



Illustration genomförandetid

Skala 1:1000

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns 2. Linje från vilken avsteg får göras med 6 meter åt vardera håll. Avgränsar endast höjddangivelse.

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 ALLMÄN PLATS

- TORG: Torg
- GATA: Gata
- GANG: Gångväg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- PARK: Park
- GATA (SDBCRO): Allmän plats får överbyggas med användning angiven inom parentes
- B: Bostäder
- B₁: Bostäder. Bostäder ej tillåtet i entréväning, gäller till ett djup om minst 6 meter från fasad mot allmän plats.
- C: Centrum

- D: Vård
- E: Transformatorstation
- O: Tillfällig vistelse
- P: Parkering
- P₁: Parkering, ej i entréväning
- R: Besöksanläggningar
- S: Skola

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS

- + 0,0: Plushöjd
- gång: Gångväg
- skydd: Bullerskärm får uppföras till en höjd av 6,5 meter mot vagnhallen. Bullerskärmen ska vara genomskikt 2 meter ovan marknivå och uppåt.
- balkong: Balkong får kraga ut högst 0,6 m över GATA om underkant balkong är minst 5 meter över marknivån

3.2 KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får kraga ut.
- På marken får endast komplementbyggnad placeras. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- e₀₀₀: Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter ovan mark
- e₂₀₀₀: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader i kvadratmeter
- e₀₀₀: I entréplan ska minst angiven yta upplåtas för centrumändamål.
- e₀₀₀: Största tillåtna bruttoarea för bostadsändamål
- e₀₀₀: Största tillåtna bruttoarea för idrottsändamål
- n₁: Parkering får ej anordnas
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- IV: Högsta tillåtna våningsantal. Souterängväning får ordnas utöver detta antal. Våningsantal räknas från gata eller motsvarande.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.
- P₁: Området ska uppdelas visuellt i tre kvarter. Gäller för hela användningsområdet.
- f₁: Fasadmaterial ska vara tegel. Gäller ej mot gård. Tak ska utformas som sadeltak.
- f₂: Byggnad ska utformas som två sammanbyggda volymer med respektive höjder avgränsade med egenskapsgräns 2.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.

- P₁: Området ska uppdelas visuellt i tre kvarter. Gäller för hela användningsområdet.
- f₁: Fasadmaterial ska vara tegel. Gäller ej mot gård. Tak ska utformas som sadeltak.
- f₂: Byggnad ska utformas som två sammanbyggda volymer med respektive höjder avgränsade med egenskapsgräns 2.

Hisstoppar och tekniska anläggningar ska utformas som en del av taket och får inte överskrida takets nock.

- v₀₀: Utöver angivet våningsantal får vinden inredas. Takkupor får anordnas till angiven procentandel av takfotslängden. Utöver angivet våningsantal får vinden inredas. Takkupor får anordnas mot gården till högst 30% av takfotslängden.
- v₂: Utöver angivet våningsantal får vinden inredas. Takkupor får anordnas mot gården till högst 30% av takfotslängden.
- v₃: Vind får inte inredas.
- v₃: Byggnad tillåts kraga ut. Minsta fri höjd 6 meter.

Största tillåtna genomsnittliga husdjup i bostadskvarter är 13 meter.

- b₁: Minsta våningshöjd i entréplan mot allmän plats ska vara 3,6 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras
- b₂: Konstruktionen ska möjliggöra framtida passage för gång och cykel

I bostadskvarter med fasad mot allmän plats GATA, GANG, TORG och mark markerad med kryss och med index p ska trapphus vara åtkomliga från angivet område och gård.

- r: Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras.
- q: Byggnaden får inte förvanskas och skall bevaras med hänsyn till dess kulturhistoriska och arkitektoniska särart.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av ljuddämpad sida 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 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

- m₁: Fasader ska utföras i obrännbart material och brandklass EI30/60. Inga balkonger eller uteplatser mot Oscarsleden. Friskluftintag ska finnas på skyddad plats i förhållande till Oscarsleden. Utrymning ska vara möjlig bort från Oscarsleden.
- m₂: Inga entréer riktade mot Oscarsleden

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u: Tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- g₁: Tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering och dagvattenhantering. Gäller inom hela användningsområdet.
- g₂: Tillgänglig för gemensamhetsanläggning för komplementbyggnader
- a₁: Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a₂: Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

UPPLYSNINGAR

Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för avlopp om självfall ska tillåtas.

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

I närheten av planområdet finns en underjordisk berganläggning. Kretslopp och vatten ska kontaktas vid markarbeten.

Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning upphöra att gälla inom de delar som berörs av planen. Berörda tomtindelningar är 1480K-III-7120, 1480K-III-6141, 1480K-III-6137, 1480K-III-6135, 1480K-III-7261 och 1480K-III-7755.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsakts

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan 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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder i Fixfabriksområdet inom stadsdelarna Kungsladugård och Sandarna i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2016-12-20

Karoline Rosgardt Planchef
Maria Lejon Projektledare
Hanna C Kaplan Plankonsult, AF

PLANKARTA

2-XXXX

2-XXXX

St