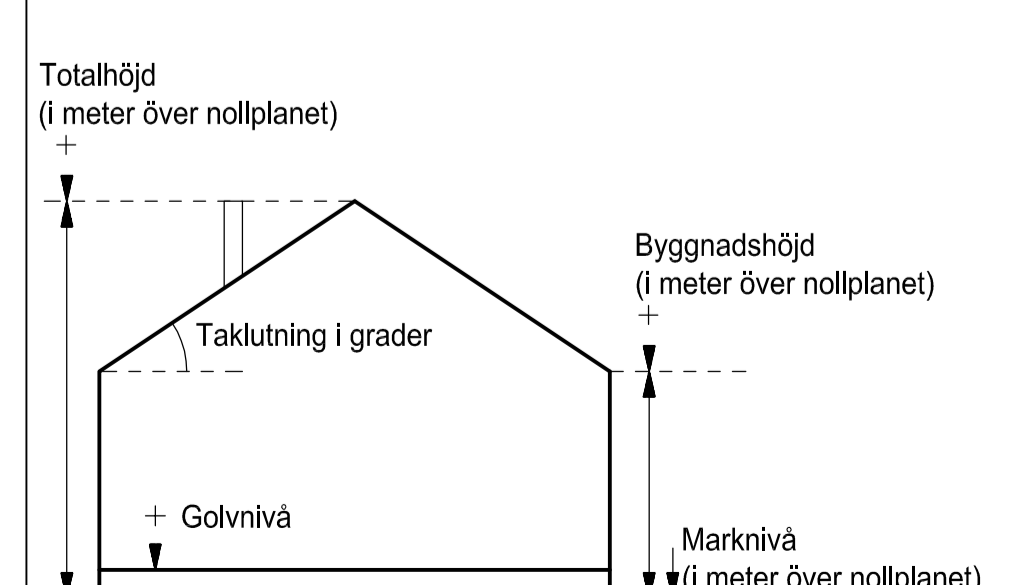
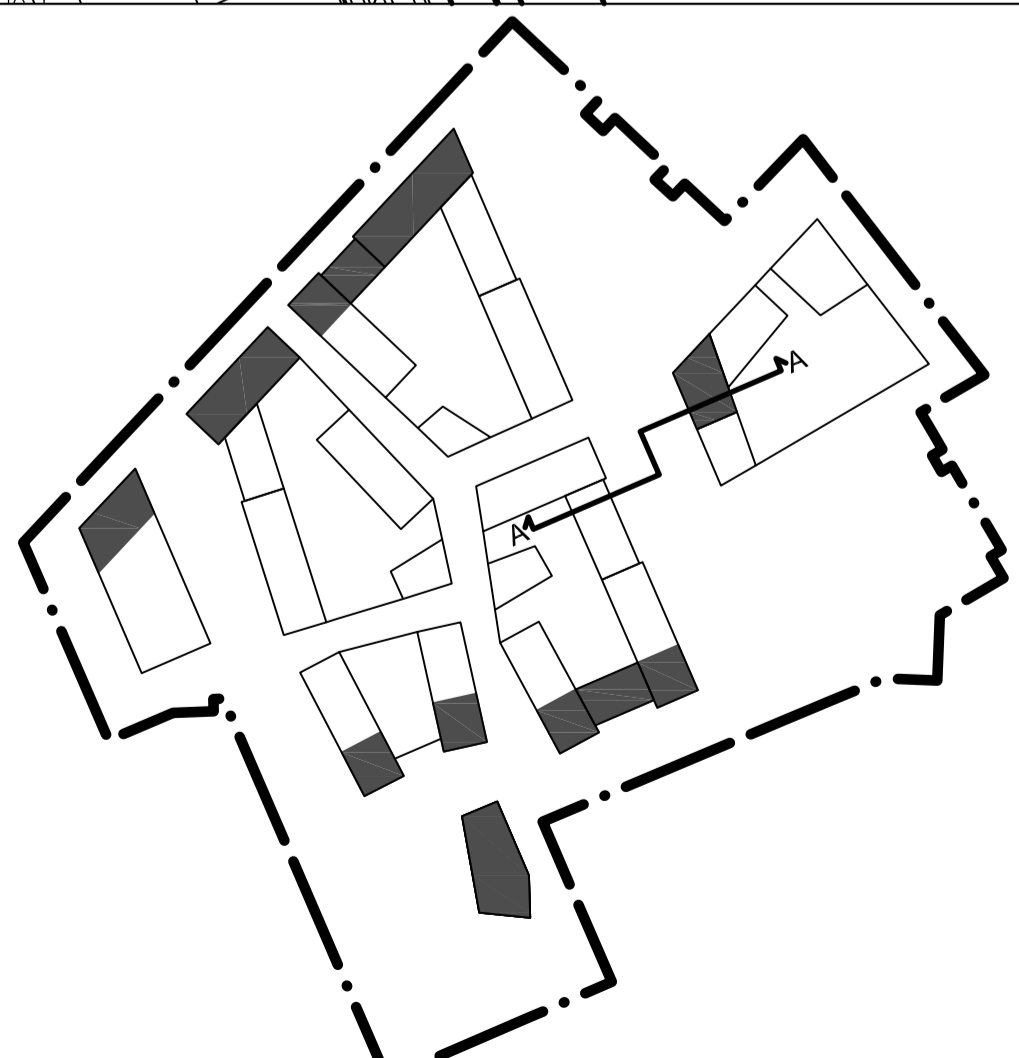


