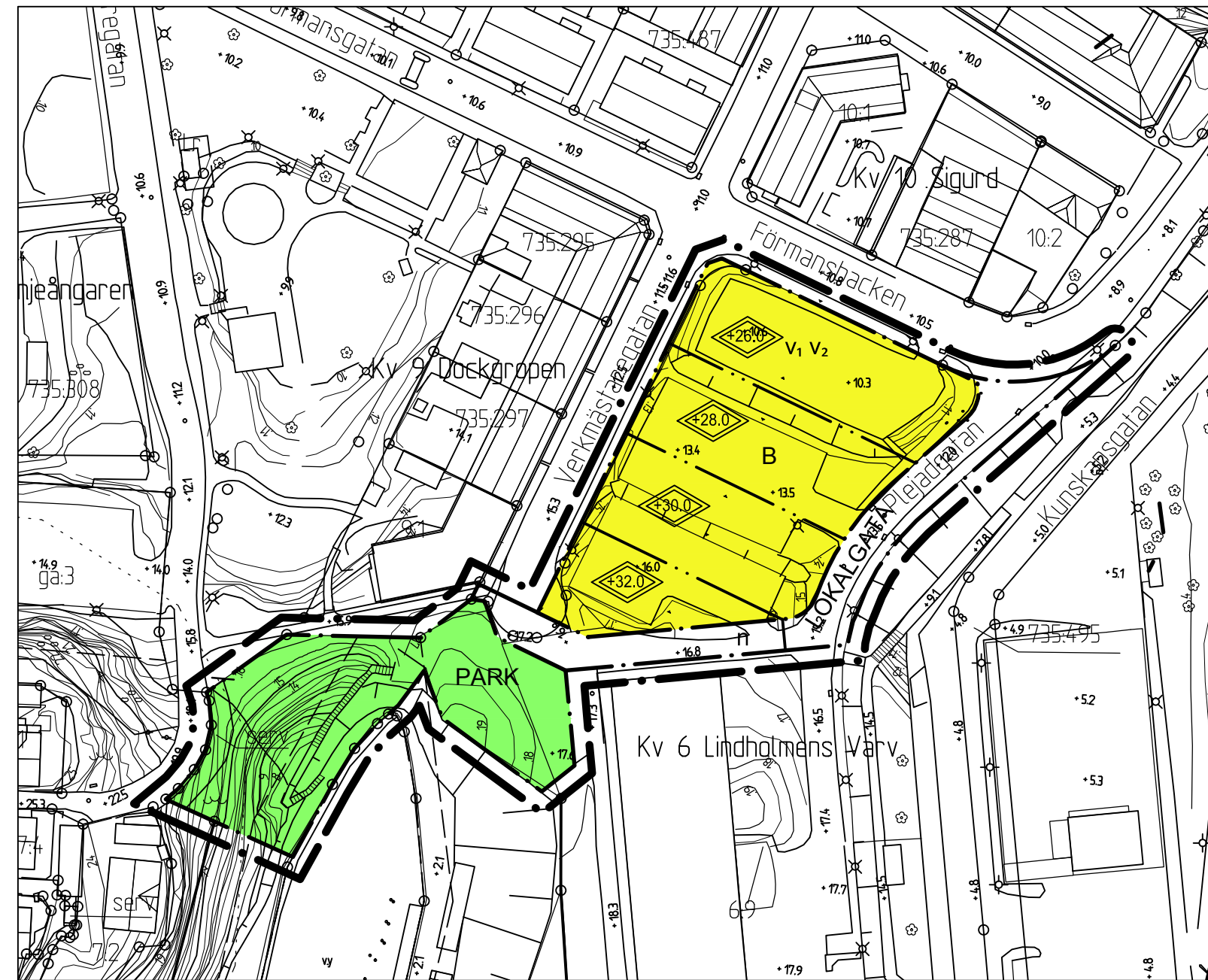
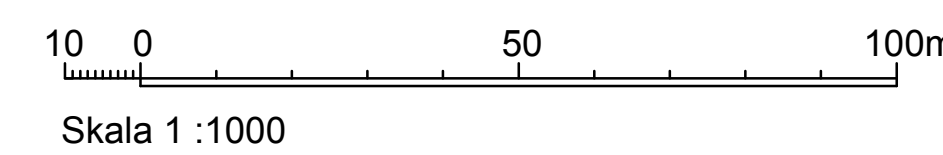


