

BESLUT
 (Plankarta,-bestämmelser)
 BN utställning 2005-11-01 §661
 BN godk./antag. 2006-03-21 §169
 KF antagande
 Laga kraft 2006-04-21 / KF

 **Göteborgs Stad**
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
 VÄSTRA ERIKSBERG
 inom stadsdelarna
 Färjestaden och Sannegården
 i Göteborg**

Göteborg 2005-11-01 Rev. 2006-02-21

Kenneth Fondén
 Kenneth Fondén
 Planchef

Jöran Bellman
 Jöran Bellman

Martin Clase
 Martin Clase
 White Arkitekter AB

PLANKARTA1 4 st. Filac 4841

Cadtrit av: Kerstin Lundgren

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- UPPSAML GATA** Trafik mellan delområden.
- UPPSAML GATA₁** Gatan får underbyggas med garage.
- LOKAL-TRAFIK** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- GC-VÄG1** Gång- och cykelväg får underbyggas med garage.
- KAJ** Kajområde. Ej biltrafik
- KAJ 1** Kaj får överbyggas med bostäder
- KAJ 2** Kaj ovan vilken bockkran får finnas.
- PARK** Anlagd park
- PARK 1** Park får underbyggas med garage
- TORG** Torg
- TORG 1** Torg får överbyggas med bostäder
- TORG 2** Torg ovan vilken bockkran får finnas.
- P-PLATS** Parkering
- P-PLATS1** Parkering ovan vilken bockkran får finnas.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- BHK** Bostäder samt handel, kontor restaurang i bottenvåningen.
- E** Teknisk anläggning
- R** Restaurang
- S** Skola, förskola
- Y** Idrott
- BOCKKRAN** Bockkran
- P** Parkering
- (B)** Beteckningar inom parentes anger användning över/under huvudanvändning.

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W** Öppet vattenområde
- W₁** Vattenområde inom vilket gångbroar får anordnas
- W₂** Vattenområde inom vilket båtbroar får anordnas
- W₃** Vattenområde inom vilket påkomningskydd skall anordnas. Muddring får inte utföras.
- W₄** Vattenområde inom vilket utfyllnad får ske för stabilitetsförbättrande åtgärder.
- W₅** Vattenområde ovan vilken bockkran får finnas.

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet.
- gata 1-7** Gator skall utformas enligt principsektioner.
- Mark som får byggas under med kör- och planterbart bjällklag.
- Mark som får underbyggas med planterbart bjällklag.

5. LOKALISERING

Lokaler för handel och kontor skall placeras och utföras i de lägen som redovisas i till planen hörande gestaltningsprogram.

6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- e000** Största bruttoarea i kvm ovan mark.
- g₁** Gemensamhetsanläggning för markparkering för flerbostadshusen på platsen.
- g₂** Gemensamhetsanläggning för kantstensparkering, gångbana och gångpassage genom kvarter.
- g₃** Gemensamhetsanläggning för underjordisk parkering för bostadskvarteren kring dockan.
- d₁ - d₂** Kvarteret skall innehålla tvärande gångstråk mellan fasaderna d₁ och d₂.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u₁** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, men vara tillgänglig för trädplantering i de lägen som redovisas i illustrationsplanen.

7. MARKENS ANORDNANDE

Markarbeten skall utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet, och enligt de principer som redovisas i till planen hörande gestaltningsprogram.

- n₁** Gården/parkytan skall ges en grön karaktär och skall planteras med träd.
- n₂** Kvarter skall avgränsas mot park respektive kaj med gata med enhetligt utformad mur enligt principerna i gestaltningsprogrammet.
- n₃** Där förgårdsmark inte utnyttjas för uteplatser o.d. skall markbeläggningen utföras enligt gestaltningsprogrammet.
- n₄** Kvarter skall omgärdas med plantering, upphöjd och murougärdad förgårdsmark enligt gestaltningsprogrammet.

- parkering** Parkering får anordnas.
- plantering** Plantering

8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Byggnader skall utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Fasadmateriell, färgsättning, utformning samt placering av byggnader skall ske enligt de principer som redovisas i till planen hörande gestaltningsprogram.

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

- I - XIII** Högsta antal våningar
- radhus** Radhus

- f₁** Byggnader skall utformas med dragen takvåning i enlighet med principsektion gestaltningsprogrammet.

- f₂** Burspråk och lokal utbyggnad får byggas mot gården högst 1.5 m från fasad upp till och med tredje våningsplanet.

- f₃** Bottenvåning kan utvidgas mot trädgårdssidan inom en tvåmeterszon utmed halva husets bredd.