2 -5210



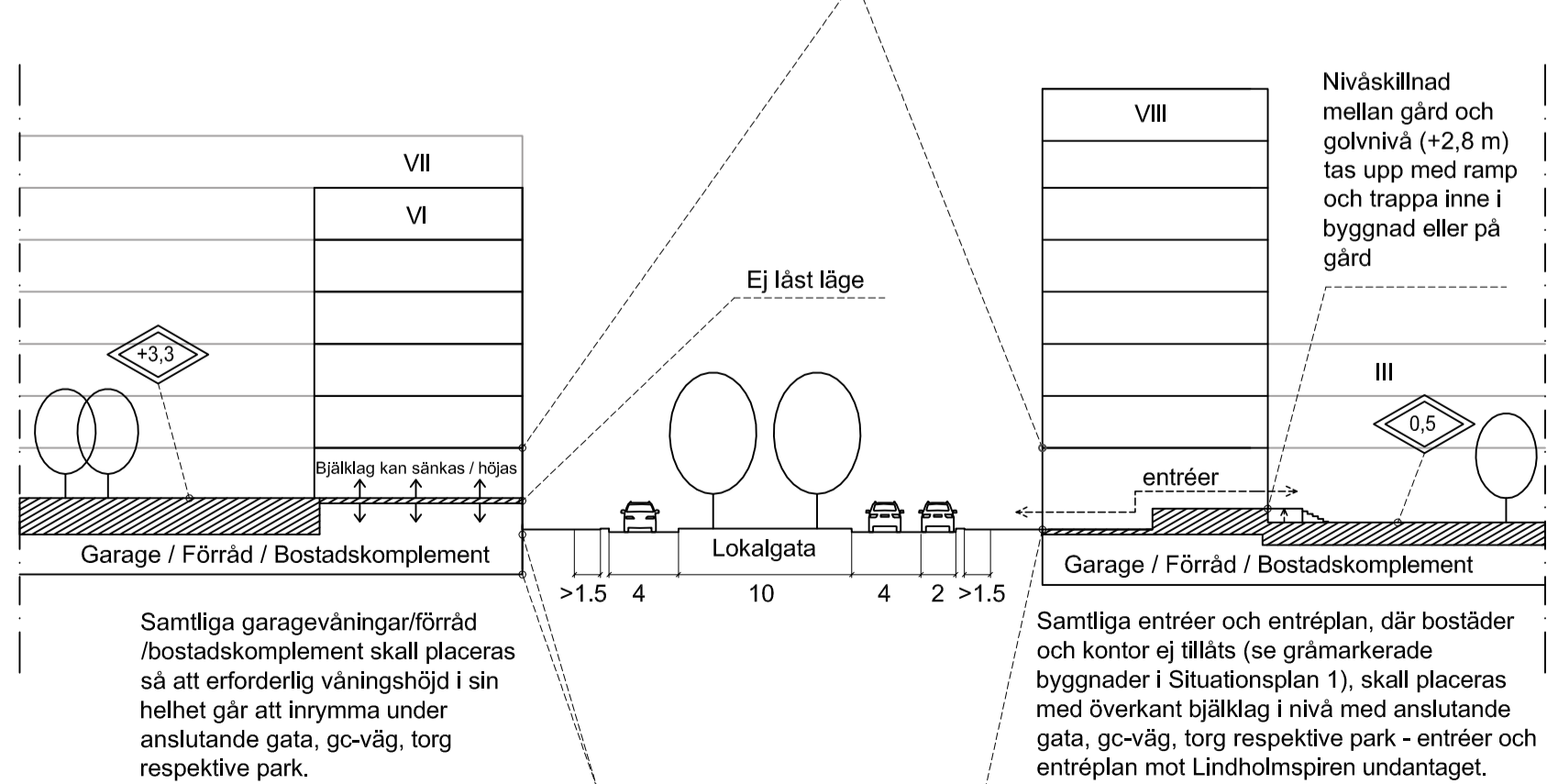
Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.



