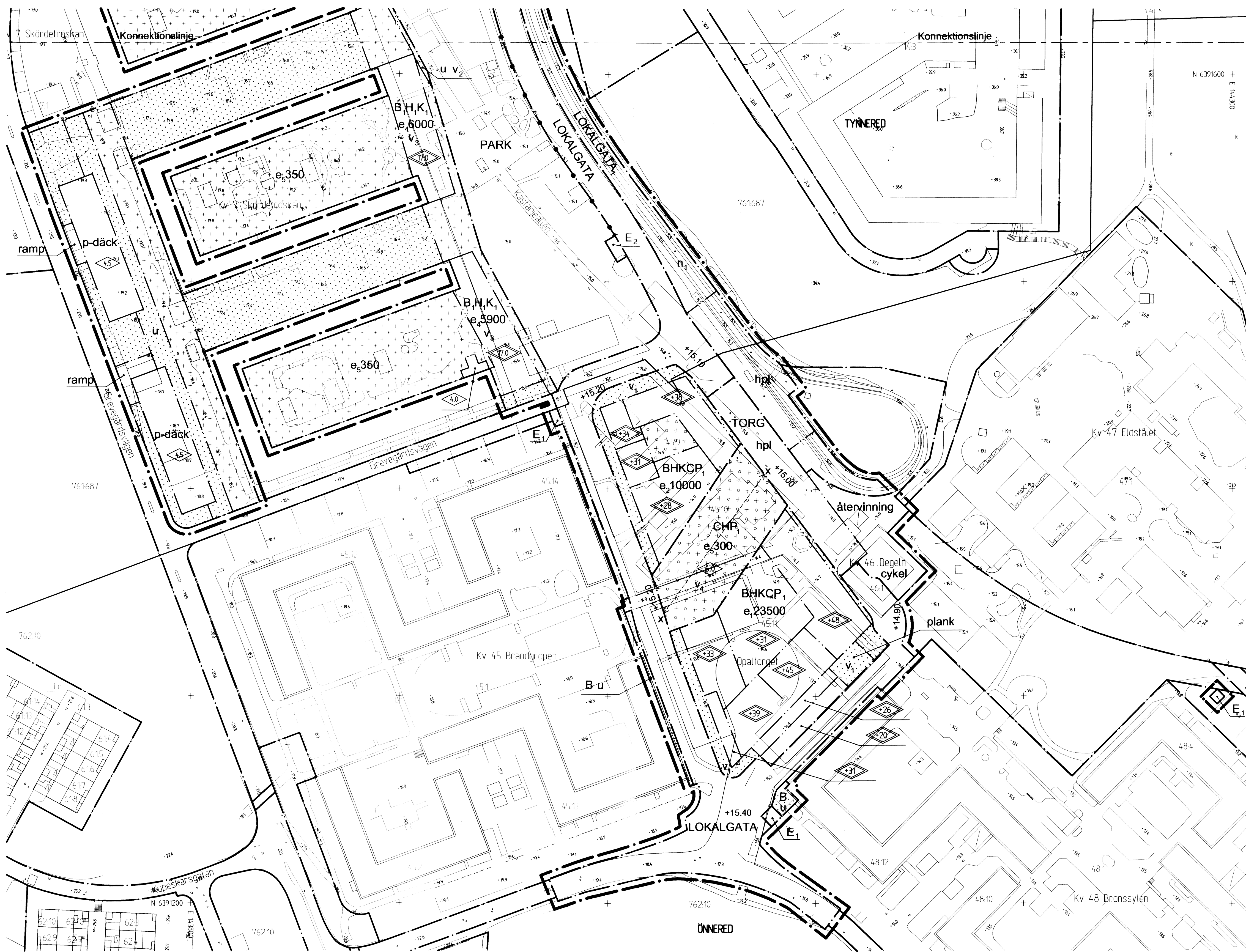


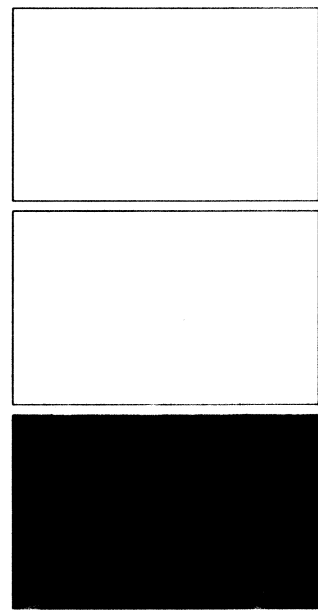
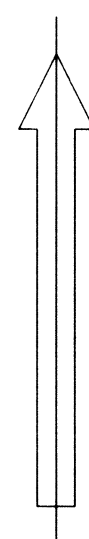


