

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- 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**
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - KOLLEKTIVTRAFIK Kollektivtrafik
 - TORG Torg
 - PARK Park
 - KAJ Kajområde, ej biltrafik. Ytorna får trafikeras av räddningstjänsten.

Allmän plats får över-/ underbyggas där så anges.

- 2. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**
- W₁ Vattenområde där gångbroar får uppföras.
 - W₂ Vattenområde inom vilket utfyllnader får ske för stabilitetsförbättrande åtgärder.
 - W₃ Handel och restaurang inom vattenområde.

- 3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - BH Bostäder, restaurang eller handel medges i bottenplan
 - BH₁ Bostäder, bottenplan får endast nyttjas för verksamhet så som restaurang eller handel. Vård och centrumändamål

- CD Tekniska anläggningar
- E Tekniska anläggningar
- G Bensinstation
- H Handel
- P Parkering
- (B) Beteckningar inom parentes anger användningar över/under huvudanvändningen

- 4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- gata 1 - 2 Gatan ska utformas i enlighet med angivna principsektioner.
 - +0.0 Föreskriven höjd över stadens nollplan.
 - plantering Gatuplantering
 - bro Bro
 - trafik Lokaltrafik samt kollektivtrafik

- 5. UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁ 00 Största byggnadsarea i m²
 - e₂ 00 Största byggnadsarea m², varutöver tillåts 650 m² väderskyddad entréyta. Största yta för livsmedel är 3500 m².

- 6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNANDE**
- Mark får inte bebyggas.
 - Mark som får byggas över med planterbart bjälklag. Tekniska förutsättningar ska ges för träd- och buskplantering. Tak/byggnad för cyklar etc. får uppföras till totalt 120 m² dock ej större än 40 m² per byggnad. Byggnad för trapphus till garage på totalt max 15 m² får uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med tak/byggnad för cyklar etc upp till totalt 80 m² inom kvarteret.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

- 7. MARKEN ANORDNANDE**
- n₁ Plantering, se planbeskrivningen.
 - Körbar utfart får inte anordnas.
 - parkering Parkering får anordnas.

- 8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- Byggnader ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet.
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter. För byggnad inom vattenområde räknas höjd i förhållande till vattennivån.
 - +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över stadens nollplan.
 - I - XII Högsta antal våningar. Vind får inte inredas som bostad utöver högsta antal våningar.

- v₁ En öppning ska finnas i byggnaden till en bredd av minst 3 m.
- v₂ Skärm för vind och buller får uppföras.
- v₃ Inom högst 1/3 av fasadytan får burspråk och utbyggnader uppföras från en fri höjd ovan mark på minst 3 m och som högst ansluter till byggnadens 12:e vån.
- v₄ Byggnad/burspråk får uppföras från en fri höjd ovan mark av minst 4,5 m och som högst ansluter till byggnadens 4:e vån.
- v₅ Balkong får uppföras till högst 2 m från fasad. Fri höjd ovan mark ska vara minst 3,1 m.
- v₆ Balkong/ burspråk får uppföras från en fri höjd av lägst 3 m ovan mark, utöver det får vindfång samt entrétrak uppföras.
- v₇ Loggior/balkonger ska uppföras utmed hela fasadens längd.
- v₈ Endast balkong får uppföras.

- v₉ Utöver angivet våningsantal tillåts uterrängsvänging se planbeskrivningen
- v₁₀ Högst två entréer får anordnas mot parkeringsplats.
- v₁₁ Mark får underbyggas med garage.
- Skylt Skylt får uppföras inom norra delen av byggrätten.

9. BYGGNADSTEKNIK

Byggnader närmare än 100 m från Hamnbanan ska uppföras med en sammanhållen betongstomme eller motsvarande som konstrueras för att tåla ett infallande explosionstryck på 4kN/m². Fasader ska utformas av obrännbart material. Intag för tilluft samt nödutgångar ska placeras på motsatta fasader från Hamnbanan.

