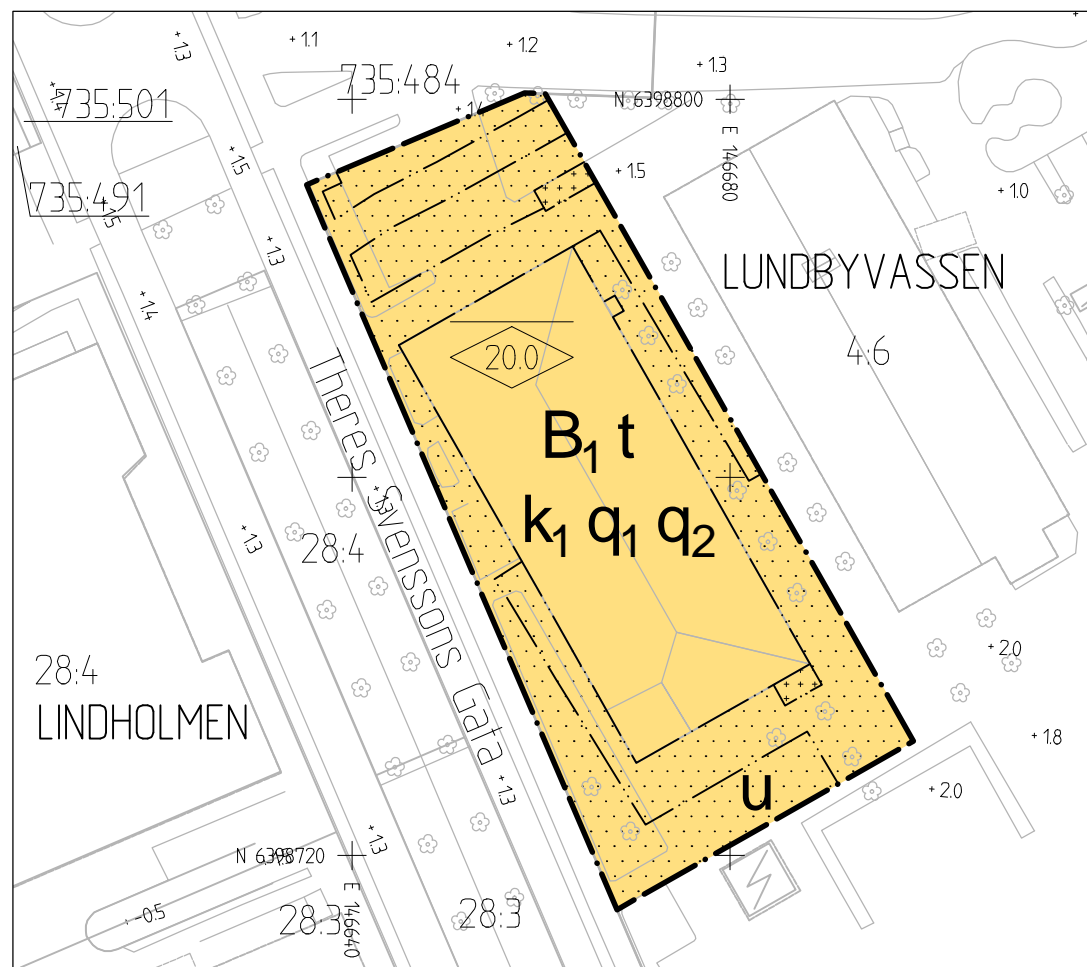
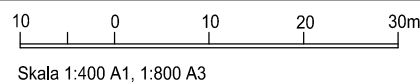


GRUNKARTA



PLANKARTA



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- x-x-x Användningsgräns som utgår
- — — 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 KVARTERSMARK**

Bostäder. För minst 70% av bostäderna ska bostadsarean vara högst 35 m<sup>2</sup>. Verksamhetslokaler tillåts i entréplanet.