- f₄** Balkonger och utskjutande fasadpartier samt förträdgårdsmurar skall utformas i enlighet med de principer som redovisas i gestaltningsprogrammet.

- f₅** Bottenvåning skall vara upphöjd minst 0.5 m över gatans nivå.

- f₆** Byggrätten skall uppfyllas i alla fyra hörn.

- f₇** Utbyggnad får ske ovan en fri höjd av 4 m, upp till och med översta våningsplanet.

- f₈** Utbyggnad får ske ovan en fri höjd av 6 m, upp till och med översta våningsplanet.

- f₉** Fasad mot väster skall utföras så att inomhusnivåer enligt ljudklass B erhålles.

- f₁₀** Uteplats får ej utföras mot uppsamlingsgata i de nedersta 2 våningarna.

- f₁₁** Underjordiskt garage får uppföras mellan +16.0 och +23.5.

- f₁₂** Underjordiskt garage får uppföras mellan +14.0 och +20.0.

- f₁₃** Underjordiskt garage får uppföras mellan +14.0 och +17.0.

- f₁₄** De två nedersta våningarna i gavlarna mot dockan skall utformas i enlighet med principerna i gestaltningsprogrammet.

- f₁₅** Vägg mot jämväg skall uppföras tät.

- y** Passage får byggas ovan en fri höjd av 3.5 m.

9. BEBYGGELSE AV SÄRSKILT VÄRDE

- q₁** Bockkran får inte rivas.

Grundläggnings- och markarbeten i fig. 3 i planbeskrivningen skall utföras så att stabilitetskraven för nyexploatering enligt Skredkommissionens Rapport 3:95, tabell 8.1 uppfylls. Möjligheten finns att minska omfattning av tryckbank eller välja annan typ av förstärkning om kompletterande utredningar visar att kraven i nämnda rapport uppfylls. Bergslänten skall besiktigas och vid behov förstärkas, se fig 3 i planbeskrivning. Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader skall utföras med radonskyddande konstruktion.

Lägsta tillåtna nivå för öppningar i byggnader är +12.20 meter över kommunens nollplan.

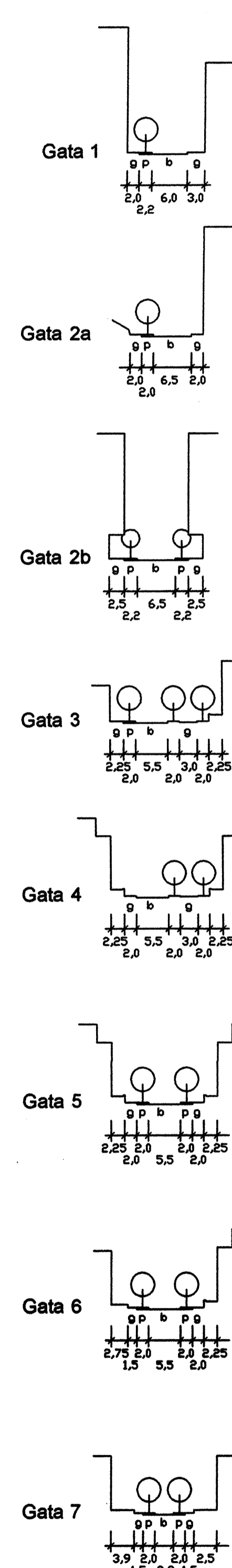
Källare utförs med vattentät konstruktion under denna nivå.

Hantering av förorenade massor som inte klarar kraven för känslig markanvändning, skall ske på särskilt sätt i samråd med miljöförvaltningen.

Lägsta höjd på färdigt golv för att anslutning till det allmänna avloppssystemet skall tillåtas skall vara minst 0.3 m över markytan i förbindelsepunkten.



PRINCIPSEKTIONER



Byggnader skall utformas så att ekvivalent trafikbullerivå inomhus i bostad inte överstiger 30 dBA samt att maximal trafikbullerivå inte överstiger 45 dBA nattetid.

Ekvivalent trafikbullerivå vid uteplats får inte överstiga 55 dBA och maximal trafikbullerivå vid uteplats får inte överstiga 70 dBA. Gäller endast en av uteplatserna per lägenhet.

Om ekvivalent trafikbullerivå överstiger 55 dBA upp till och med 60 dBA skall minst hälften av boningsrummen orienteras med öppningsbart fönster mot sida där ekvivalent trafikbullerivå inte överstiger 50 dBA.

I fasad med ekvivalenta trafikbullerivåer mellan 55 dBA upp till 60 dBA kan burspråk accepteras för att skapa öppningsbart fönster mot sida med ekvivalenta trafikbullerivåer lägre än 55 dBA.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