Vibrationsnivån i sovrum får inte överstiga 0,4 mm/s vägd RMS

Om den ekvivalenta ljudnivån vid någon fasad för bostäder överstiger 55 dBA ska fönster i minst hälften av bostadsrummen kunna öppnas mot sida med högst 50 dBA. Om detta ej är tekniskt möjligt tillåts högst 55dBA i maximalt 5% av det totala antalet lägenheter i hela planområdet och av det totala antalet lägenheter i varje byggnad.

På uteplats får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 55 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA. Detta gäller endast för en uteplats per lägenhet.

Om den ekvivalenta ljudnivån vid någon fasad för bostäder överstiger 60 dBA ska fasad utformas så att ljudtrycksnivån inomhus från ljudkällor utomhus inte överstiger 26 dBA i ekvivalent ljudnivå respektive 41 dBA i maximal ljudnivå nattetid.

Marklov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken klarar rekommenderade nivåer (föroreningshalter) för aktuell markanvändning.

Grundläggning och markarbeten ska utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Kontrollmätningar

avseende jordrörelse och vibrationer ska utföras vid schaktning och grundläggningsarbeten. Källare får inte utföras så att den påverkar kajkonstruktionen negativt.

Släntstabiliteten mot hamnbassängen ska förbättras. Dimensionering av stabiliseringsåtgärder ska ske så att tillfredställande stabilitet för minst detaljerad utredning och nyexploatering enligt Skredriskkommissionens anvisningar (Rapport 3:95) uppnås.

Lägsta golvnivå överkant färdigt golv samt öppningar är +12,8 m över kommunens nollplan. Källare ska utföras med vattentät konstruktion under denna nivå. För anslutning med självfall ska överkant färdigt golv ligga minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

Byggnader ska grundläggas med radonkyddad konstruktion såvida inte särskild mätning visar att radon endast förekommer i ringa omfattning.

b₁ Oljeavskiljare ska finnas vid utlopp från området. Dagvattenbrunnar ska markeras.

b₂ Reningsvåtmarker och/ eller öppna vegetationsbeklädda s k svackdiken ska anordnas.

10 STÖRNINGSKYDD

skydd₁ Skydd ska uppföras och utformas så att det hindrar farliga vätskor från att nå planområdet vid en olycka med farligt gods på Hamnbanan. Skyddet ska uppföras i samråd med Banverket, Göteborg vatten och Göteborg Energi.

skydd₂ Skydd mot lastzon får uppföras.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Gemensamhetsanläggning för sopsug får upplåtas inom allmänplatsmark.

BESLUT
(Plankarta, bestämmelser)
BN utställning
BN godk./antag. 2009-06-16 §304
KF antagande
Laga kraft 2010-07-13 /kf

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningkungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för

