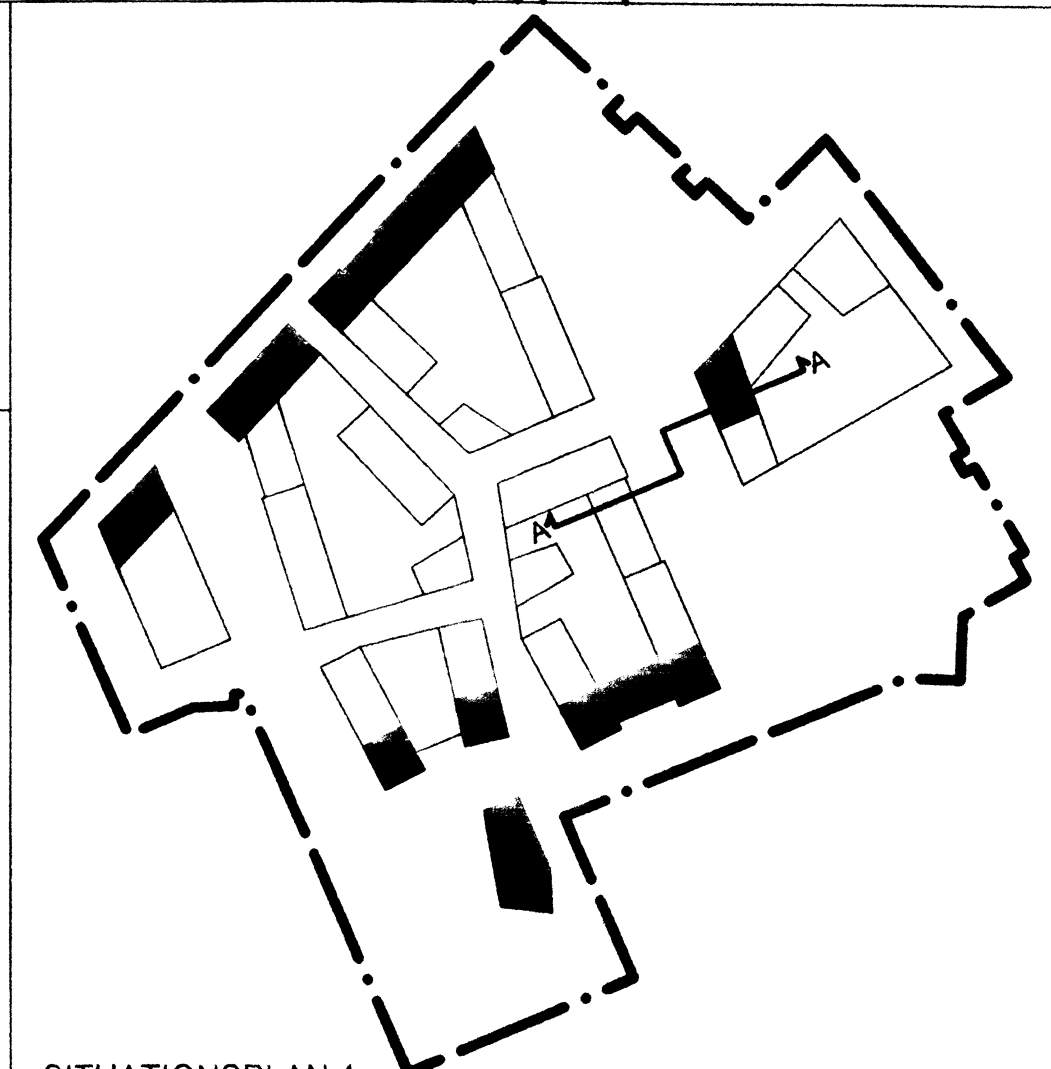


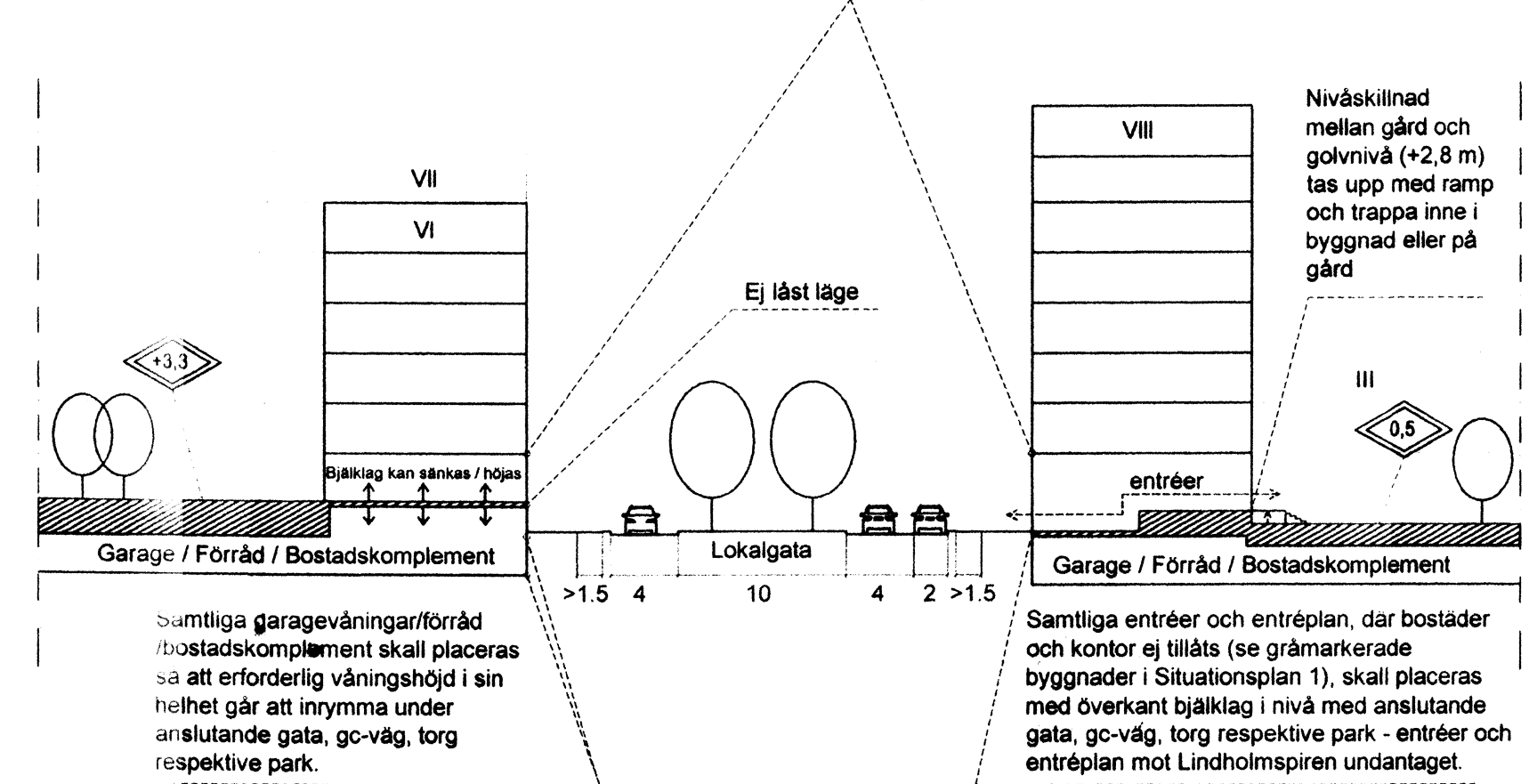
Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



SITUATIONSPLAN 1: Gråmarkerad yta visar del av byggnad där bostäder och kontor ej anses 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 når upp till lägst nivån +6,6 m.



SEKTION A-A: Frittsektion genom Götaverksgatan (plusnivå i angivna i meter över nollplanet)

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

- 2. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**
- W₁ 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.
 - C₁ 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.
 - g_{atunivå} Höjd i nivå med närmast större anslutande gata.
 - n₁ Skall utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.
 - n₂ Skall utformas med markstensbeläggning.

- 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras. Ej parkering om inget annat anges.
 - Underbyggt bjälklag som skall utföras planterbart.
 - Gård skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Parkeringsanläggning under mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gäller inom hela användningsområdet.
 - g₁
 - g₂

- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- parkering Parkering får anordnas. Körbar utfart får inte anordnas.
 - n₃ 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.
 - n₄ Terrassering med växtlighet skall finnas.
 - n₅ Skall utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.
 - n₆ 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 når 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 kräva 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 kräva 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 totalhöjd i meter över omgivande gatunivå.

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.

Garage under mark skall anordnas. Gäller inom hela användningsområdet.

Tekniska installationer och skyltar 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 torget 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 sopug 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 (föreningshalter) 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.

