



- 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
 - GÄGATA** Gång- och cykeltrafik
 - PARK** Park
 - TORG** Gångtrafik och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts.
 - KAJ** Vattenområde där gångbryggor får uppföras. Stabilitetsåtgärd får utföras t ex tryckbank.

- 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.
 - S** Skola eller 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 över stadens nollplan.
 - g_{atunivå}** Höjd anpassas till omgivande gata.
 - n₃** Utformas som gata tillhörande Lindholmsallén.

- 5. UTNYTTJANDEGRAD**
- e_{xxx}** Största totala bruttoarea ovan mark.

- 6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas. Ej parkering om inget annat anges.
 - Underbyggt bjälklag som ska utföras planterbart.
 - Gård ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - Parkeringsanläggning under mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gäller inom hela användningsområdet.

- 7. MARKENS ANORDNANDE**
- parkering** Parkering får anordnas.
 - n₁** Gård ska anordnas som grön gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation.
 - n₂** Terrassering med växtlighet ska finnas.
 - n₃** Utformas som gata tillhörande Lindholmsallén respektive Götaverksgatan.
 - Körbar utfart får inte anordnas.

8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE
Samtliga entréer och entréplan ska placeras i nivå med anslutande gata, gägata, torg och park - entréer och entréplan mot Lindholmspiren undantaget. Bostadsentréer ska ha förbindelse mot gård, se exempel i Sektion A-A.

Samtliga entréplan mot gata, gägata, torg och park ska utformas med en våningshöjd som med underkant bjälklag når upp till nivån +6,6 meter över nollplanet, se ex i Sektion A-A.

Minsta fria höjd för balkonger, skärmtak och burspråk är +6,6 meter över stadens nollplan.
Mot gata, torg och park tillåts balkonger och burspråk att kraga ut från fasad max 0,6 meter. Burspråk tillåts på högst 20 % av fasaden och totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35 % av fasaden. Mot gård får balkong och burspråk kraga ut från fasad max 1,6 m. Bostadsbyggnader väster om Götaverksgatan ska ha en asymmetrisk profil. Ett exempel redovisas i Kvalitetsprogrammet.

Ljudnivåer för skola, bostäder och uteplatser ska följa gällande riktlinjer. Skyltar och belysning ska utföras så att de inte stör trafiken på Göta Älv. Dagvatten ska 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.
Högsta antal våningar.
Våningshöjd för våning ovan entréplan får uppgå till högst 3 m. Utöver angivet våningsantal får inredd vind inte uppföras. Tekniska installationer t ex hiss och fläktar ska inte sticka upp eller placeras på tak - solpaneler och ventilationsuttag undantaget.

UTSTÄLLNINGSHANDLING
Utställningshandlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Kvalitetsprogram

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
BN utställning _____
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

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för BLANDAD STADSBEBYGGELSE vid Götaverksgatan inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg
Göteborg 2013-06-20

Karoline Rosgardt Planchef
Johan Altenius Planarkitekt

Totalhöjden är jämnt lutande mellan högsta och lägsta angiven höjd i meter över nollplanet.
skärmtak Skärmtak tillåts sticka ut 2,5 m från fasad. Skärmtak ska utföras frihängande.
v₁ Garage under mark ska anordnas. Gäller inom hela användningsområdet.

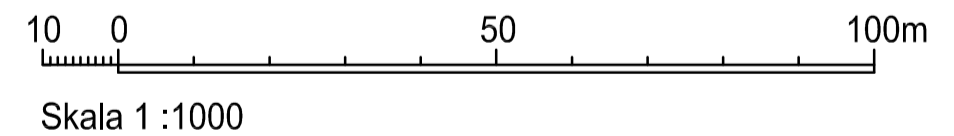
9. RISKSKYDD
Byggnad ska utföras vattentät under nivån +2,8 m över kommunens nollplan. Entré till bostad kan placeras på en lägre nivå än +2,8 m om hiss går att nå från entré och från en nivå på +2,8 m samt om rumshöjden medger att golvnivå och entré kan höjas till lägst +2,8 m vid stigande havsnivå.
Färdigt golv och entré/port till butik, lokal eller garage kan placeras på en lägre nivå än +2,8 m om rumshöjden medger att golvnivå och entré kan höjas till lägst +2,8 m vid stigande havsnivå.
Öppningar i byggnader, placerade på en lägre nivå än +2,8 m, ska som säkerhet mot inträngande vatten anordnas med översvämningsskydd.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Befintlig gemensamhetsanläggning inom området får ligga kvar. Gemensamhetsanläggning för sopsug får upplåtas 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.

