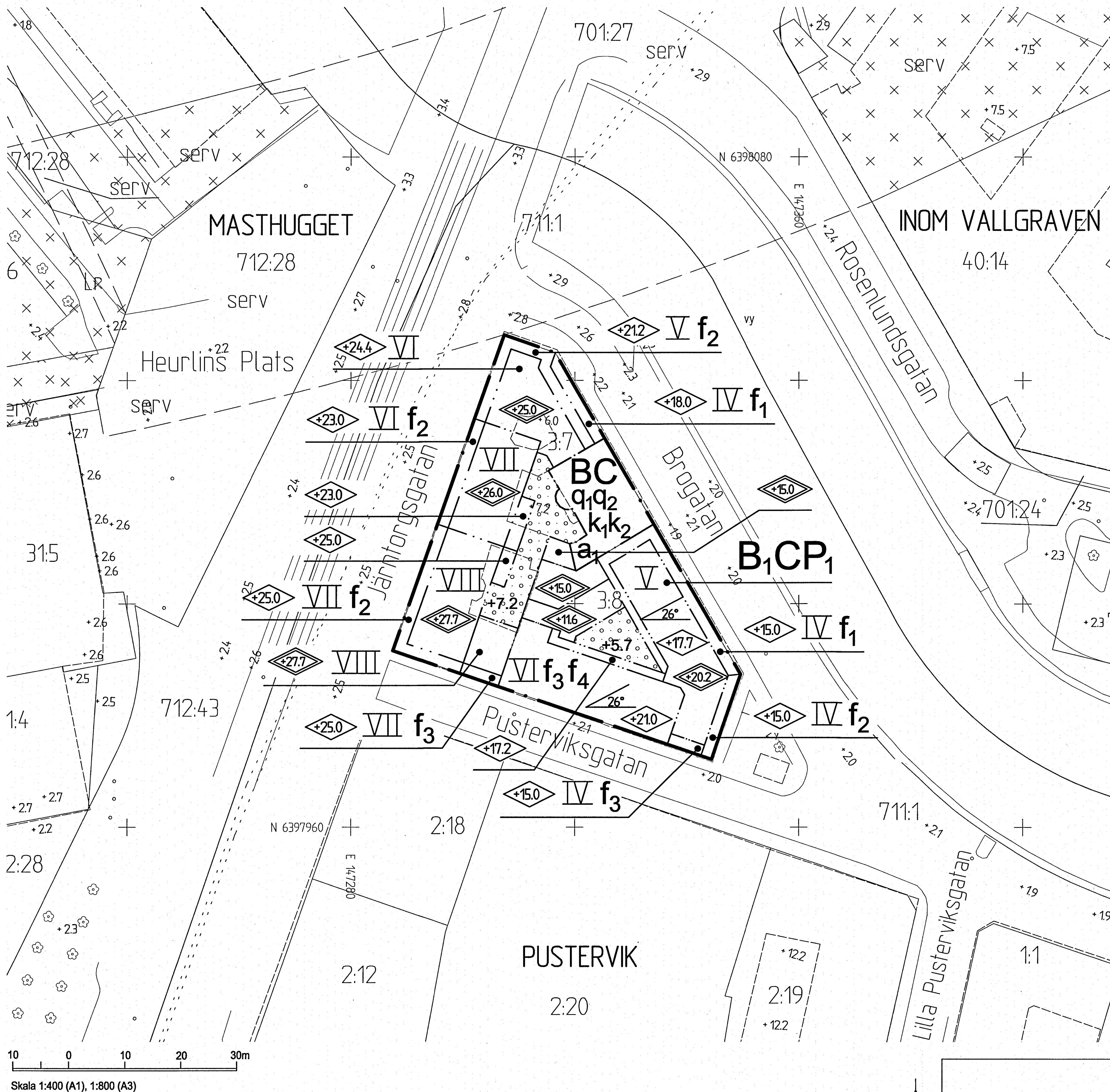