10 0 50 100m

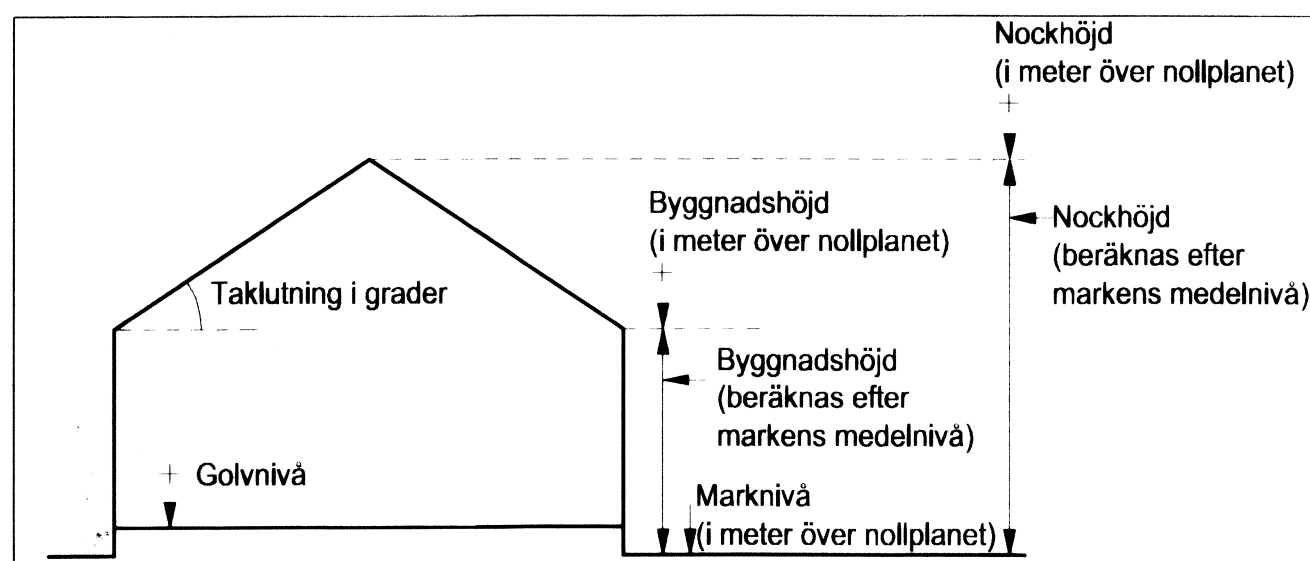
Skala 1:1000 (A1)

UPPLYSNING OM PLUSHÖJDER

I januari 2013 bytte staden höjdsystem, från GH88 till RH2000. Sedan utställningen 2012 har angivna plushöjder justerats för att följa det nya höjdsystemet. De nya plushöjderna är därmed angivna som 10 meter lägre än tidigare angivna plushöjder.



Blad 1 av 3



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult AB

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

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 samt gång- och cykeltrafik
- LOKALGATA: Spårtrafik
- GC-BANA: Gång- och cykelbana
- GÅNGVÄG: Gångväg
- PARK: Anlagd park
- TORG: Torg, lokaltrafik tillåten
- TORG₁: Torg, lokaltrafik och parkering ej tillåten
- LOKALGATA (GC-BANA): Kombination där beteckning inom parentes anger användning under huvudanvändning

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- B₁H₁K₁: Bostäder. Bostadsanknuten service tillåten i bottenvåning. Handel och verksamheter får anordnas i bottenvåning.
- BH₁K₁SP₁: Bostäder. Handel och verksamheter får anordnas i bottenvåning. Förskola och skola får anordnas. Parkering får finnas i källarvåning.
- BHKCP₁: Bostäder, handel och kontor. Centrumverksamhet innehållande samlingslokal, skola och kyrka. Parkering får finnas i källarvåning.
- CHP₁: Centrumverksamhet och handel. Parkering får finnas i markplan samt i källarvåning.
- E₁: Transformatorstation
- E₂: Teknisk anläggning

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-bana: Gång- och cykelbana
 - hpl: Hållplats med väderskydd
 - n₁: Spårområdet skall anordnas med gräs eller likvärdigt
 - återvinning: Återvinningsstation får uppföras
 - cykel: Väderskyddad cykel-parkering får uppföras.
 - +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- Fortsättning på blad 2