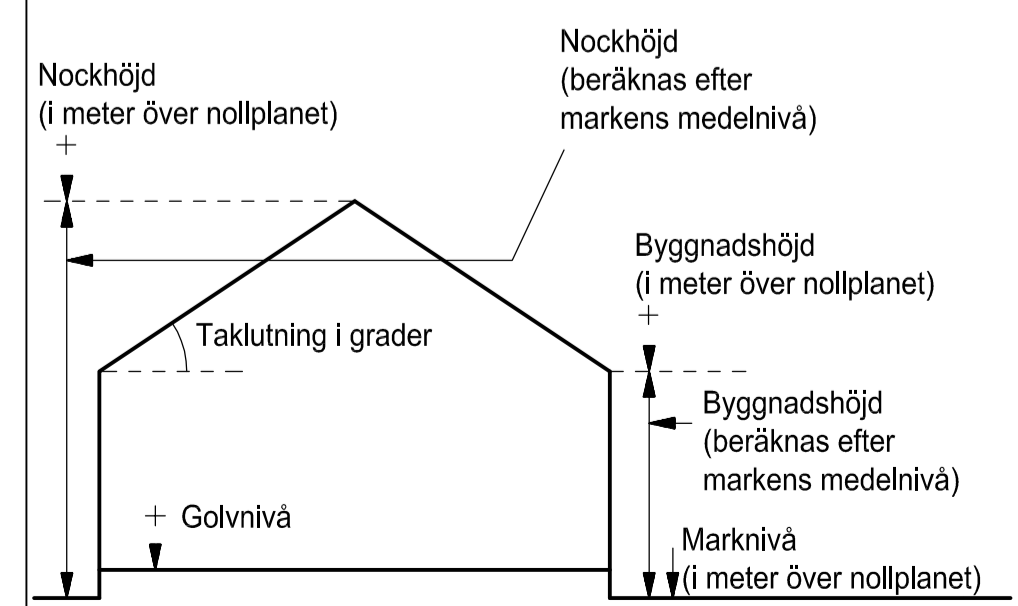
11. UPPLYSNINGAR
Till detaljplanen finns ett Kvalitetsprogram.
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådskrets
- Kvalitetsprogram
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Riskbedömning mark

PLANHANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning genomförandebeskrivning

