

GRUNDKARTA

Skala 1:1000(A1) 1:2000 (A3)

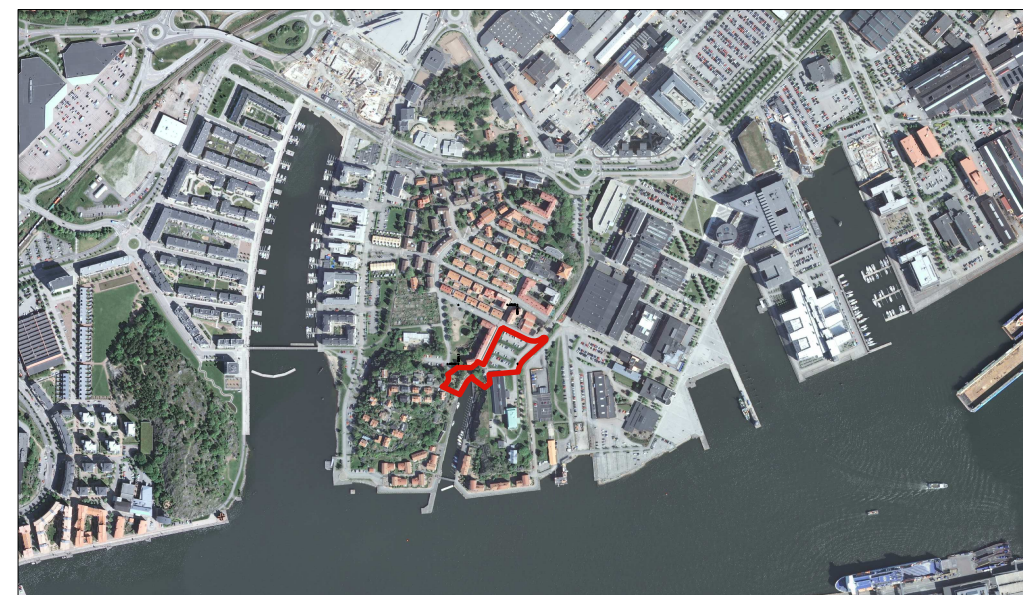


PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



ILLUSTRATIONS-RITNING



ÖVERSIKTSKARTA

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**1. GRÄNSER**

- — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

**2. ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- LOKALGATA Lokal trafik
- PARK Anlagd park

**3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- n Gatan ska utformas med hastighetsdämpande åtgärder med särskild hänsyn till gångtrafik.

**4. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder med inslag av lokaler för service i bottenvåning.

**5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken ska vara tillgänglig för allmän trafik i tunnel.

- Byggnad får inte uppföras.

**6. MARKENS ANORDNANDE**

Nivåskillnader inom kvarter och mellan gata och kvarter ska tas upp med murar och/eller trappor.

Där förträdgård mot gata anordnas, ska träd och/eller buskar finnas.

**7. PLACERING**

Mot lokalgator ska byggnad antingen placeras med fasad i användningsgräns, eller med en distans från gränsen och där marken mot gatan då utformas som en tydligt avgränsad förträdgård.

Byggnad ska placeras med långsidan i samma riktning som lokalgata mot nordost (Förmansbacken).

Avstånd mellan byggnaders långsidor ska vara minst 9 m, med undantag för begränsad utbyggnad enligt utformningsbestämmelse nedan. För sådan utbyggnad ska avstånd till motsstående byggnad vara minst 5 m.

**8. UTFORMNING**

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- V1 Högsta takfotshöjd mot gata är 22 m över nollplanet.
- V2 Bottenvåning ska förberedas för lokaler för service genom att golvnivån i rum mot gata i nordost (Förmansbacken) anpassas till anslutande marknivå och att rumshöjd är minst 2,7 m.

Bostadsbyggnad får ha en bredd av maximalt 14 m.

För del av byggnad som ligger vid gator i nordväst (Verkmästargatan) och sydost (Plejadgatan) gäller: gavlar ska utformas så att byggnadens bredd är maximalt 10 m inom ett parti om minst 3,5 m närmast gavel.

Bebyggelsens utformning ska anpassas till skalan i omgivande bostadsbebyggelse, så att det visuella intrycket är mindre, jämförbara byggnadsvolymerna.

Utbyggnad vid byggnads långsida får uppföras med mindre avstånd än 9 m från motsstående byggnad om följande villkor uppfylls: högsta nockhöjd från markens medelnivå är 6,3 m samt maximal byggnadsarea totalt inom område betecknat med B är 50 m<sup>2</sup>.

Huvudbyggnad ska utformas med tydliga socklar och sockelväningar mot gata.

Tak ska utformas med långsgående nock mellan takfall. Tak får inte vara valmade eller utformas som pulpettak.

Takfot ska ligga 3-4 m lägre än nock.

Balkonger får inte anordnas mot gata eller förgårdsmark, inte heller inom kvarter på mindre avstånd än 9 m från motsstående byggnad.

Inom område betecknat med B får takterrasser till en sammanlagd yta av maximalt 85 m<sup>2</sup> anordnas

Taktäckning ska vara slät plåt eller oglaserat tegel.

Fasadbeklädnad ska, med undantag av sockel/sockelväning domineras av trä. Fasader ska avslutas med en tydlig markering av takfot.

Tak ska vara röda, i kulör som är traditionell för valt takmaterial.

Fasadkulörer ska vara ljusa jordfärger i svag kulörstyrka.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Bygglov får inte ges för bostadsändamål, innan markens lämplighet har säkerställts, genom att marken saneras till minst en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, dock tidigast från 2016-01-26.

**GRANSKNINGSHANDLING**

- plankarta med bestämmelser
- illustrationsritning
- grundkarta
- planbeskrivning

- fastighetsförteckning
- samrådskrets

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_

**PLANHANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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.

Lars Fredén  
Avdelningschef

Solveig Eliasson

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för  
Bostäder vid Plejadgatan  
Lindholmen 6:9 inom stadsdelen  
Lindholmen i Göteborg**

Göteborg 2014-06-10

Gunnel Jonsson  
Planchef

Hugo Lindblad  
Planarkitekt

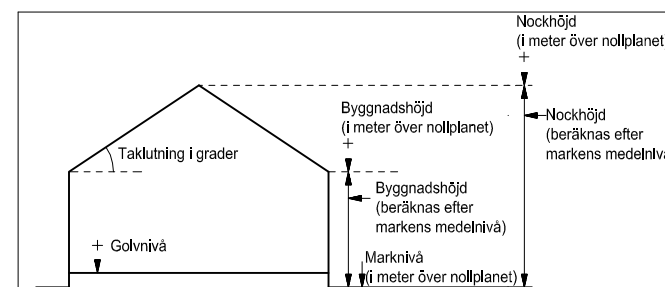
Kristina Tidäng  
efem arkitektkontor

**2 -5254**

**UPPLYSNINGAR**

- Planområdet ingår i ett riksintresse för kulturmiljövården. Till handlingarna hör planbeskrivning med *Gestaltungsprinciper*, som beskriver hur bebyggelsen ska anpassas till värdena i riksintresset. Gestaltungsprinciperna ger motiv för utformningsbestämmelserna och ger rekommendationer för utformningen i övrigt.
- Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Bostadsbyggnaders grundkonstruktioner ska vara radonskyddade.

Cadritad av: efem arkitektkontor



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