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)
BN utställning 2012-09-04 § 312
BN utst.2, Etapp1 2014-08-12 § 282
BN godk. 2014-11-25 § 451
KF antagande 2015-02-26 § 11
Laga kraft 2015-11-27

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Koordinatsystem i plan och höjd: SWEREF 99 12 00/ RH2000

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



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för CENTRUM OCH BOSTÄDER VID OPALTORGET, ETAPP 1 inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg

Göteborg 2014-08-12, rev 2014-11-25

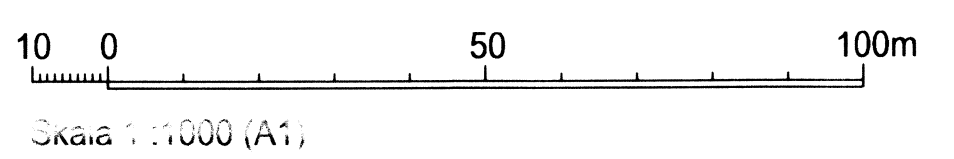
Birgitta Löf Planchef
Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare
Malin Häggdahl Planarkitekt
Sofia Larsson Arkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA 1 av 3

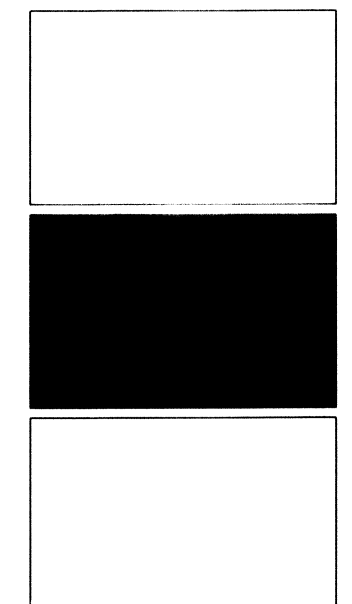
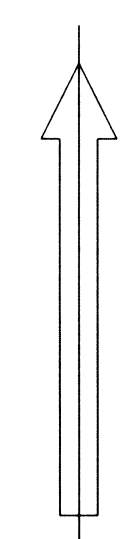
Fila 5168



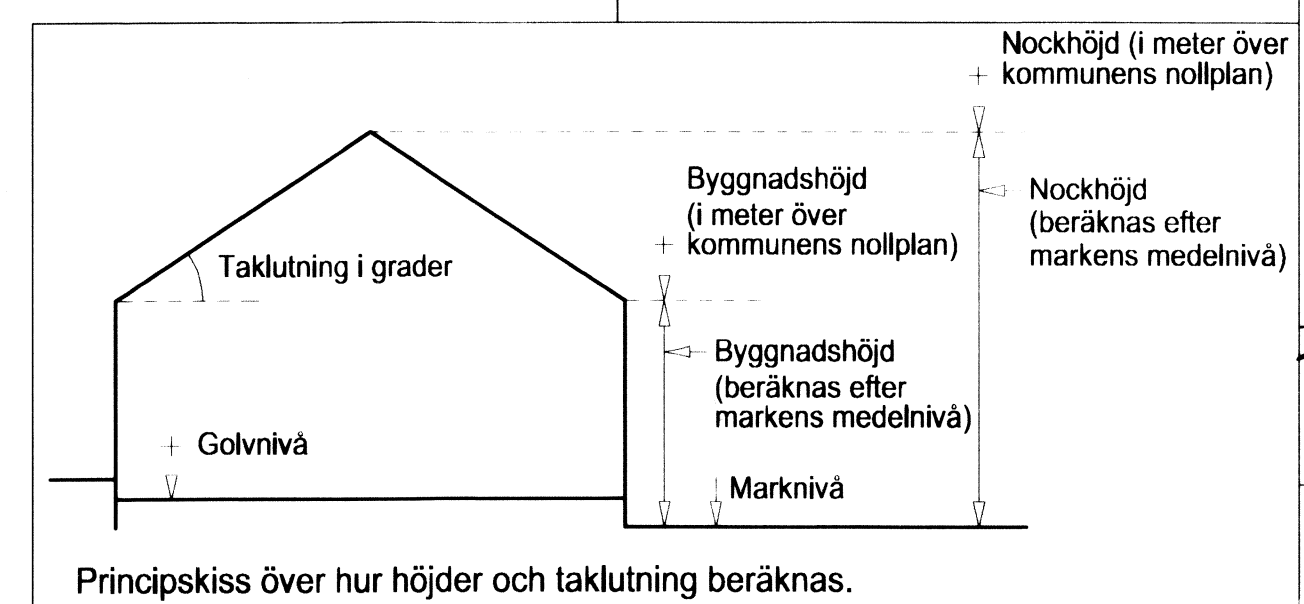
Fila 5168 st



UPPLYSNING OM PLUSHÖJDER
I januari 2013 bytte staden höjdsystem, från GH88 till RH2000. Sedan utställningen 2012 har angivna plushöjder justerats för att följa det nya höjdsystemet. De nya plushöjderna är därmed angivna som 10 meter lägre än tidigare angivna plushöjder.