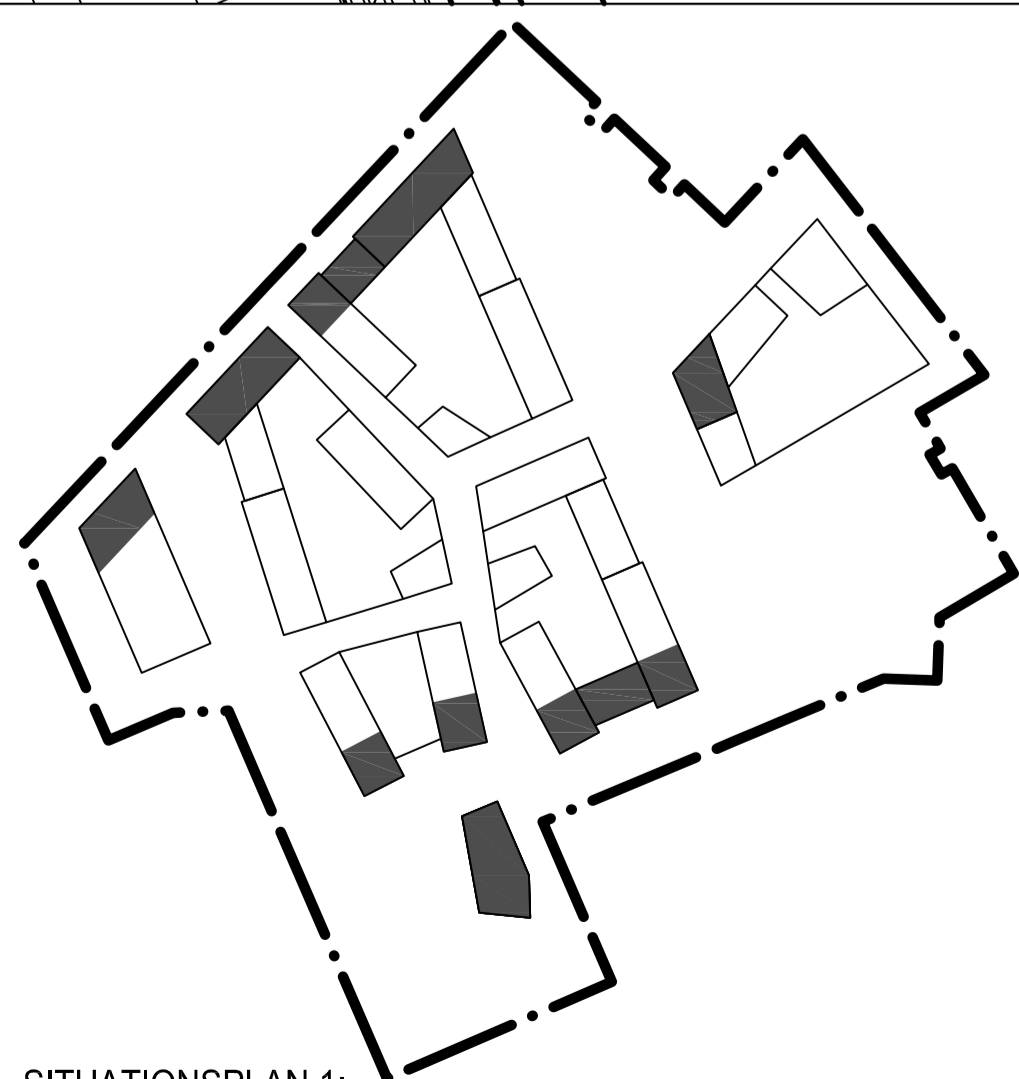
2aa-5210



Cadritad av: Kerstin Säfblad, Kvarnström Arkitektkontor AB
Johan Altenius, SBK

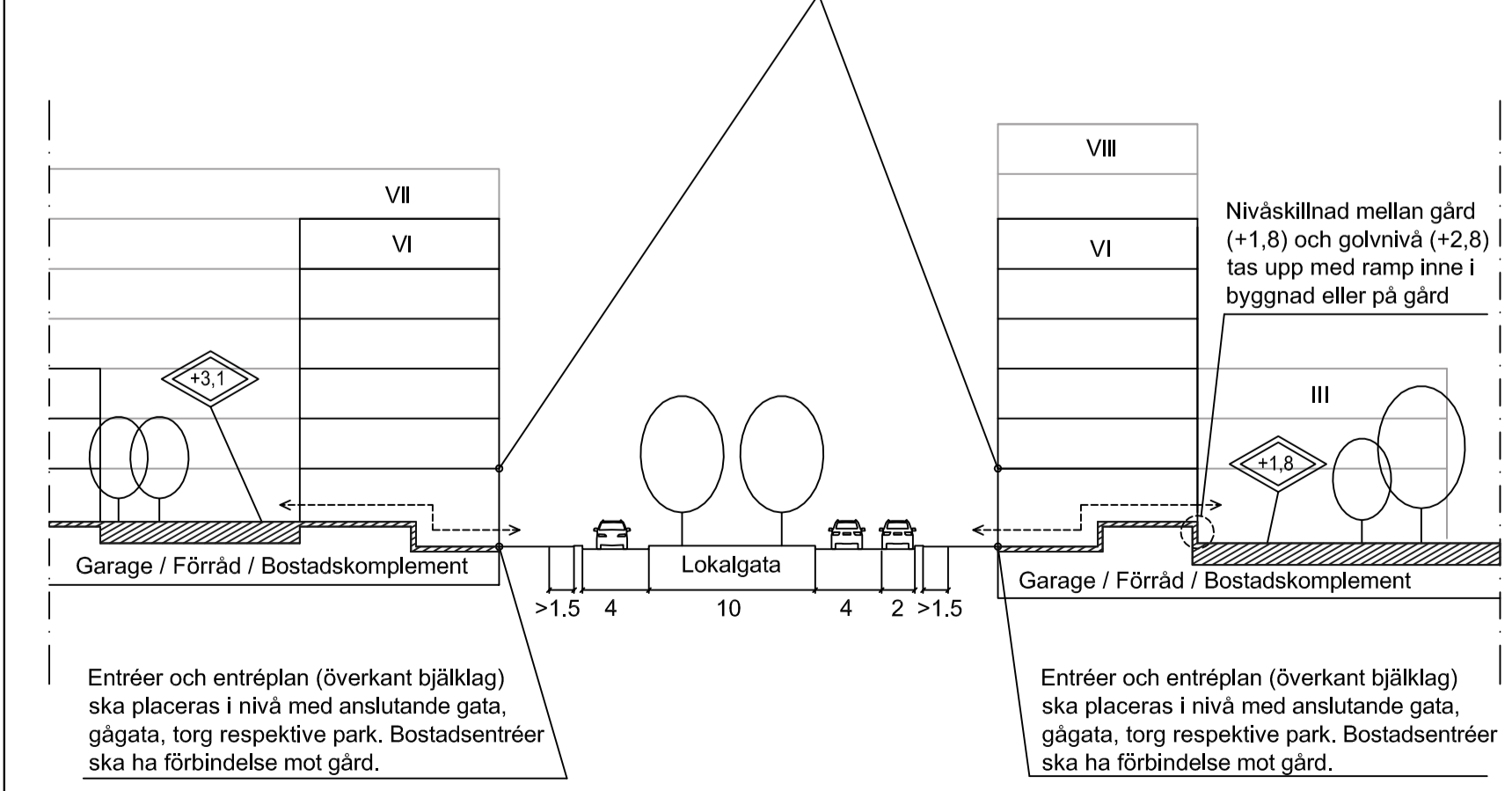


Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.



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

Samtliga entréplan ska mot gata, gägata, torg och park utformas med en våningshöjd som med underkant bjälklag når upp till nivån +6,6 meter över nollplanet.



SEKTION A-A:
Principsektion genom Götaverksgatan