

**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**  
 Allmänna platser

**LOKALGATA (BC)** Lokaltrafik. Mark får överbyggas med burspråk/balkonger

**Kvartersmark**  
 B.CP<sub>1</sub> Bostäder, dock ej i bottenvåning, centrum, parkering under mark  
 BC Bostäder, centrum

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 ●●●●● Marken får underbyggas med källare. Byggnad får inte uppföras

**MARKENS ANORDNANDE**  
 +0.0 Högsta höjd över nollplanet

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

◇+0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet  
 ◇+0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet  
 ∠ Minsta taklutning i grader

f<sub>1</sub> Ny bebyggelse ska utformas så att den ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen. Se planbeskrivningen rubrik Utformning sid 14.

f<sub>2</sub> Burspråk och balkonger tillåts med en minsta fri höjd över mark 4,7 meter och högst 1/3 av respektive fasadlängd. Till motsvarande del får angiven byggnadshöjd överskridas med 2,5 meter. Bestämmelsen gäller ut mot gata.

f<sub>3</sub> Angiven byggnadshöjd får överskridas med högst 2,0 meter för mindre utbyggnader utefter högst 1/3 av respektive fasadlängd

k<sub>1</sub> Vid underhåll av exteriör och interiör ska de kulturhistoriska värdena och de arkitektoniska kvalitéerna bevaras. Underhållet ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart. Befintliga fönster mot gatan får inte förändras. Med detta avses dess upphängning och indelning.

k<sub>2</sub> Mot gården får takkupor tillföras med max en tredjedel av byggnadens längd. Hela takfoten ska bevaras och återskapas. Se planbeskrivning rubrik Bevarande sid 16.

q<sub>1</sub> Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 Kap. 13 § PBL. Byggnaden får inte rivras

q<sub>2</sub> Byggnadens fasader får till uttryck och materialitet inte förändras eller överträckas. Med detta avses det befintliga tegelmurverket. I detta inbegrips alla stenarbeten och murade detaljer såsom takfogesims och gördelgesims. Befintliga öppningar i fasad får inte förändras. Med detta avses fönster- och portöppningar. I detta inbegrips 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

**STÖRNINGSSKYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften 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.  
 Avsteg från bestämmelsen kan bli aktuellt för hörnlagheter. Se planbeskrivningen rubrik Trafikbuller sid 20.  
 För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> 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.

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.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

a. Utökad bygglovplikt gäller vid underhåll av exteriör som omfattas av bestämmelserna k<sub>1</sub>, k<sub>2</sub>, q<sub>1</sub> och q<sub>2</sub>.

**UPPLYSNING**

Skyddsåtgärder med hänsyn till riskanalys Rosenlundsverket. Se planbeskrivning rubrik Övriga åtgärder sid 21.

Vid arbeten i eller under befintlig grundläggning ska uppmärksammas att hela planområdet ingår i en fast fornlämning (Riksantikvarieämbetets beteckning GÖ 216) och skyddas enligt Kulturminneslagens 2 Kap. Ingrepp är tillståndspliktiga.

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställt som tomtindelning 1480K-III-7816 upphör att gälla.

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

BN utställning \_\_\_\_\_  
 BN godk./antag. \_\_\_\_\_  
 KF antagande \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

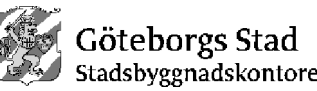
**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