**2. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras.

Marken får endast bebyggas med öppen komplementbyggnad med högsta nockhöjd 2,5 meter

Utrymme ska vara tillgängligt för allmännyttig linbanetrafik till lägsta nivån +50,0

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**3. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

0,0 Högsta nockhöjd i meter

**Skydd**

q1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras.

q2 Ursprungligt fönster mot väster i tidigare omklädningsrum ska bevaras i sin helhet

**Varsamhet**

Underhåll och ändring av byggnad ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens ursprungliga utseende med hänsyn till byggnadens arkitektoniska egenart och kulturhistoriska värde. Byggnaden ska till sin yttre form och volym i allt väsentligt bibehållas. Fasaderna ska vara av rött tegel. Fönster ska till form, indelning, material och proportioner vara lika ursprungliga. Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas. Invändigt skall entresolvåningar och trapphus med detaljer så som smidesrårken ägnas särskild uppmärksamhet.

**4. SKYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst ett av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> tillåts ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad <60 dBA. Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska ett av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

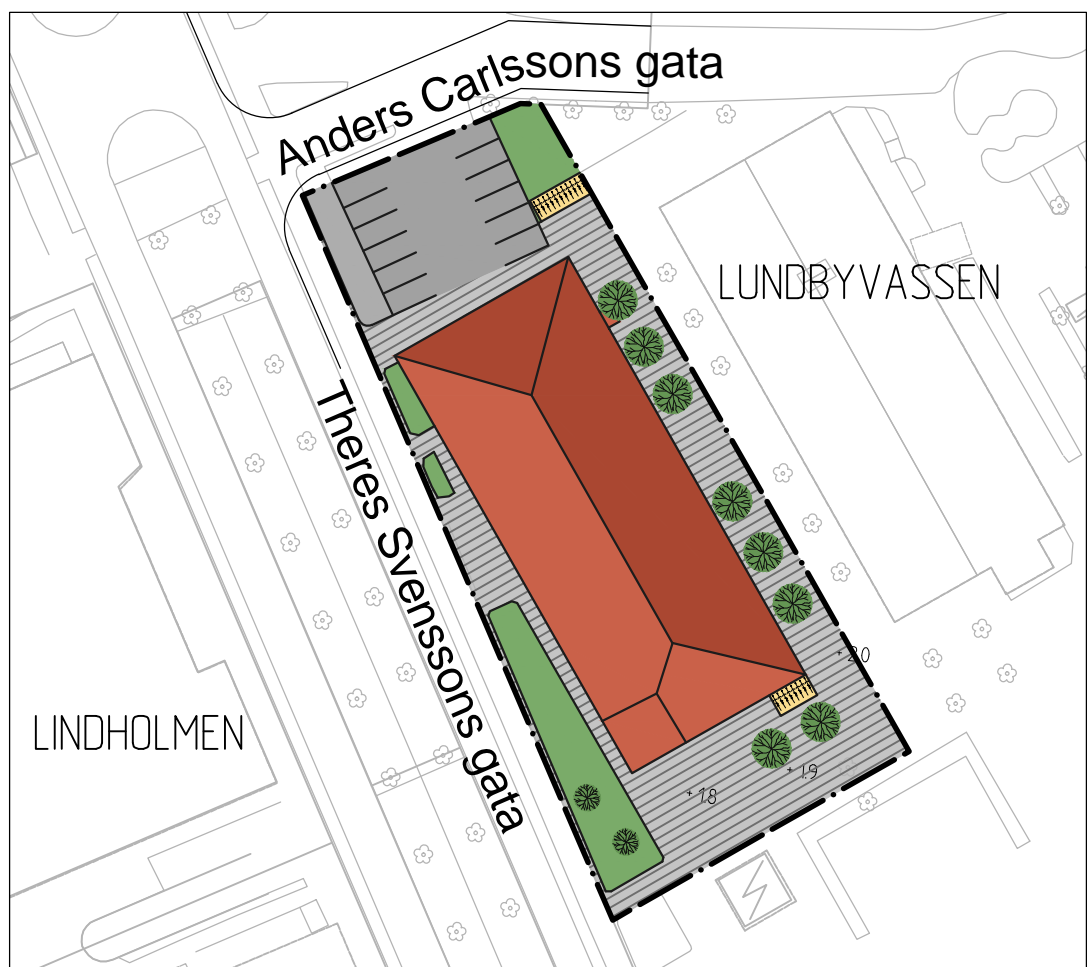
Byggnad ska utföras vattentät under nivån +2,8. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2,8 ska anordnas med översvämningsskydd.