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN utställning	2013-06-20 § 240
BN godk./antag.	2013-12-17 § 474
KF antagande	
Laga kraft	2014-12-15/EW

GRUNDKARTAN

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

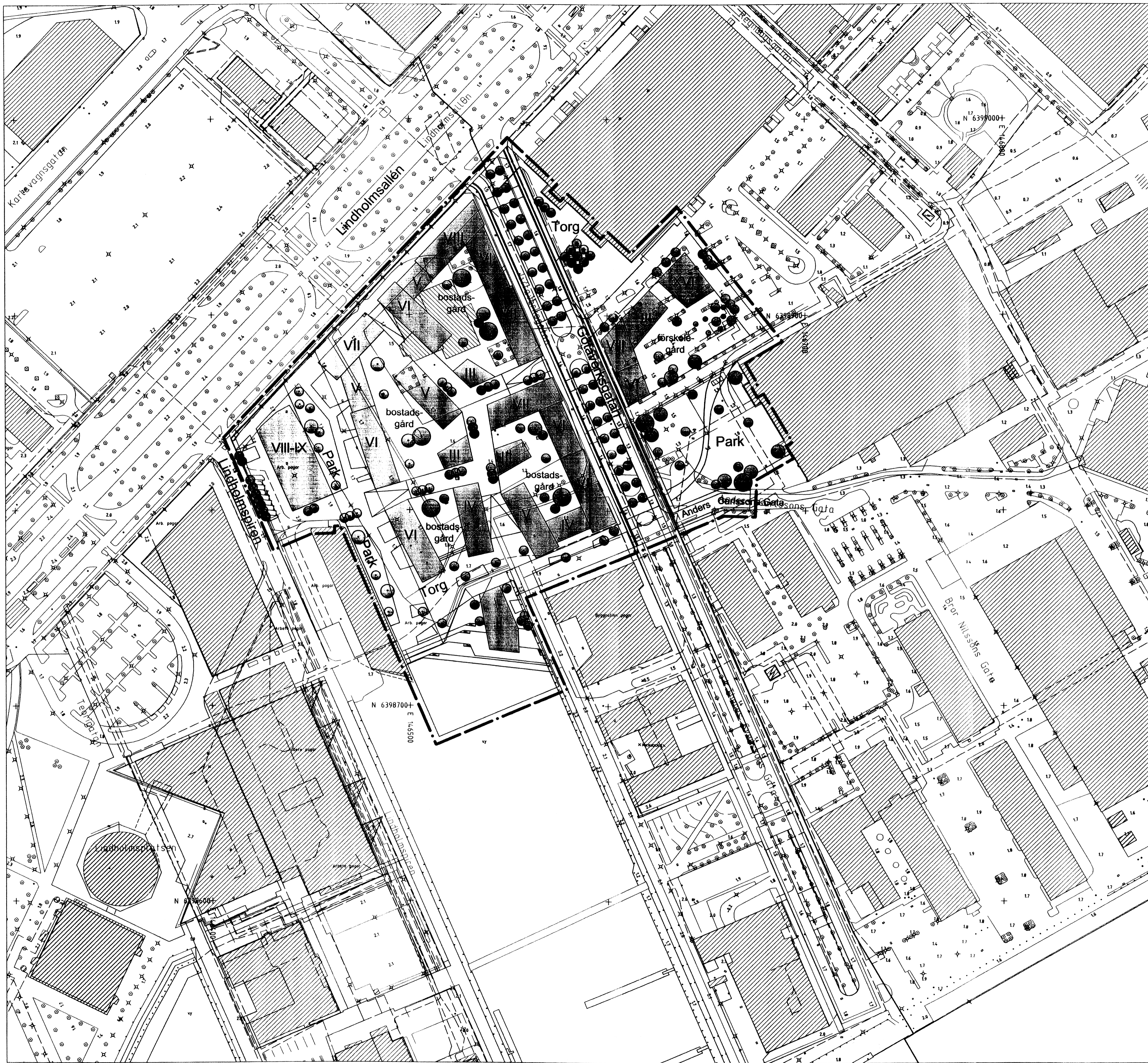
PLANKARTA

PLANHANDLINGAR


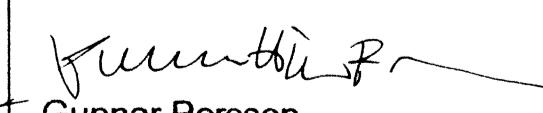
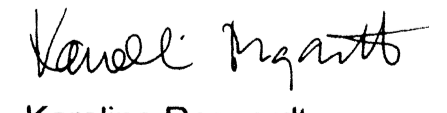
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningsskuggörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

2ac -5210



- BETECKNINGAR**
- — — — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Befintlig byggnad
 - Befintlig byggnad som rivs
 - Föreslagen byggnad
 - Föreslagen park
 - Vatten


Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret
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

2ac -5210
 2 st