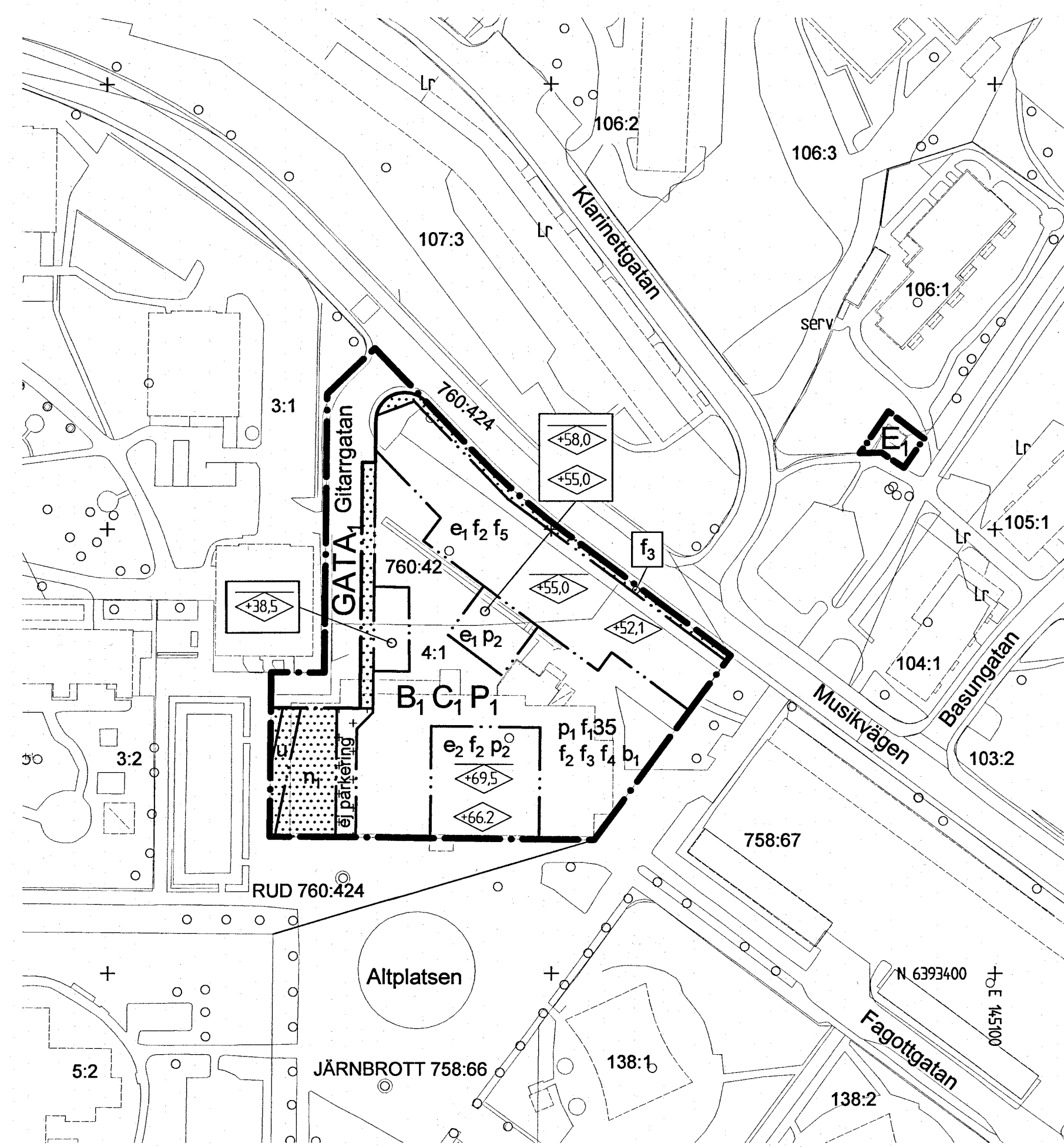


GRUNDKARTA



PLANKARTA

10 0 50 100m
Skala 1 :1000 (A1)

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

(PBL 4 kap. 5§ 2.)