SITUATIONSPLAN 1: Grämmerad yta visar del av byggnad där bostäder och kontor ej tillåts i entréplan.

**entréer:** Samtliga entréer för bostad respektive skola/förskola skall mot gård placeras på en nivå om lägst +2,8 m. Entréer skall vara genomgående och mot utsida kvarter placeras i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg respektive park.

Samtliga entréer och entréplan inom hela planområdet skall mot gata, gc-väg, torg respektive park utformas med en våningshöjd som med underkant bjälklag när upp till lägst nivån +6,6 m.



SEKTION A-A: Principsektion genom Götaverksgatan (plusnivåer angivna i meter över nollplanet)

**BETEKNINGAR 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
- GCVÄG** Gång- och cykeltrafik
- PARK** Park
- TORG** Gång- och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts. Vattenområde där kaj och gångbryggor får uppföras.
- KAJ**

**2. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**

- W** Vattenområde

**3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder, dock ej i entréplan i del av byggnad som är markerat i Situationsplan 1.
- C** Centrum, dock ej som kontor i entréplan i del av byggnad som är markerat i Situationsplan 1.
- C<sub>1</sub>** Centrum och icke störande verksamhet.
- S** Skola och förskola.
- K** Kontor, dock ej i entréplan i del av byggnad som är markerat i Situationsplan 1.

**4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Dagvatten ska tas om hand lokalt inom planområdet innan det avleds till allmän dagvattenledning och/eller Göta älv.
- + 0,0** Föreskriven höjd i meter över nollplanet.
- gatu nivå** Höjd i nivå med närmast större anslutande gata.
- n<sub>1</sub>** Skall utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.
- n<sub>2</sub>** Skall utformas med markstensbeläggning.

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- g<sub>1</sub>** Byggnad får inte uppföras. Ej parkering om inget annat anges.
- g<sub>2</sub>** Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart. Gård skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Parkeringsanläggning under mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gäller inom hela användningsområdet.

**6. MARKENS ANORDNANDE**

- parkering** Parkering får anordnas. Körbar utfart får inte anordnas.
- n<sub>3</sub>** Gård skall anordnas som grön gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation. Ramp till entré får anordnas till en högsta höjd av +2,8 m.
- n<sub>4</sub>** Terrassering med växtlighet skall finnas.
- n<sub>5</sub>** Skall utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.
- n<sub>6</sub>** Skall utformas som gata tillhörande Götaverksgatan. Staket, murar eller annan avgränsning får inte finnas.

**7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

Samtliga entréer för bostad resp. skola/förskola skall mot gård placeras på en nivå om lägst +2,8 m (se ex. i Sektion A-A). Entréer skall vara genomgående och mot utsida kvarter placeras i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg resp. park.

Samtliga entréer och entréplan där bostäder och kontor ej tillåts (se Situationsplan 1), skall placeras med överkant bjälklag i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg respektive park, (se ex. i Sektion A-A) - entréer och entréplan mot Lindholmspiren undantaget.

Samtliga entréer och entréplan inom hela planområdet skall mot gata, gc-väg, torg resp. park utformas med en våningshöjd som med underkant bjälklag när upp till lägst nivån +6,6 m (se ex. i Sektion A-A).

Samtliga garagevåningar/förråd /bostadskomplement skall placeras så att erforderlig våningshöjd i sin helhet går att inrymma under anslutande gata, gc-väg, torg respektive park (se ex. i Sektion A-A).

Minsta fria höjd för balkonger, skärmtak och burspråk är +6,6 m. Mot gata och torg tillåts balkonger och burspråk att kruga ut från fasad max 0,6 m. Burspråk tillåts på högst 20% av fasad och totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35% av fasad. Mot gård får balkonger och burspråk kruga ut från fasad max 1,6 m.

