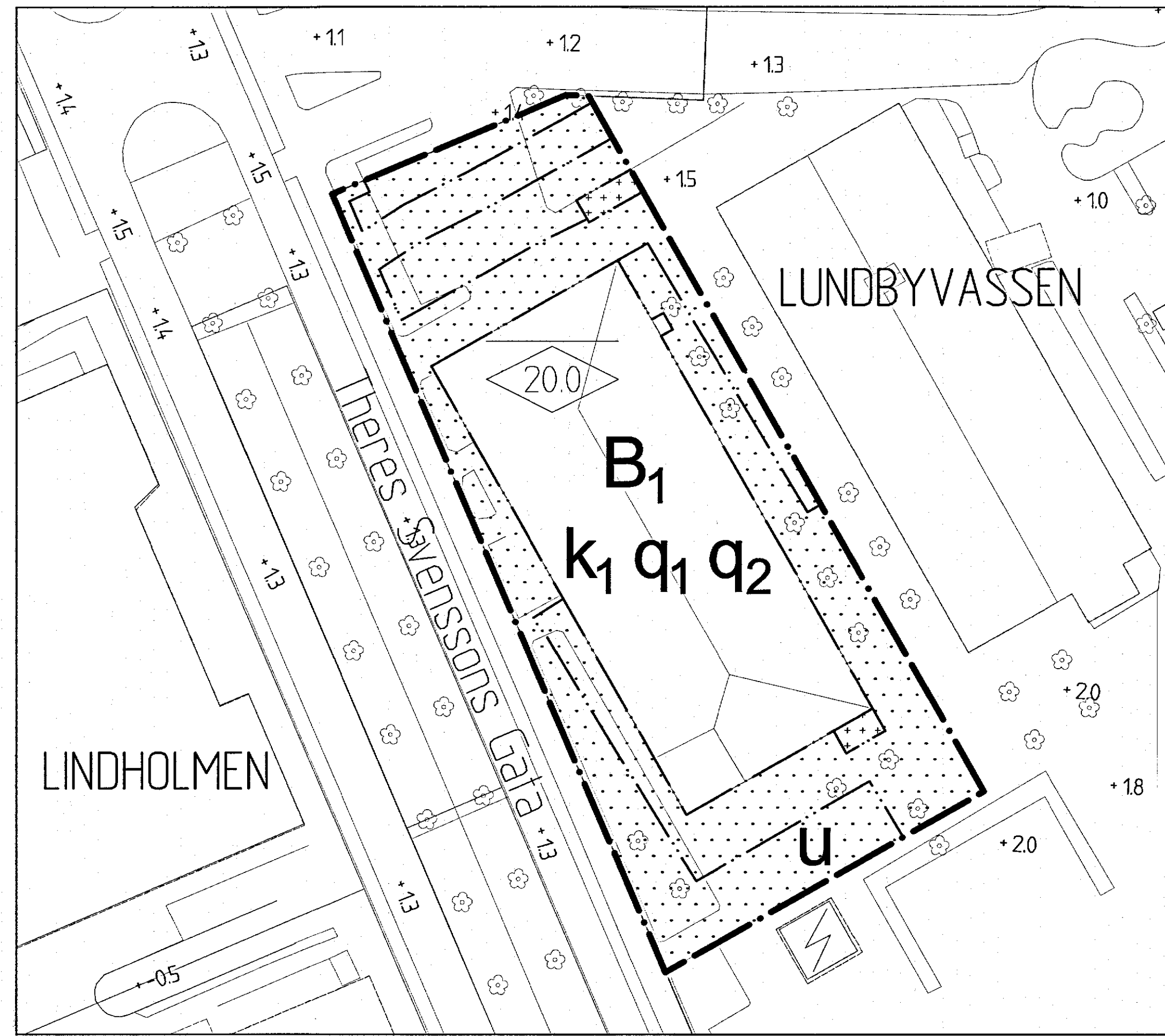


GRUNDKARTA

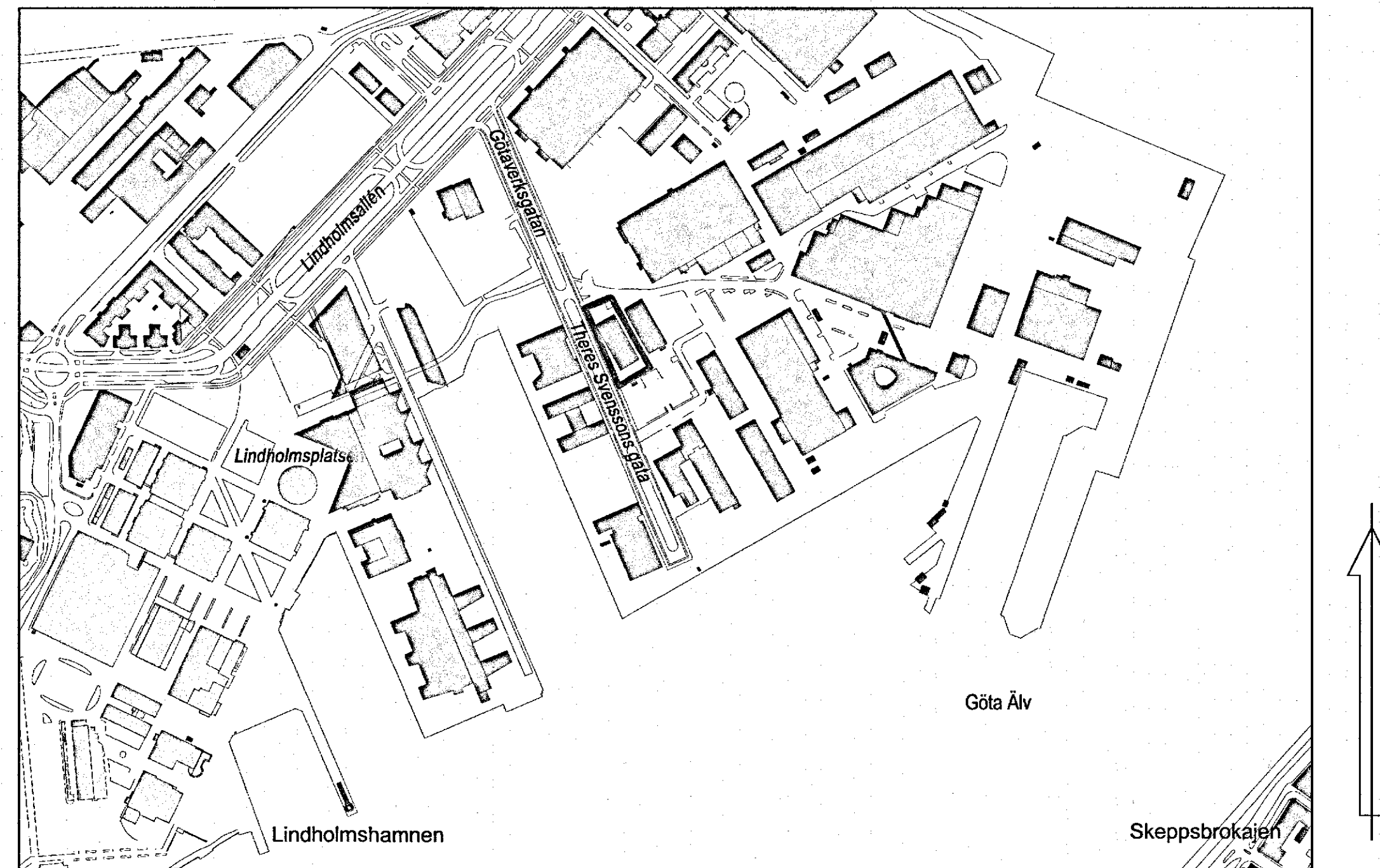


PLANKARTA

Skala 1:400 A1, 1:800 A3

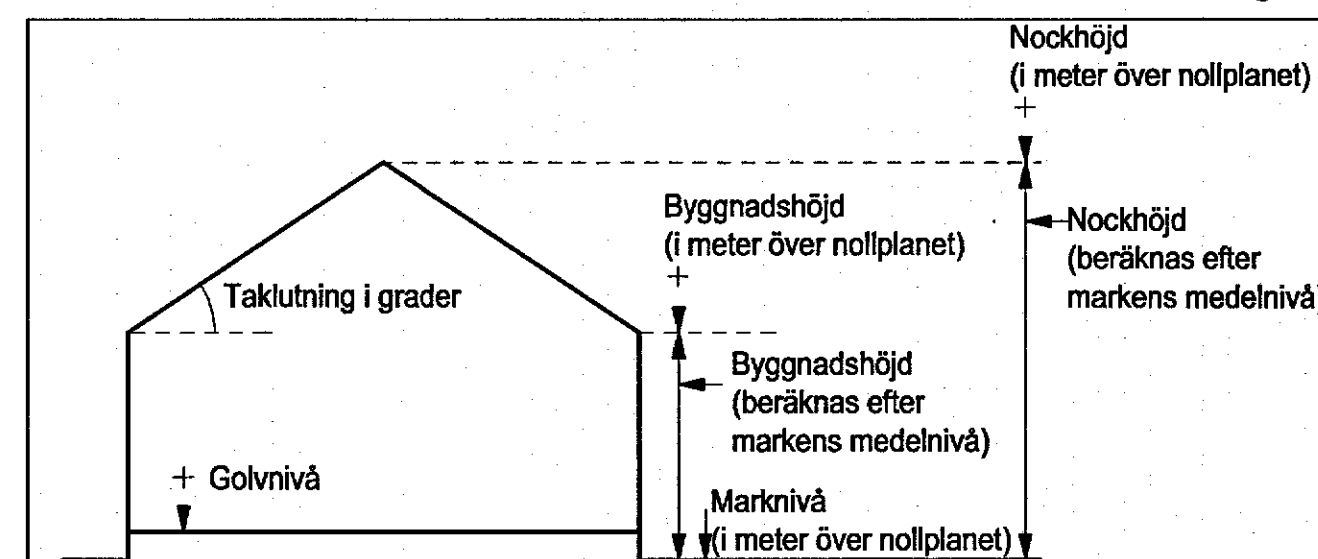


ILLUSTRATIONSRTNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Branka Strandberg



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

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

- B<sub>1</sub>** 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 kompletteringsbyggnad med högsta nockhöjd 2,5 meter
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

3. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0.0** Högsta nockhöjd i meter
- Skydd**
- q<sub>1</sub>** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.
- q<sub>2</sub>** Ursprungligt fönster mot väster i tidigare omklädningsrum ska bevaras i sin helhet

- Varsamhet**
- k<sub>1</sub>** 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. Fasader ska vara

av rött tegel. Fönster ska till form, indelning, material och proportioner vara lika ursprungliga. Listverk och andra fasad- dekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas. Invändigt skall entresolvåningar och trapphus med detaljer så som smidesräcken ägas 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 överslämningsskydd.

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.

**UPPLYSNINGAR**  
Om markarbeten ska utföras så räknas detta till anmälningspliktig verksamhet enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899.

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN granskning 2016-06-21 § 284  
BN godk./antag. 2016-12-20 § 569  
KF antagande  
Laga kraft 2017-01-24 / PS

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  
Geodataavdelningen 2016-06-21

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

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

Lars Fredén  
Avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2016-06-21, rev. 2016-12-20

Gunnel Jonsson  
Planchef

Christer Persson  
Planarkitekt