

GRUNDKARTA

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

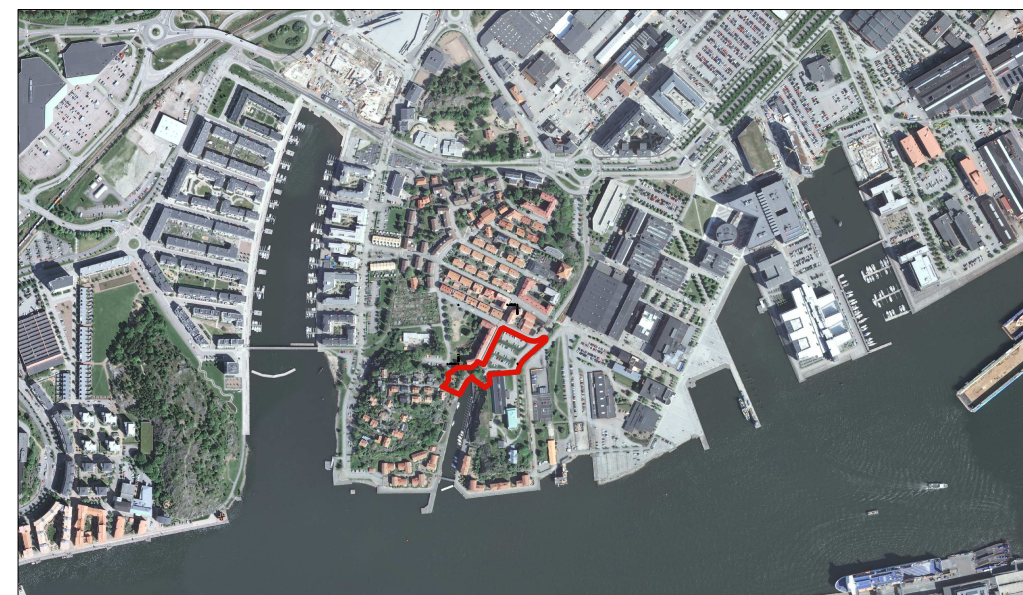


PLANKARTA

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 förträddgård 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 förträddgård.

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 byggnadsvolymer.

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 m².

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 ska takterrass/-er för de boendes gemensamma användning anordnas. Sammanlagd yta får inte överskrida 85 m²

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 sanering. Marken ska klara gällande krav för bostadsändamål.

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. _____	illustrationsritning
KF antagande _____	grundkarta
Laga kraft _____	Planbeskrivning
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande	

GRUNDKARTAN	Beteckningar: Enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	
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, rev 2014-11-25

Gunnel Jonsson Planchef Hugo Lindblad Planarkitekt Kristina Tidäng efem arkitektkontor

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.