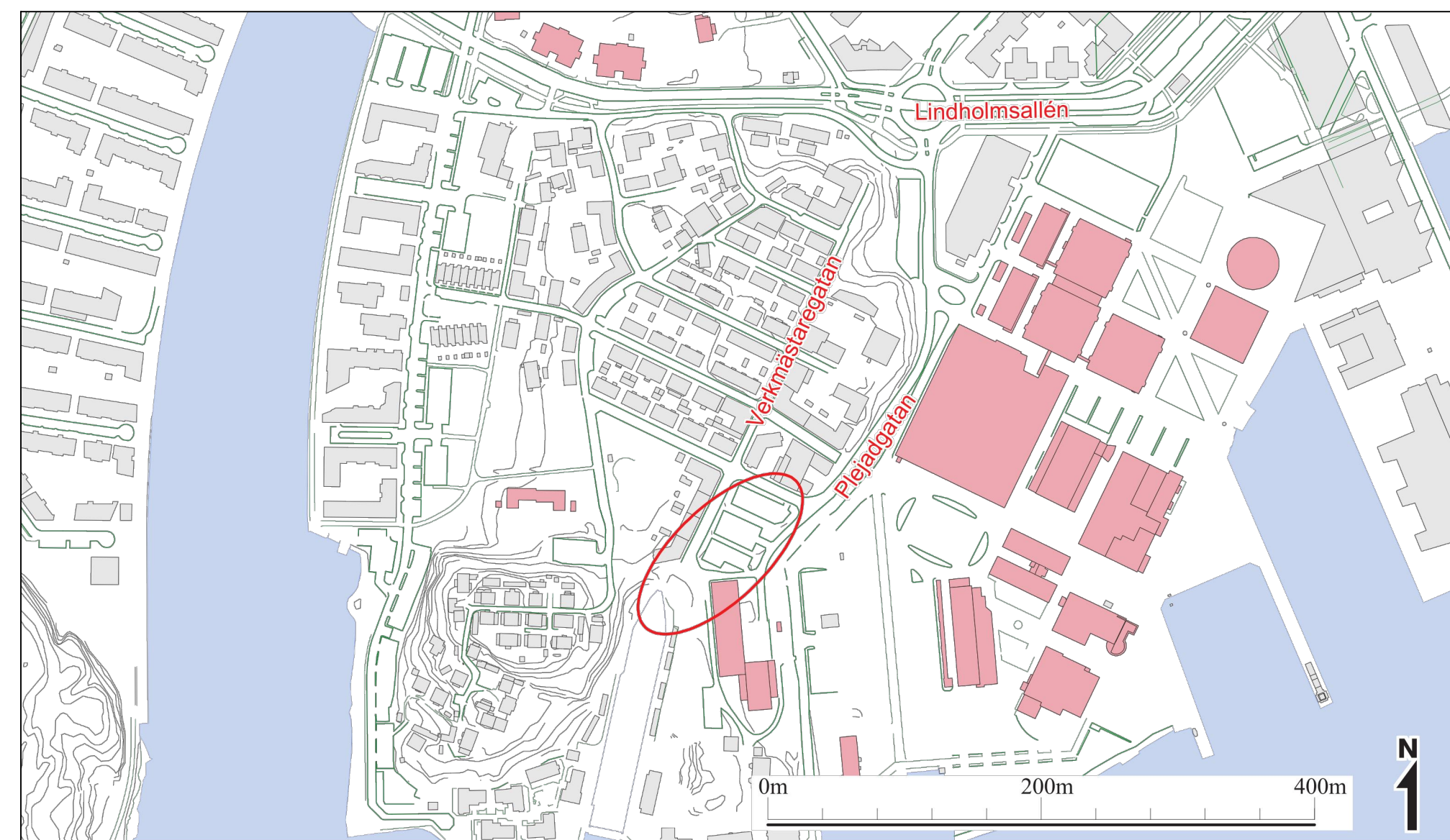
GRUNKARTA



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRTNING



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
- Användningsgräns som utgår

2. ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA** Lokal trafik
- PARK** Anlagd park

3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n Marken ska utformas som gångfartsområde, förhöjd och med markbeläggning som avviker från gatan i övrigt.

4. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder med inslag av handelslokaler i bottenvåning.

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

För hela planområdet gäller att marken ska vara tillgänglig för allmän trafik i tunnel.

6. MARKENS ANORDNANDE

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

Träd och/eller buskar ska finnas på förgårdsmark vid gata.

7. PLACERING

Byggnad ska mot lokalgator placeras i användningsgräns eller med en tydligt avgränsad förgårdsmark.

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

- 40.0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- V1** Högsta takfotshöjd mot gata är 22,0 m över nollplanet.
- V2** Bottenvåning ska förberedas för handelslokaler 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.

Bebyggelsen ska visuellt delas upp i mindre 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 m<sup>2</sup>.

Huvudbyggnader ska utformas med tydliga socklar och med tydliga 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 glaserat tegel.

Fasadbeklädnad ska ovanför sockelväning vara 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

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNING

Planområdet ingår i ett riksintresse för kulturmiljövården. Till kartan hör planbeskrivning med *Gestaltningssprinciper*, som beskriver hur bebyggelsen ska anpassas till värdena i riksintresset. Gestaltningssprinciperna ger motiv för utformningsbestämmelserna och ger rekommendationer för utformningen i övrigt.

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
  - plankarta med bestämmelser
  - illustrationsritning
  - grundkarta (preliminär)
  - planbeskrivning

- fastighetsförteckning
- samrådsplans

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

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

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

GRUNKARTAN

Grundkarta 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 i Göteborg**

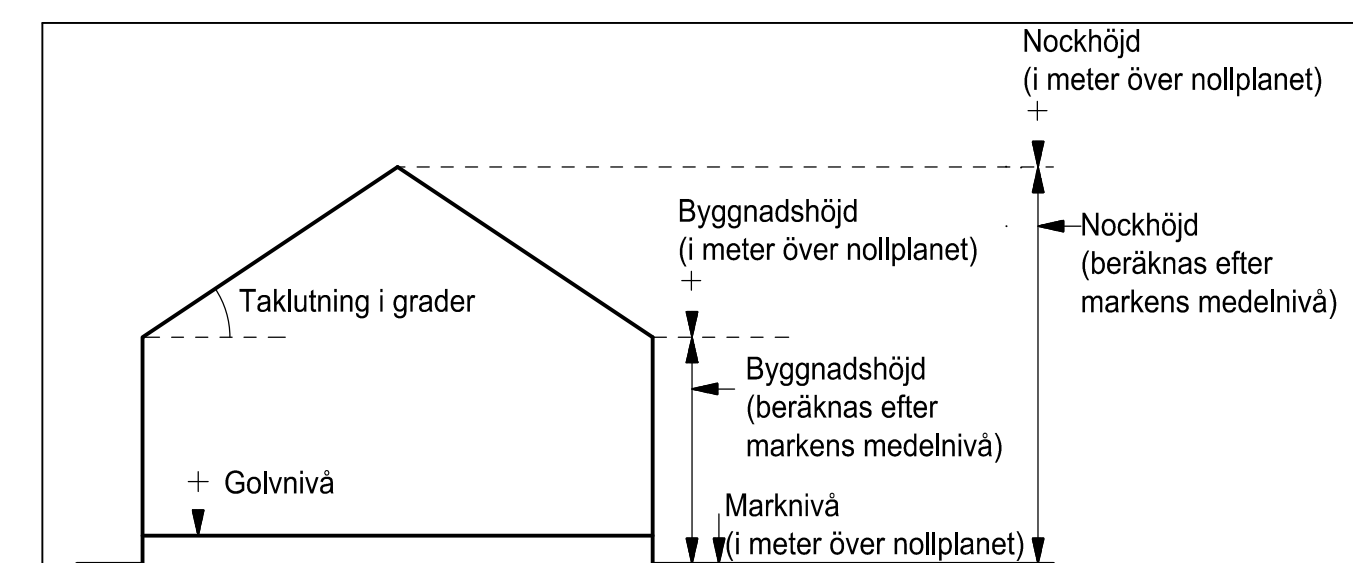
Göteborg 2013-10-01

Gunnel Jonsson  
Planchef

Karin Fäldner  
Planarkitekt

Kristina Tidäng  
efem arkitektkontor

Cadritad av: efem arkitektkontor



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