SANNEGÅRDEN CENTRUM
inom stadsdelen Sannegården
i Göteborg

Göteborg 2008-12-02, rev 2009-06-16, rev 2009-11-10

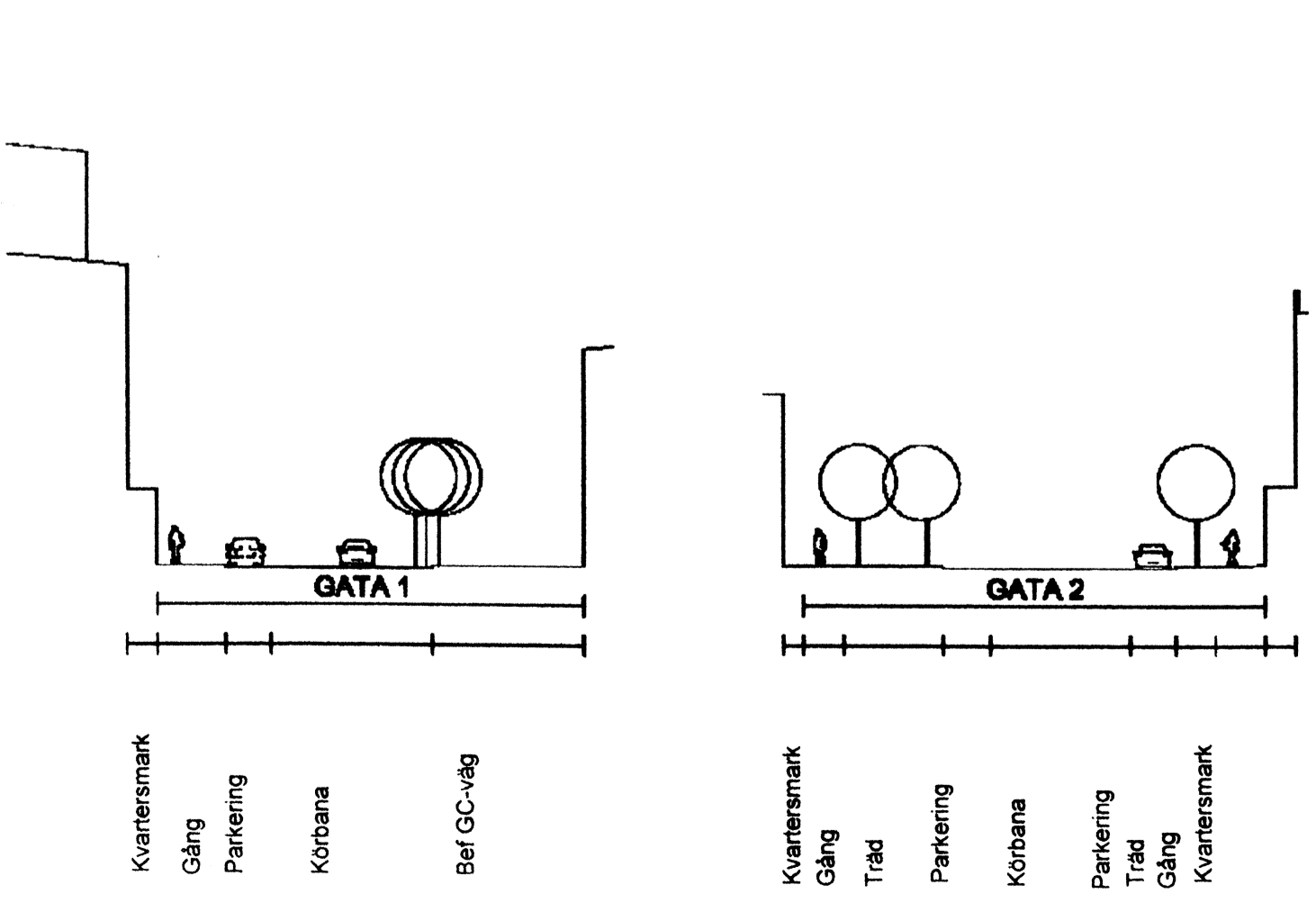
Kenneth Fondén
Planchef

Anders Svensson
Arkitekt

Camilla Lidholm
Norconsult



PLANKARTA **Filac 4990**

Filac 4990 2st



Upplysning:
Till planen hör ett särskilt gestaltungsprogram.



- BETECKNINGAR**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Fastighetsgräns
 - - - Föreslagen fastighetsgräns
 -  Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadiv
 -  Föreslagen byggnad

 **Göteborgs Stad**
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
 SANNEGÅRDEN CENTRUM**
 inom stadsdelen Sannegården
 i Göteborg

Göteborg 2008-12-02 rev 2009-06-16

 Kenneth Fondén
 Planchef

 Anders Svensson
 Arkitekt

 Camilla Lidholm
 Norconsult

Illustration malmström och Edström arkitekter

10 0 50 100m
 Skala 1:1000

Filac 4990 2st

ILLUSTRATIONSRTNING | Filac 4990