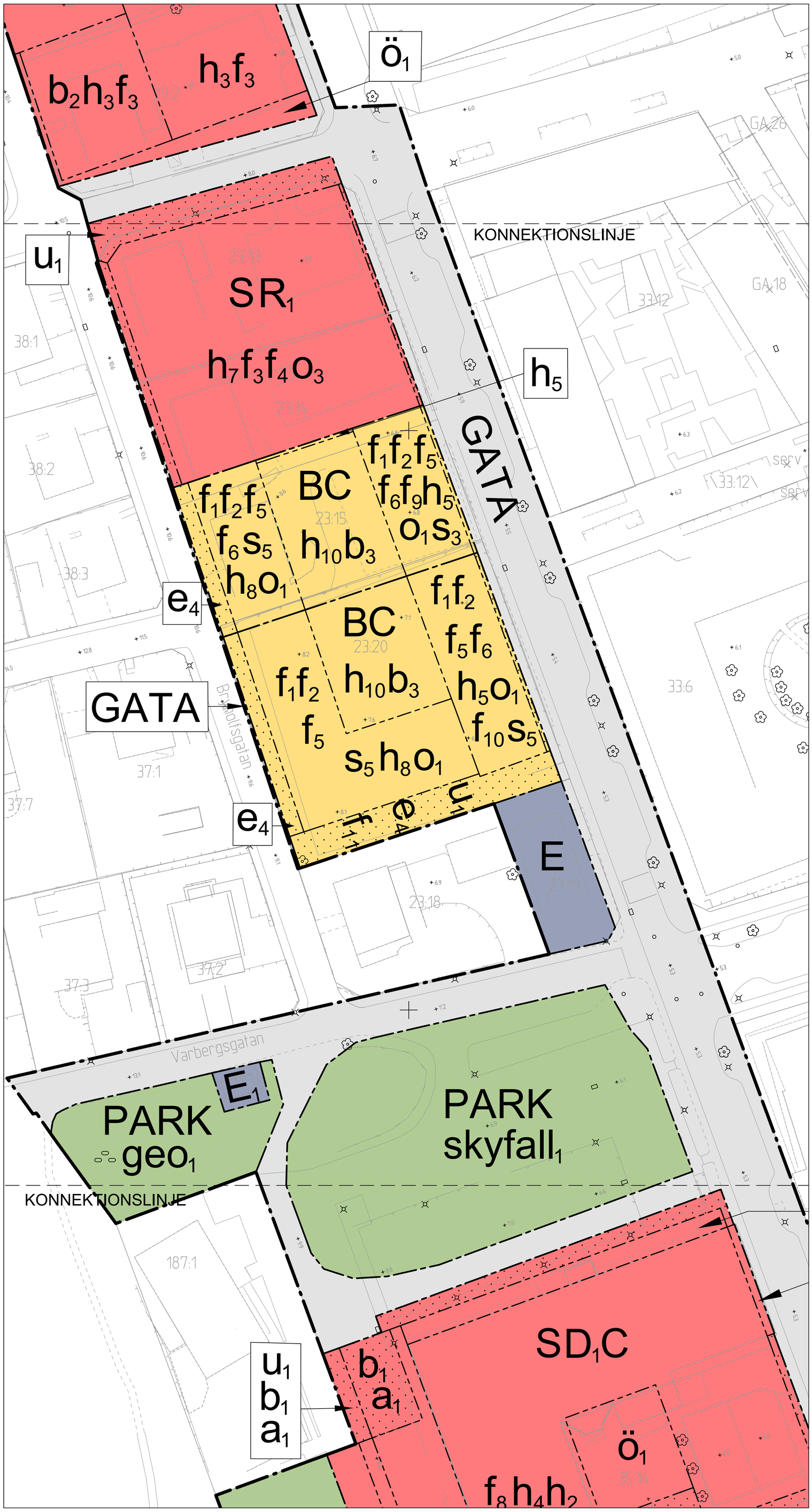


PLANKARTA (2/3)

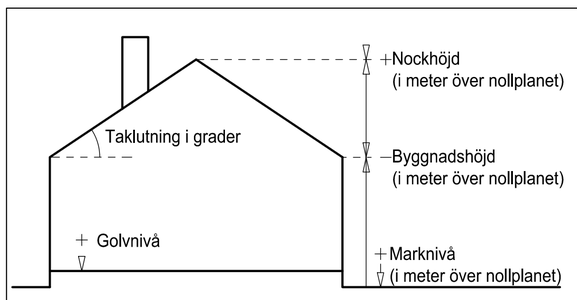
10 0 10 20 30m

Skala 1:400 (A1), 1:800 (A3)

