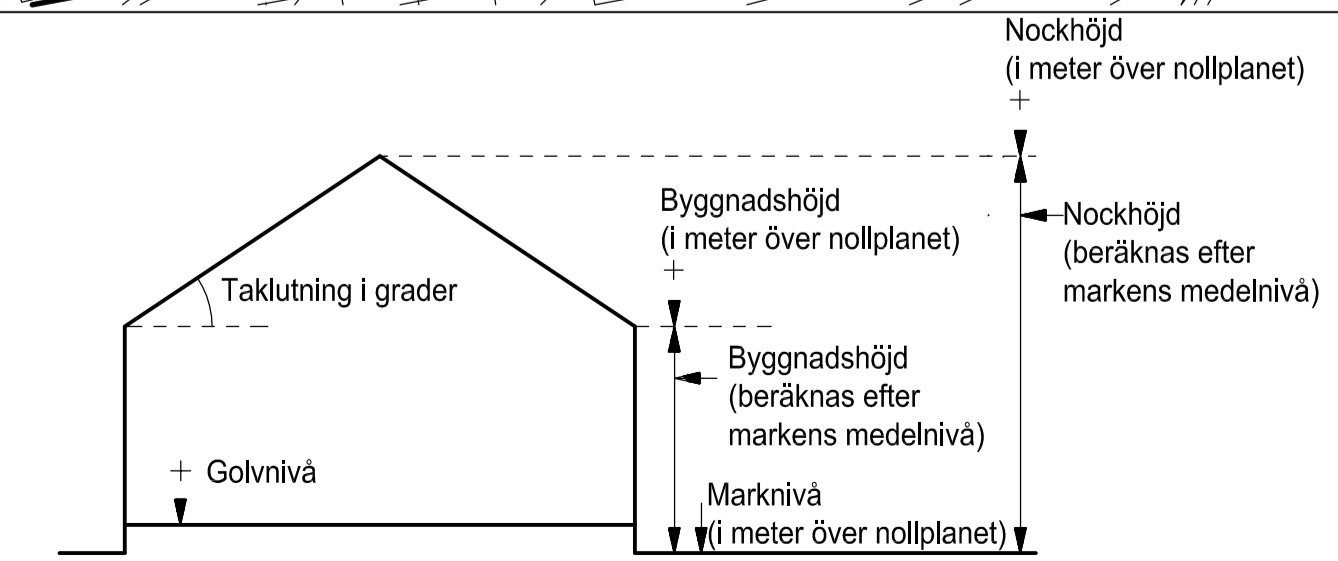
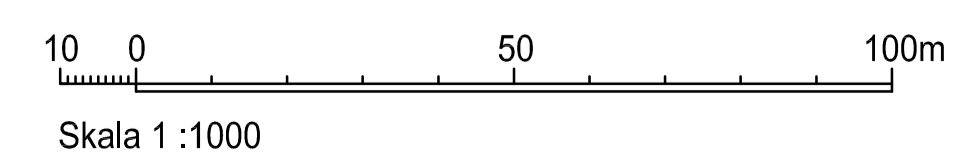




Cadritad av: Ingrid Lindbom



2 - XXXX  
St

- 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.

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
  - PARK** Park
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
  - E** Teknisk anläggning
  - B** Bostäder
  - C** Centrum
  - C<sub>1</sub>** Centrum, ej övernattnin
  - C<sub>2</sub>** Centrumverksamhet medges i bottenvåningen
  - K<sub>1</sub>** Kontor
  - J<sub>1</sub>** Hantverk och verksamheter ej störande för omgivningen
  - P** Parkering

- ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**
  - W<sub>1</sub>** Öppet vattenområde som får överbyggas med broar och bryggor.

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
  - + 0,0** Föreskriven markhöjd över nollplanet.
  - skydd** Översvämningsskydd ska anordnas.
  - gång** Gångväg

- UTNYTTJANDEGRAD**
  - e<sub>1</sub> 000** Exploaterings största omfattning i BTA ovan mark. Härutöver medges källarvåning.

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
  - Byggnad får inte uppföras. Skärmtak och väderskydd för cykelparkering får uppföras.
  - Marken får endast byggas under med körbart/planterbart bjällklag. Marken får bebyggas med komplementbyggnader.
  - u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar??
  - g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgata

- MARKENS ANORDNANDE**
  - Marken ska utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet.
  - Erforderlig cykelparkering ska finnas inom kvartersmark
  - + 0,0** Föreskriven markhöjd över nollplanet.
  - n<sub>1</sub>** Gård ska anordnas som grön gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation.

- MARKENS ANORDNANDE**
  - ej parkering** Utöver handikapplats i anslutning till entré får parkering ej finnas.
  - kvartersgata** Kvartersgata

- PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
  - Utformning**
    - +0,0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
    - +0,0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 m.

Lägsta nivå på golv i bostäder ska vara minst +3,6 m. Under denna nivå ska byggnader utföras översvämningståliga.

- v<sub>1</sub>** Entréer ska vara genomgående och mot utsida kvarter placeras i nivå med anslutande mark.
- v<sub>2</sub>** Lägsta våningshöjd i plan 1 är 3,6 m
- v<sub>3</sub>** Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespiser uppföras till hälften av fasadens längd.
- v<sub>4</sub>** En gångbro mellan byggnader får uppföras. Fri höjd ovan mark av minst 3,5 m, bredd max 3,0 m.

- Utseende (ny bebyggelse)**
  - f<sub>1</sub>** Ny byggnad ska anpassas till områdets arkitektoniska karaktär vad gäller material och färg.

- Varsamhet (befintlig bebyggelse)**
  - k<sub>1</sub>** De karaktärsdrag och värden som finns hos byggnaden och som angivits i planbeskrivningen s. XX ska särskilt beaktas vid ändring.

- Skydd (befintlig bebyggelse)**
  - q<sub>1</sub>** Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap 13§ PBL (2010:900). Byggnaden får inte rivras.
  - q<sub>2</sub>** Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte försvakas. Enstaka upptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn. De karaktärsdrag och värden som ska bevaras har angivits i planbeskrivningen s. X

- RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD**
  - Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (>35 m<sup>2</sup>) fasad är över 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad.
  - Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (<35 m<sup>2</sup>) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad.
  - Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
  - Innan bygglov ges ska marken saneras så att acceptabla föroreningsnivåer, med avseende på markanvändning, erhålles.
  - Utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser.
  - Strandskyddet upphävs inom planområdet.
  - Alla förändringar av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser är bygglovspliktiga.
  - Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

- Byggnader inom 35 meter från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas så att de kan motstå en gasmolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum på del av spåret som ligger närmast byggnaden.
- Alla fasader och tak inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik ska utformas i obrännbart material.
- Fönster mot farligt gods- led inom 50 m från järnvägsspår med farlig gods- trafik får inte vara öppningsbara. Vådringsläge är tillåtet.
- Primära entréer och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka med farligt gods
- Ventilationsintag ska placeras på tak alternativt högt upp på fasader som inte vetter mot Mölndalsvägen eller järnvägen. Ventilationsystemet ska förses med nödvästängningsmöjlighet.

**PLANKARTA**

**2 - XXXX**

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för**  
**BLANDAD STADSBEBYGGELSE**  
**VID ALMEDALS FABRIKER**  
**inom stadsdelen Skår i Göteborg**

Göteborg 2015-12-15

Birgitta Löf  
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson  
Konsultsamordnare

Ingrid Lindbom  
Radar arkitektur & planering AB

**PLANKARTA**

**2 - XXXX**