**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.



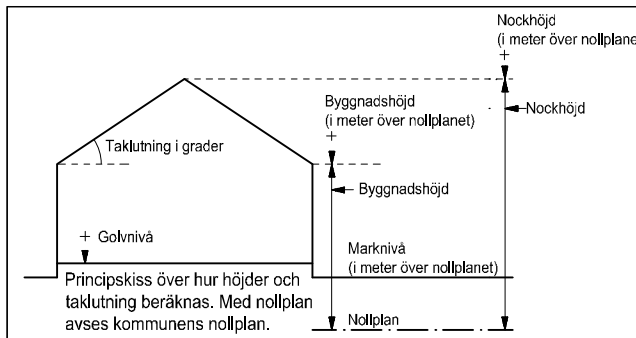
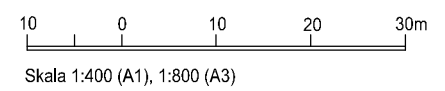
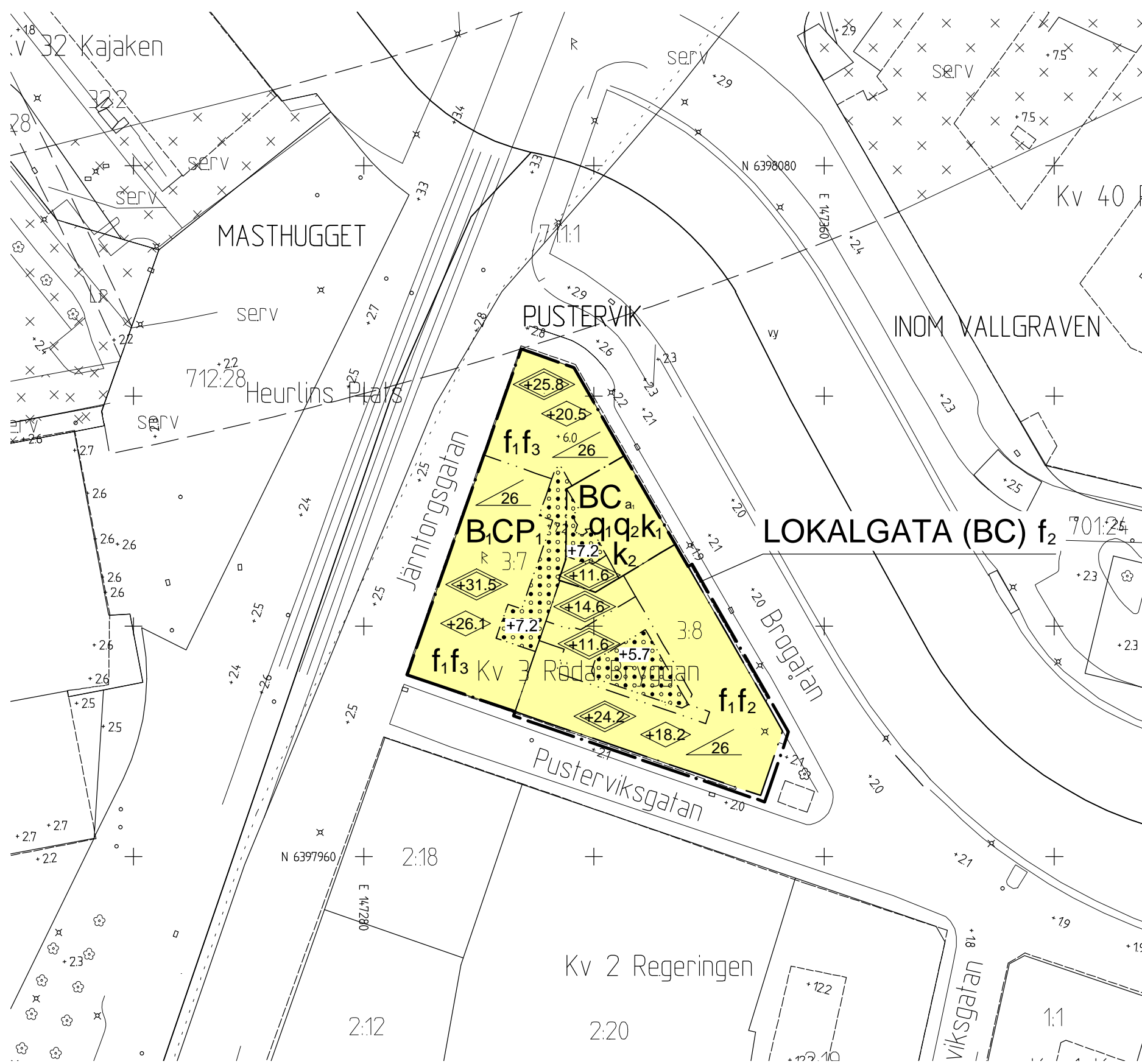
**Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Brogatan (Kv Röda Bryggan)**  
 inom stadsdelen Pustervik i Göteborg  
 Göteborg 2016-06-21

Karoline Rosgard Planchef  
 Susanne Lager Planarkitekt

**PLANKARTA Samrådshandling**

**TILL PLANEN HÖR:**  
 - Plankarta med bestämmelser  
 - Planbeskrivning  
 - Illustrationsritning  
 - Grundkarta (prel.)  
 - Fastighetsförteckning (prel.)  
 - Samrådsrets

**2 - XXXX**



Cadritad av: Ami Theleskog

2 - XXXX

st