Bostadsbyggnader väster om Götaverksgatan skall ha en asymmetrisk profil. Ett exempel redovisas i Kvalitetsprogrammet.

Ljudnivåer för skola, bostäder och uteplatser skall följa riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd (2008:1).

Skyttar och belysning ska utföras så att de inte stör trafiken på Göta Älv.

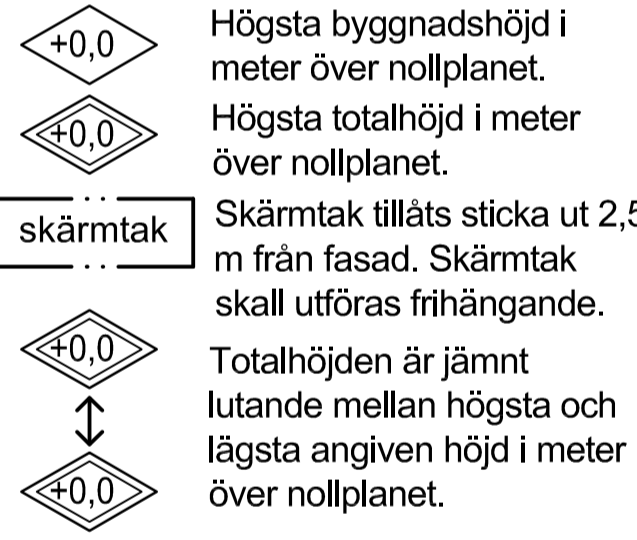
Dagvatten skall tas om hand lokalt inom planområdet innan det avleds till allmän dagvattenledning och/eller Göta älv

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Skärmtak tillåts sticka ut 2,5 m från fasad. Skärmtak skall utföras frihängande.

Totalhöjden är jämnt lutande mellan högsta och lägsta angiven höjd i meter över nollplanet.



**BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)**

BN utställning	2013-06-20
BN godk./antag.	
KF antagande	
Laga kraft	

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000



**Detaljplan för BLANDAD STADSBEBYGGELSE vid Götaverksgatan inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg**

Göteborg 2013-06-20, rev 2013-12-17

Gunnar Persson  
Avdelningschef plan

Karoline Rosgardt  
Planchef

**PLANKARTA**

2 -5210

- 0,0** Högsta totalhöjd i meter över omgivande gatunivå.
- XXX** Högsta antal våningar. Våningshöjd för våning ovan entréplan får uppgå till högst 3 m. Utöver an givet våningsantal får inredd vind inte uppföras. Tekniska installationer t ex hiss och fläktar skall inte sticka upp eller placeras på tak-solpaneler och ventilationsuttag undantaget.
- v<sub>1</sub>** Garage under mark skall anordnas. Gäller inom hela användningsområdet.
- f<sub>1</sub>** Tekniska installationer och skyttar skall inte sticka upp eller placeras på tak.

**8. RISKSKYDD**

Golvnivå och minst en entré till bostad och skola/förskola skall placeras på en nivå på lägst +2,8 m.

Hiss skall kunna nås både från entré på nivån +2,8 m (gård) och från alternativ entré (utsida kvarter) i nivå med anslutande gata, gc-väg, torg respektive park.

Golvnivå i entréplan resp. öppningar i byggnader (entré/port) skall kunna höjas till lägst +2,8 m vid stigande havsnivå.

Byggnader skall utföras vattentäta under nivån +2,8 m och öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än +2,8 m, skall som säkerhet mot inträngande vatten anordnas med översvämningsskydd.

Byggnader och kajkonstruktioner ska pålas och fördjupade utredningar krävs. Stabiliteten inom torgytan och lokal-gatan (vid kajstråket) är tillfredställande för framtida förhållanden med en uppfyllnad till nivå +1,7 m samt med en trafiklast på 5 kPa inom denna del.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

Befintlig gemensamhetsanläggning inom området får ligga kvar. Gemensamhetsanläggning för sopsug får upplätas inom allmänplatsmark.

Marklov krävs för alla schakt, fyllnings- och nivåförändringsarbete. Marklov och bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken klarar av rekommenderade nivåer (föroreningshalter) för aktuell markanvändning.

**10. UPPLYSNINGAR**

Till detaljplanen finns ett Kvalitetsprogram. Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt för att avloppsavledning med självfall ska tillåtas.