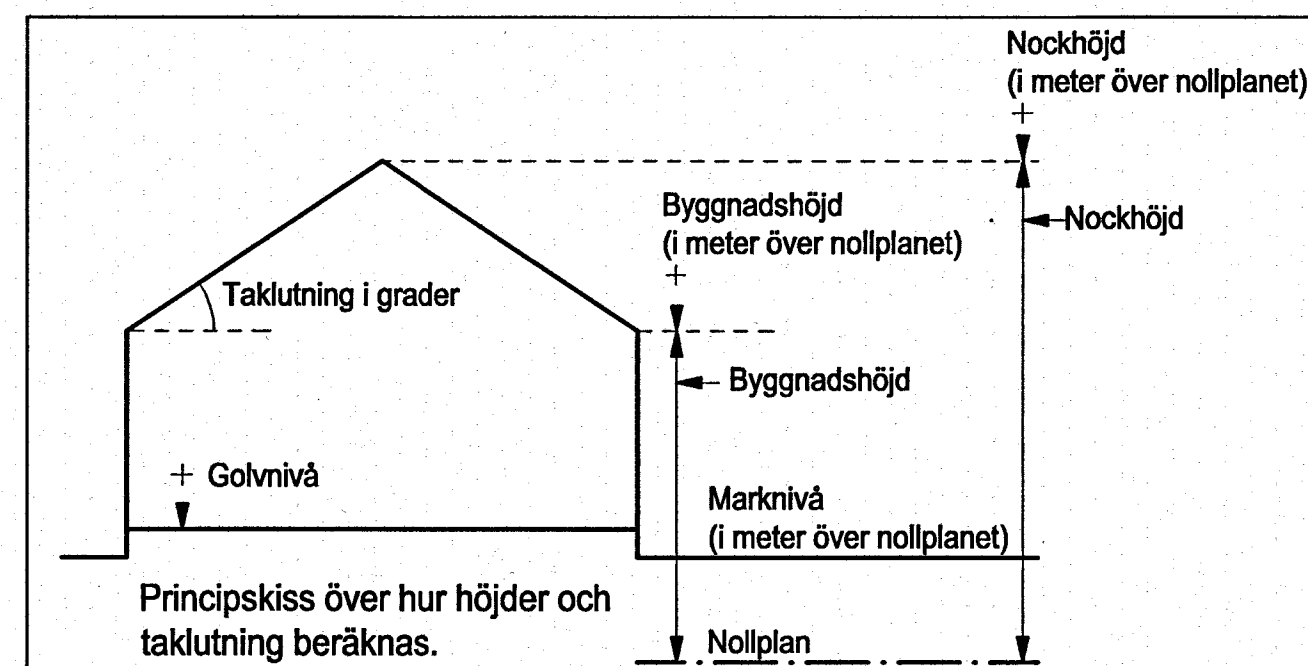