2 -5702 st

BETECKNINGAR PLANKARTA

- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

Fortsättning PLANBESTÄMMELSER

f_5 Fasader mot allmän plats ska ovan entrévåningen utformas med en fönstersättning som betonar fasadens vertikalitet och med ett välgestaltat övre avslut.

f_6 Byggnad som uppförs med det huvudsakliga ändamålet bostad ska utformas med en tydligt markerad sockelvåning.

f_7 Byggnad ska utformas med sadeltak. Platt tak medges vid anordnande av takterrass eller gröna tak, förutom mot Ebbe Lieberathsgatan. Takterrasser ska vara infällda i taket samt indragna från fasadlivet och placerade i nedre delen av takfallet. Största djup för terrasser är 4.0 meter. Tekniska installationer ska rymmas inom takets volym.

f_8 Takterrass eller växtbeklätt tak tillåts ej mot Ebbe Lieberathsgatan. Takterrasser ska vara infällda i taket samt indragna från fasadlivet och placerade i nedre delen av takfallet. Största djup för terrasser är 4.0 meter. Tekniska installationer ska rymmas inom takets volym, gäller ej mot gård.

f_9 Lägsta våningshöjd i lokaler för centrumändamål ska vara 3.6 meter över angränsande marks medelnivå. Gäller ej mot gård.

f_{10} Minsta våningshöjd i gatuplan mot Ebbe Lieberathsgatan ska vara 3.3 m, Demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får anordnas. Minst hälften av bostäderna i gatuplan mot Ebbe Lieberathsgatan ska ha en egen tillgänglig entré mot gata. Minst 30% av arean på fasad i gatuplan mot Ebbe Lieberathsgatan ska utgöras av glasad yta.

f_{11} Fri höjd under balkong får inte understiga 4.5 meter.

Utförande

b_1 Vid belastning överstigande 10 kPa av befintliga marknivåer (enligt tillhörande grundkarta) ska kompenserande åtgärder utföras.

b_2 Lägsta nivå för färdigt golv är +11.0 meter över angivet nollplan. Golv och öppningar tillåts under denna nivå om de kompletteras med vattentät konstruktion eller skydd.

b_3 Gården ska utformas för att vara planterbar till minst 35% med ett jorddjup på i genomsnitt >50 cm. Inom den planterbara ytan ska det per 100 kvadratmeter gårdsyta rymmas minst 0.3 träd med minst 8 kubikmeter jordvolym per träd och ett minsta jorddjup på 0.7 meter.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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 . (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

e_1 Största bruttoarea är 8800 m²

e_2 Största totala byggnadsarea är 200 m²

e_3 Största bruttoarea är 5200 m². (Begränsas av användningsgräns)

e_4 Undantag från bestämmelse om att marken inte för förses med byggnad får medges för utkragande balkonger. Balkonger får kraga ut som mest 1.8 meter och får inte glasas in.

e_5 Största totala byggnadsarea är 50 m²

e_6 Största totala byggnadsarea är 100 m²

Villkor för startbesked

a_1 Startbesked får inte ges för åtgärder som skapar laster över 10 kPa (utifrån för planen tillhörande grundkarta) förrän markens stabilitet har säkerställts.

Ändrad lovplikt

a_2 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 20 centimeter 130 centimeter från markhöjd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Parkering i entrévåning får med undantag för in- och utfart inte placeras närmare fasad mot allmän plats än 5.0 meter. Gäller inte inom användningen B_1C.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter över omgivande mark.

Skydd mot störningar

Åtgärder inom respektive fastighet ska utföras på ett sätt som säkerställer att flödesvägar, fördröjning och avvattning av skyfallsregn bibehålls. Åtgärderna omfattar även skydd av ny och befintlig bebyggelse.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroreningar.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer	SBF-2023-00497
Tidigare dnr.	0152/19 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart	2017-12-19
Antagande	
Laga kraft	

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2026-10-21

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan Centrum öst

Robin Stenberg
Projektledare

Stefan Stare
Plankonsult, Arkitema

PLANKARTA (2/3) 2 -5702