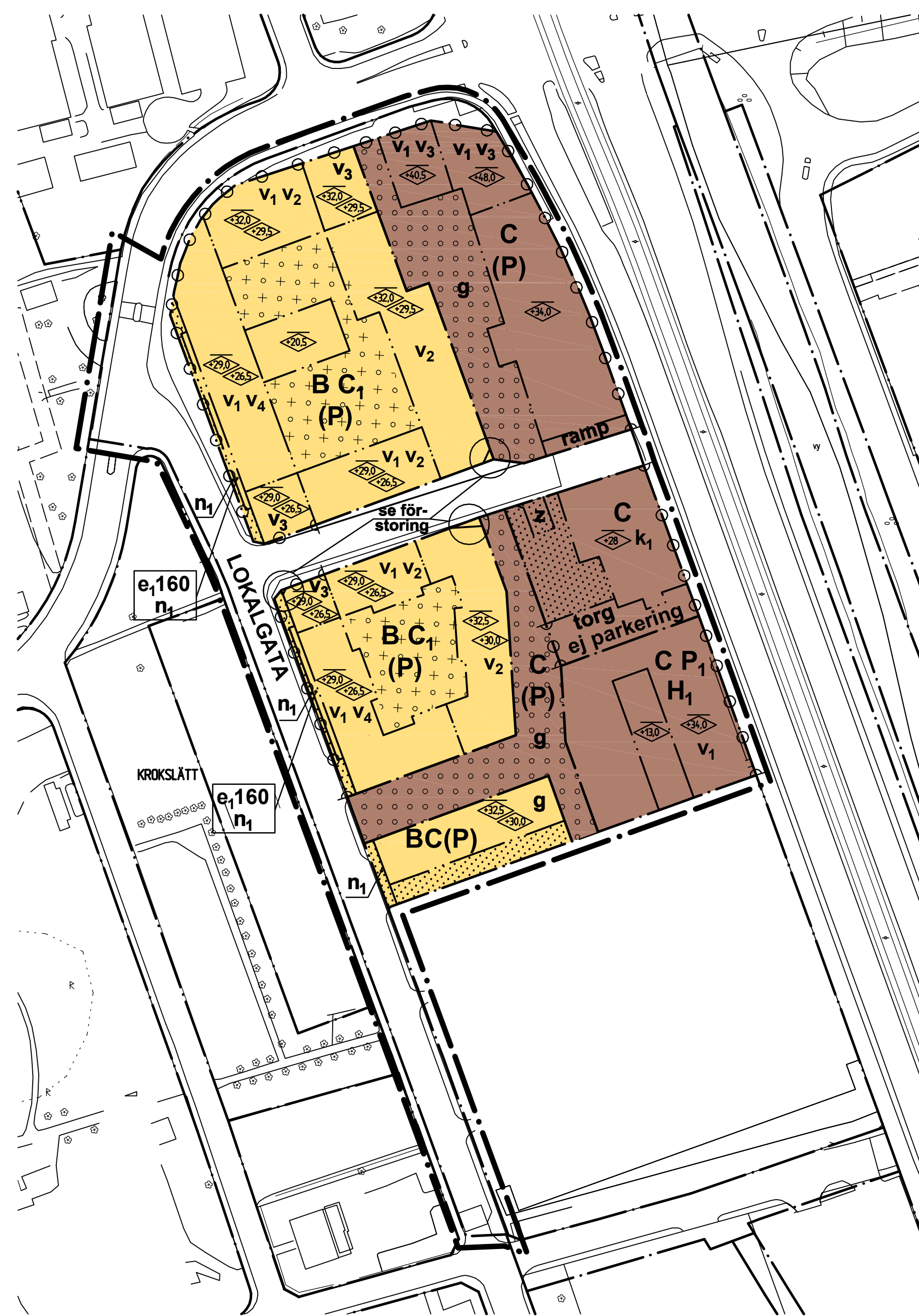


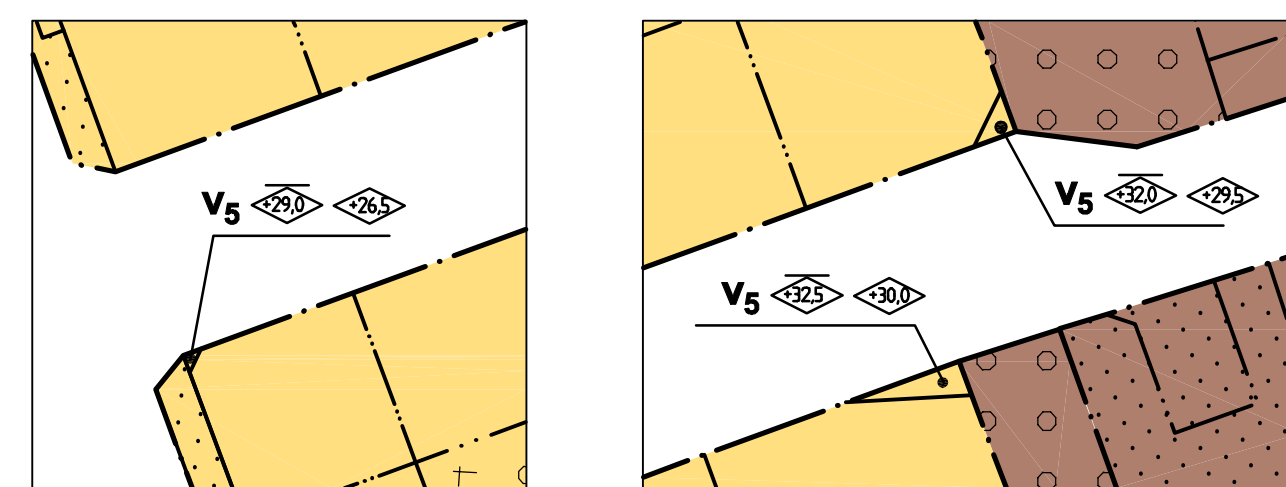
PLANKARTA,
tillägg till E 4973

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



PLANKARTA

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

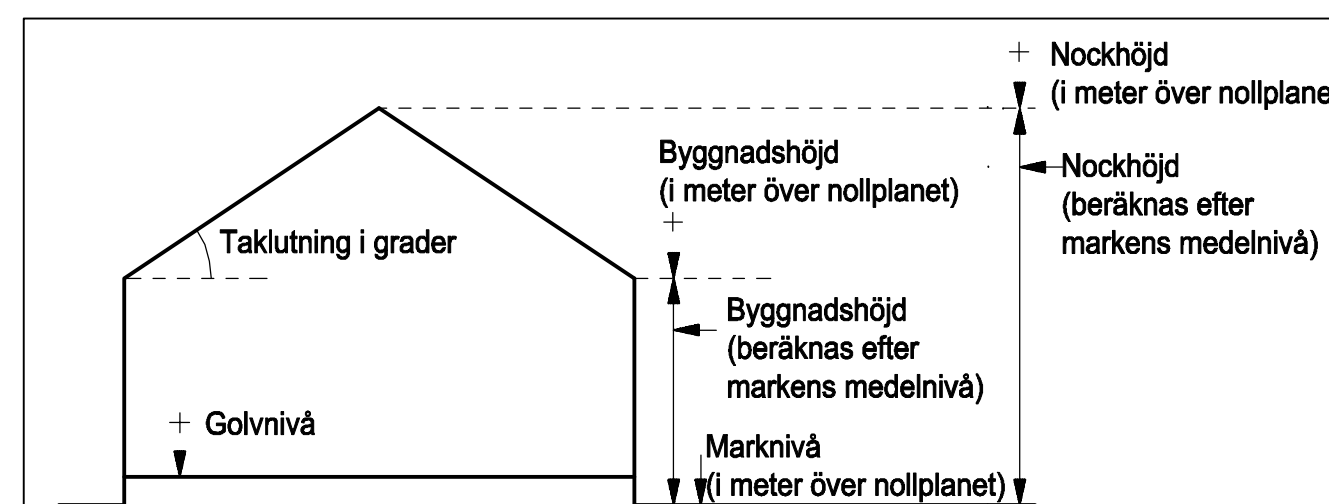


Förstoring av del av plankarta



PLANOMRÅDET

Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult



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

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** Bostäder
- C** Centrumändamål
- C₁** Centrumändamål medges i bottenplan.
- H₁** I bottenplan medges endast handel. Övervägande del av fasad i bottenplan mot Mölndalsvägen och kvarterstorg ska vara glasad.

P₁ Parkering, dock ej i bottenplan.

(P) Parkering. Användning under huvudanvändning.

3. UTNYTTJANDEGRAD

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

4. 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.

Marken får endast byggas under med körbart bjälklag.

g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

z Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik.

5. MARKENS ANORDNANDE

n₁ Förgård som ej får utgå utepplats för enskild bostad. Skärmtak får finnas.

ramp Marken får endast bebyggas med ramp till underjordiskt garage.

ej parkering Parkeringsplats får inte finnas.

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

Körbar utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3.0 meter och största taklutning är 30 grader.

v₁ Minst en entré ska finnas mot allmän plats.

v₂ I bottenplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter och lokal för centrumändamål får finnas.

v₃ I bottenplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter och lokal för centrumändamål, om minst 90 kvm, ska finnas.

v₄ I bottenplan ska mått till undersida ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter från intilliggande gatunivå och lokal för centrumändamål får finnas.

v₅ Byggnad får ej finnas i bottenplan.

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 fasadens längd. Takkupor får ha en största längd om 2,5 meter och trapphus får ha en största längd om 5 meter.

Parkeringsgarage får inte finnas i bottenplan i fasad mot lokalgata.

k₁ Byggnadens kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart ska särskilt beaktas vid ändring av exteriör.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >60 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus.

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

SAMRÅDSHANDLING

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

Marken på innergården ska bestå av mjuk mark till minst 50 % av ytan.

7. RISK- OCH STÖRNINGSKYDD

Lägsta nivå på överkant färdigt golv och öppningar i nya byggnader ska vara minst +3,7 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.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

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

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

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-5146 upphör att gälla i sin helhet.

Kvalitetsprogram ska vara vägledande vid gestaltning och utformning.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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 2015-08-18

Gunnel Jonsson
Planchef

Carolina Högvall
Planarkitekt

Sofia Larsson
Arkitekt, Norconsult AB

KARTA 1 (2)

2 - XXXX