

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Tillfart till restauranger på kajer och torg får ske via allmän plats för fordon med särskilt tillstånd.

- UPPSAML GATA: Trafik mellan delområden.
- UPPSAML GATA 1: Gatan får underbyggas med garage
- UPPSAML GATA 2: Gatan får underbyggas med garage samt överbyggas med bostäder
- LOKAL TRAFIK: Lokaltrafik
- LOKAL TRAFIK: Gatan får underbyggas med garage
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- KAJ: Kajområde. Ej biltrafik
- KAJ 1: Kaj får överbyggas med bostäder
- PARK: Anlagd park
- PARK 1: Park får underbyggas med garage
- TORG: Torg, ej biltrafik
- TORG 1: Torg får överbyggas med bostäder
- P-PLATS: Parkering
- BOLL: Anlagd bollplan

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- BH;K1: Bostäder samt handel, kontor restaurang i bottenvåningen.
- E: Teknisk anläggning
- R: Restaurang
- S: Skola, förskola
- BOCKKRAN: Bockkran
- P: Parkering
- (B): Beteckningar inom parentes anger användning över/under huvudanvändning.

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W: Öppet vattenområde
- W1: Vattenområde inom vilket gångbryggor får anordnas
- W2: Vattenområde inom vilket båtbyggor får anordnas
- W3: Vattenområde inom vilket påkörningsskydd skall anordnas. Muddring får inte utföras.
- W4: Vattenområde inom vilket utfyllnad får ske för stabilt/efterströmande åtgärder.

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0: Förskrivna höjd över nollplanet.
- gata 1-7: Gator skall utformas enligt principsektioner som redovisas i till planen hörande gestaltningsprogram.
- Mark som får byggas under med kör- och planterbart bjälklag.
- Mark som får underbyggas med planterbart bjälklag.

5. LOKALISERING

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

6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- 91: Gemensamhetsanläggning för markparkering för bostadshusen på platsen.
- 92: Gemensamhetsanläggning för kantstansparkering, gångbana och gångpassage genom kvarter.
- 93: Gemensamhetsanläggning för underjordisk parkering för bostadskvartären kring dockan.
- d1-d2: Kvarteret skall innehålla tvärande gångstråk mellan fasaderna d1 och d2.

7. MARKENS ANORDNANDE

- n1: 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, enligt gestaltningsprogrammet.
- 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 murgårdad 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.

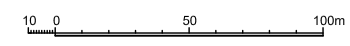
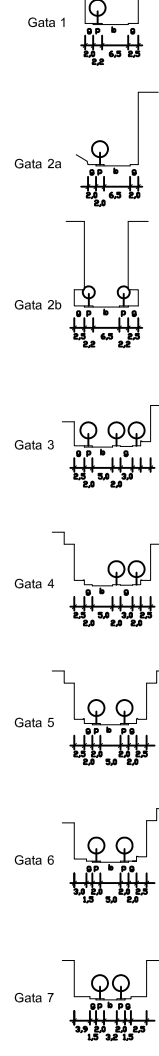
- 000: Högsta byggnadshöjd i meter.
- I-XIII: Högsta antal våningar
- radhus: Radhus
- f1: Byggnader skall utformas med indragen takvåning i enlighet med principsektion i gestaltningsprogrammet. Burspråk får byggas mot gården högst 1,5 m från fasad upp till och med tredje våningsplanet.
- f2: Bottenvåning 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.
- f8: Utbyggnad får ske ovan en fri höjd av 6 m.
- f9: Fasader mot huvudgatan skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA samt att maximal ljudnivå i sovrum inte överstiger 45 dBA nattetid.
- f10: Där 55 dBA överskrids på den bullriga sidan skall minst hälften av boningsrummen orienteras mot tystare sida (gård, parkeringsgata).
- f11: Fasad mot väster skall utformas så att inomhusnivåer enligt ljudklass B erhålles.
- f12: Vådring av sovrum skall kunna ordnas från friskluftsutrymme med en ljudnivå av högst 55 dBA.
- f13: Uteplats får ej utföras mot uppsamlingsgata 1 de nedersta 2 våningarna.
- f14: Underjordiskt garage får uppföras mellan +16,0 och +23,5.
- f15: Underjordiskt garage får uppföras mellan +14,0 och +20,0.
- f16: Underjordiskt garage får uppföras mellan +14,0 och +17,0.
- f17: De två nedersta våningarna i gavarna mot dockan skall utformas i enlighet med gestaltningsprogrammet.
- f18: Väg mot järnväg skall uppföras tät.
- v: Passage får byggas ovan en fri höjd av 3,5 m.

9. BEBYGGELSE AV SÄRSKILT VÄRDE

- q1: Bockkran får inte rivas.
- Grundläggings- och markarbeten skall utföras så att tillfredsställande stabilitet för den nya bebyggelsen kan erhållas i enlighet med de åtgärder som framgår av fig. 31 planbeskrivningen. Bergslänten skall besiktigas och vid behov förstärkas.
- Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader skall utföras med radon-skyddande 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.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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



UTSTÄLLNINGSHANDLING
 utställningshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

- illustrationsritning
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsrets

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för VÄSTRA ERIKSBERG
 inom stadsdelarna Färjestaden och Sannegården i Göteborg

Göteborg 2005-11-01

Kenneth Fondén
 Flanchef

Jöran Bellman

Martin Clase
 White Arkitekter AB

PLANKARTA

Fila 4841

© Bild av Kersti Lundgren