Skala 1:400 (A1), 1:800 (A3)

Cadritad av: Ami Theleskog



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B,CP₁ Bostäder, dock ej i bottenvåning, centrum, parkering under mark
- BC Bostäder, centrum

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas över med planterbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

- +0.0 Högsta höjd över nollplanet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Där bestämmelse finns om minsta taktutning i grader utöver angiven högsta byggnadshöjd får takkupor anordnas. Detta gäller endast vid fasad mot gård om ej annat anges.

- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 00 Minsta taktutning i grader
- V Högsta antal våningar ovan mark

Byggnad ska utformas med stor hänsyn till kvarterets kulturhistoriska kvaliteter och så att en god helhetsverkan uppnås inom området. Fasader ska utformas med omsorgsfullt utförda detaljer. Ny bebyggelse och ändring av befintlig bebyggelse ska utformas enligt det som anges under rubriken "Reglering av gestaltning" sid 32 i planbeskrivningen.

- f₁ Balkonger och burspråk tillåts ej på fasad mot gata.
- f₂ Franska balkonger tillåts på fasad mot gata. Räckan ska utföras öppna. Utkragande balkonger och burspråk tillåts ej på fasad mot gata.

f ₃	Indragna balkonger och franska balkonger tillåts på fasad mot gata. Balkong får vara inglasad. Utkragande balkonger och burspråk tillåts ej på fasad mot gata.	STÖRNINGSKYDD Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m ² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och 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. Högt vatten, utrymning ska ske mot högsta punkt vid omgivande gata vid norra delen av kvarteret. Lägst nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara +2,8 meter om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd. Källare ska utföras med vattentät konstruktion under denna nivå. Gäller ej särskilt värdefull byggnad. Vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.
f ₄	Takkupor tillåts mot gata och gård. Takkupor medges symmetriskt placerade ovan underliggande fönster samt indragna från fasadlivet.	ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. a ₁ Utökad bygglovsplikt gäller vid underhåll av exteriör som omfattas av bestämmelsema k ₁ , k ₂ , q ₁ och q ₂ .
k ₁	Vid utvändiga underhållsätgärder ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Vid förändring ska ursprungligt utförande vara vägledande. Vid fönsterbyte ska ursprunglig typ av fönster avseende form, material, indelning, upphängning och kulör gälla.	UPPLYSNING Till detaljplanen hör dokumentet "Gestaltningsskisser" daterat 2018-12-18, där kvalitetsambitioner som detaljplanen syftar till att uppnå förtydligas. Innan byggnationer eller ändringar inom planområdet påbörjas ska samråd ske med Trafikverket och en analys av påverkan på befintliga närliggande anläggningar (som t ex Götatunneln) utföras. Skyddsåtgärder med hänsyn till riskanalys Rosenlundverket. Se planbeskrivning rubrik Övriga åtgärder sid 45-46. Vid arbeten i eller under befintlig grundläggning ska uppmärksammas att hela planområdet ingår i en fast fömlämnning (Riksanstaltsverksamhetens beteckning G5 216) och skyddas enligt Kulturminneslagens 2 Kap. Ingrepp är tillståndspliktiga. Lägst höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall tillåts, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem. Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-7816 upphör att gälla.
k ₂	Mot gården får takkupor tillföras med max en tredjedel av byggnadens längd. Hela takfoten ska bevaras och återskapas.	
q ₁	Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 Kap. 13 § PBL. Byggnaden får inte rivas	
q ₂	Byggnadens fasader får till uttryck och materialitet inte förändras eller överlämnas. Med detta avses det befintliga tegelmurverket. I detta ingår alla stenarbeten och murade detaljer såsom takfogesims och gerdelsims. Befintliga öppningar i fasad får inte förändras. Med detta avses fönster- och portöppningar. I detta ingår mindre vindfönster och källaröppningar. Befintlig takform mot gatan får inte förändras. Med detta avses befintlig nockhöjd, takfall, takvinkel och taksprång. Takkupor mot gata tillåts inte. Mot gården får dolt murverk återskapas.	

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN utställning 2018-09-25 § 485
BN godk./antag. 2019-03-26 § 171
KF antagande 2019-06-11 § 15
Laga kraft 2019-07-09 /AM

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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Brogatan (Kv Röda Bryggan)