- GATA₁ Lokalgata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

(PBL 4 kap. 5§ 3.)

- B₁ Bostäder, under +33 m endast bostadskompleterande utrymnen
- C₁ Centrumverksamhet medges under +36 m med en minsta, sammanlagd BTA på 2000 m² exklusive parkering och lastgård.

- P₁ Parkering medges under +36 m.
- E₁ Transformatorstation

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 KVARTERSMARK

- Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap. 11§ 1. och 16§ 1.)
- Byggnad får inte uppföras med undantag för väderskydd/skärmtak. (PBL 4 kap. 11§ 1.)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot Musikvägen/Altplatsen. (PBL 4 kap. 11§ 1. och 16§ 1.)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ 1. och 16§ 1.)
- ej parkering Bilparkering får inte anordnas. (PBL 4 kap. 13§ 3.)

Byggnad får inte överstiga +36 m. Utöver angiven bjälklagshöjd tillåts staket/mur och komplementbyggnader på sammanlagt högst 50 kvm och en högsta nockhöjd på 3,0 m. (PBL 4 kap. 11§ 1. och 16§ 1.)

Hiss och trapphus tillåts utöver byggnadshöjd mot gården. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

Bebyggelsens utformning ska relatera till angränsande, befintlig bebyggelse och hålla hög arkitektonisk kvalitet. Bostadsfasad ska framhåvas framför sockelvolymen. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

b₁ Översta bjälklag ska utföras planterbart. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

e₁ Sammanlagd bruttoarea (BTA) ovan +36 m får inte överstiga 9400 kvm. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

e₂ Bruttoarean (BTA) ovan +36 m får inte överstiga 6100 kvm. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

f₀₀ Minsta procent av fasadyta som ska vara transparent. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

f₂ Entréer ska finnas i entréplan mot allmän plats. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

f₃ Fribärande, öppna balkonger tillåts. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

f₄ Överkant bjälklagshöjd får inte överstiga +36 m. Utöver angiven bjälklagshöjd tillåts staket/mur och komplementbyggnader på sammanlagt högst 50 kvm och en högsta nockhöjd på 3,0 m. (PBL 4 kap. 11§ 1. och 16§ 1.)

f₅ Hiss och trapphus tillåts utöver byggnadshöjd mot gården. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

Bebyggelsens utformning ska relatera till angränsande, befintlig bebyggelse och hålla hög arkitektonisk kvalitet. Bostadsfasad ska framhåvas framför sockelvolymen. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 12§ 1.)

P₁ Byggnad ska vara indragen från bostadshusets fasad mot allmän plats med minst 0,8 m. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

P₂ Minsta tillåtna avstånd mellan bostadsbyggnader betecknade p₂ är 12,0 m. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

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 m² gäller i stället 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 på 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. (PBL 4 kap. 12§ 2.)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6§)

Genomförandetiden för planen är 5 år. (PBL 4 kap. 21§)

ANTAGANDEHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- samrådsplanering och illustrationsritning
- planbeskrivning

- fastighetsförteckning
- samrådsrets
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2018-04-24 6240

BN godk./antag. 2019-05-26 8170

KF antagande 2019-05-23 817

Laga kraft 2020-02-04 / 85

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

Geodataavdelningen 2017-04-30

Andreas Jonsson
Avd. chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Gitarrgatan inom stadsdelen Rud i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2018-04-24 rev. 2019-03-26

Karoline Rosgard Planchef

Agneta Runevad Projektledare BoStad2021

Janna Bordier Plankonsult Norconsult AB

2018-04-24 rev. 2019-03-26

2018-04-24 rev. 2019-03-26

2018-04-24 rev. 2019-03-26

2018-04-24 rev. 2019-03-26

2018-04-24 rev. 2019-03-26

2018-04-24 rev. 2019-03-26

2018-04-24 rev. 2019-