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

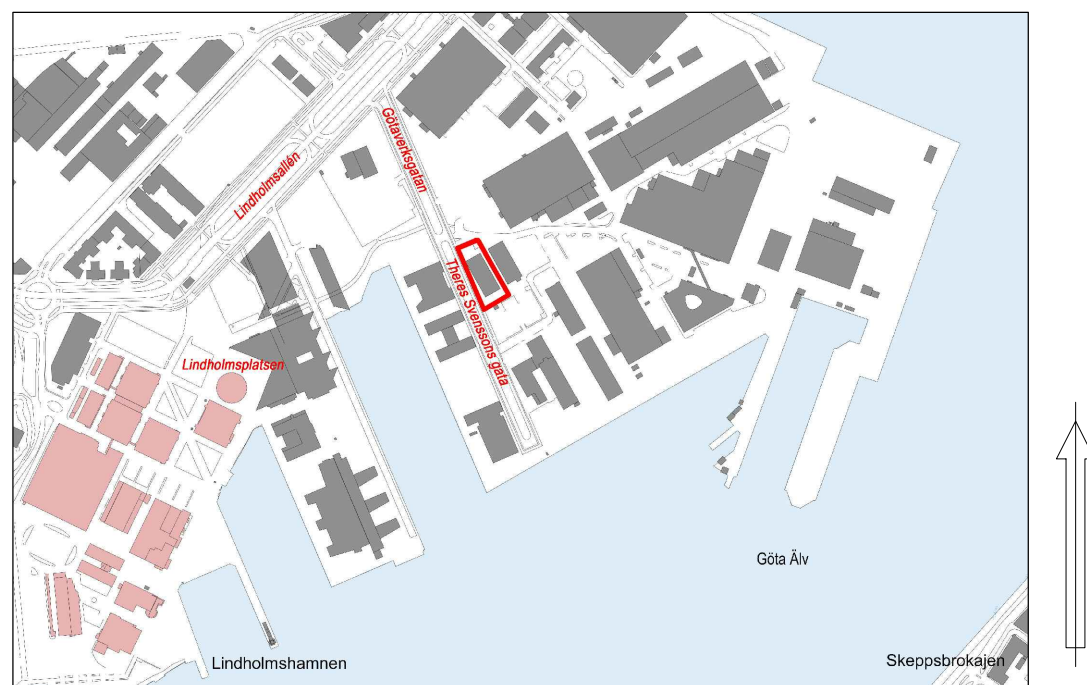
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Utökad lovplikt**

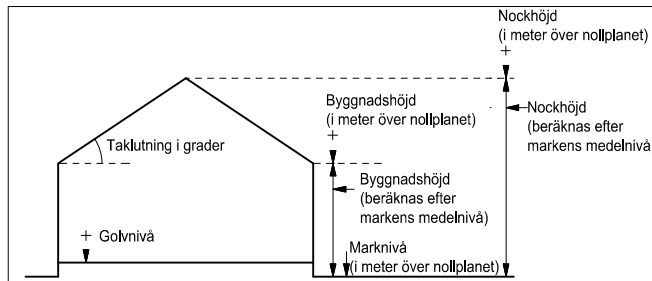
Bygglov krävs även för ändring och underhåll av särskilt värdefull byggnads exteriör och interiör.



ILLUSTRATIONSRTNING



ÖVERSIKTSKARTA



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

**GRANSKNINGSHANDLING**

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

**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

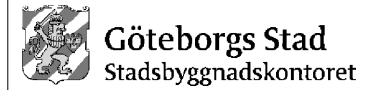
**GRUNKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000 Geodataavdelningen 2016-06-21

Beteckningar: Enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Lars Fredén  
Avd.chef

Sonja Johansson



**Detaljplan för Bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg**

Göteborg 2016-06-21

Gunnel Jonsson  
Planchef

Christer Persson  
Planarkitekt

2 - 5364 st