inom stadsdelen Pustervik
i Göteborg

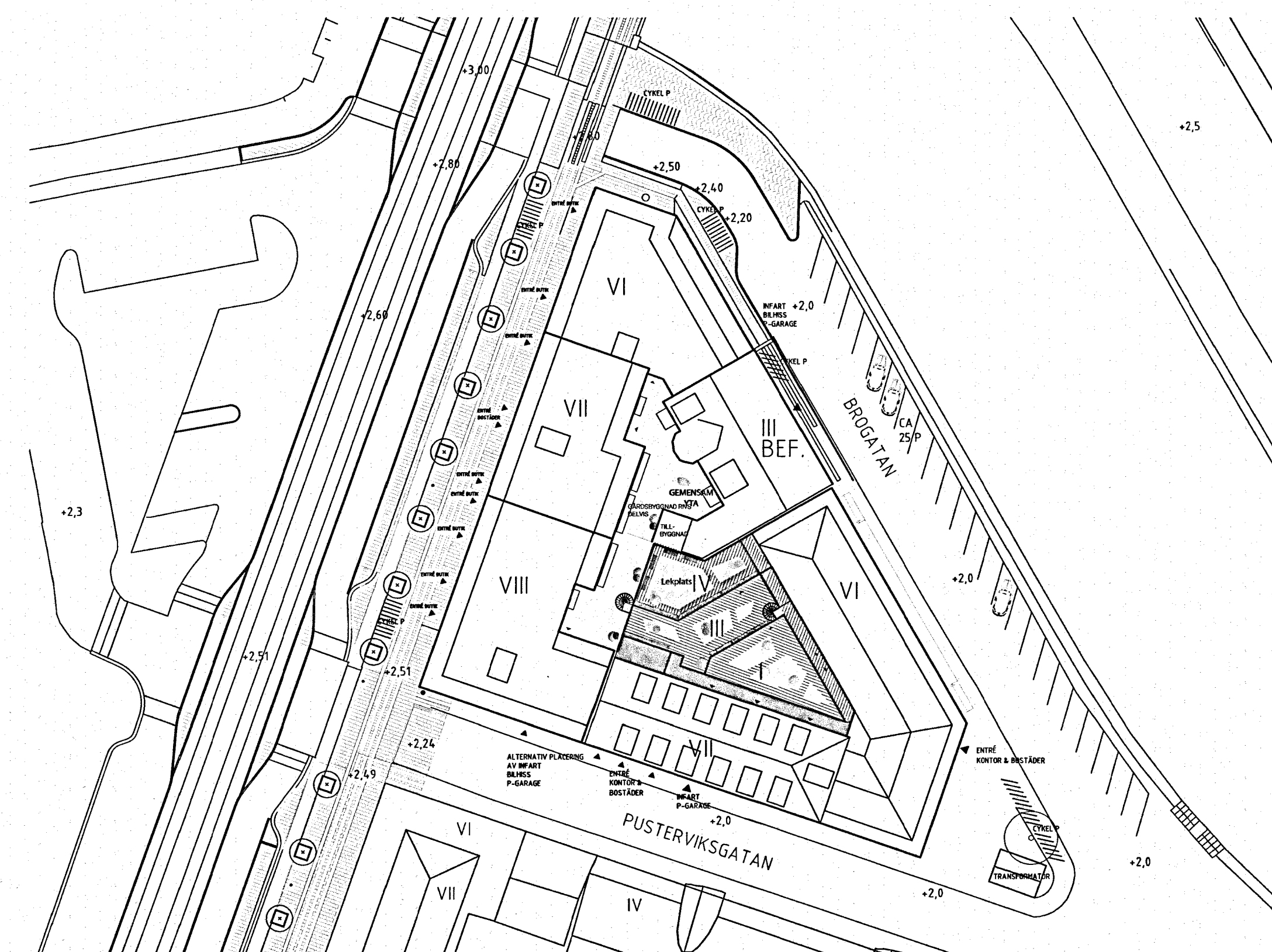
Göteborg 2018-09-25
Karoline Rosgård
Planchef

rev. 2019-03-26
Lena Hasselgren
Planarkitekt

PLANKARTA



FASAD MOT BROGATAN



SITUATIONSPLAN

200 - 5512

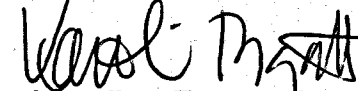
 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
**Bostäder och verksam-
heter vid Brogatan
(Kv Röda Bryggan)**

inom stadsdelen Pustervik
i Göteborg

Göteborg 2018-09-25

rev. 2019-03-26


Karoline Rosgardt
Planchef


Lena Hasselgren
Planarkitekt

ILLUSTRATION

200 - 5512