Blad 2 av 3



- Fortsättning från blad 1
- 4. UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁000** Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet varav max 7700 kvm kontor/samlingslokal och 5000 kvm handel.
 - e₂000** Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet varav max 4000 kvm kontor/samlingslokal och 1200 kvm handel.
 - e₃000** Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet, varav max 200 kvm kontor och 200 kvm handel.
 - e₄000** Största bruttoarea ovan mark inom egenskapsområdet.
 - e₅000** Största byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark inom egenskapsområdet. Utöver angiven area får skärmtak anordnas intill huvudbyggnad.
- 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnader får inte uppföras. Parkering får uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och skärmtak.
 - Marken får byggas under med körbart bjaklag. Komplementbyggnader får uppföras.
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik mellan x och x (ungefärlig sträckning)
- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- p-däck** Parkeringsdäck får anordnas.
 - ramp** Ramp får anordnas.
 - plank** Plank får uppföras.
 - Plank får uppföras.
- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- v₁** Balkonger och burspråk får kraga ut högst 2 meter från fasad när underkant på balkong/burspråk är minst 3 meter över mark
 - v₂** Fasta byggnadsdelar får ej kraga ut från fasaden mellan 0-6 meter från marknivån.

v₃ Utöver angiven nockhöjd får en våning med max 4 meters nockhöjd uppföras, med ett indrag om minst 1,5 meter från fasad som vetter mot öster.

v₄ Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1,5 meter från fasad när underkant på balkong/burspråk är minst 3 meter över mark

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska anordningar och tekniskrum får överstiga angiven höjd.

0.0 Högsta nockhöjd i meter. Tekniska anordningar och tekniskrum får överstiga angiven höjd.

8. BYGGNADSTEKNIK

Lägst höjd på färdigt golv är 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för anslutning med självfall till allmän VA-ledning.

9. STÖRNINGSSKYDD

Där nya bostäder placeras i lägen där den dygnssekivalenta ljudnivån överstiger 55 dBA ska minst hälften av boningsrummen vara vända mot tyst (max 45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (max 50 dBA vid fasad).

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Innan bygglov ges skall marken saneras så att acceptabla föroreningsnivåer, med avseende på markanvändningen erhålles.

Tomtindelningar som upphör att gälla i sin helhet:

- akt 1480K-III-5673, fastställd 1965-03-12 inom kvarteret 8 Spiltan (Tynnered 8:1)
- akt 1480K-III-5674, fastställd 1965-03-12 inom kvarteret 46 Degeln (Önnered 46:1).

Tomtindelning som upphör att gälla för fastigheterna Önnered 45:9, 45:10 och 45:11:

- akt 1480K-III-5620, fastställd 1964-11-03 inom kvarteret 45 Brandgropen.

Tomtindelningar som upphör att gälla för del av fastighet:

- akt 1480K-III-5614, fastställd 1964-11-03 inom kvarteret 7 Skördetröskan (del av Tynnered 7:1).
- akt 1480K-III-5615, fastställd 1964-11-03 inom kvarteret 48 Bronssylen, som utgör allmän plats (del av Önnered 48:1)
- akt 1480K-III-5708, fastställd 1965-06-14 inom kvarteret 9 Hästräfsan, som utgör allmän plats (del av Tynnered 9:2).

11. UPPLYSNINGAR

Marken inom planområdet klassas som normal- till högradonmark.

En vindstudie är framtagen till detaljplanen. Ytterligare detaljstudier av beskrivna situationer bör göras i samband med projektering och bygglovprövning.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN utställning 2012-09-04 § 312	
BN utst.2, Etapp1 2014-08-12 § 282	Plankarta med bestämmelser
BN godk. 2014-11-25 § 451	Planbeskrivning
KF antagande 2015-02-26 § 11	Genomförandebeskrivning
Laga kraft 2015-11-27	

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Koordinatsystem i plan och höjd: SWEREF 99 12 00/ RH2000

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

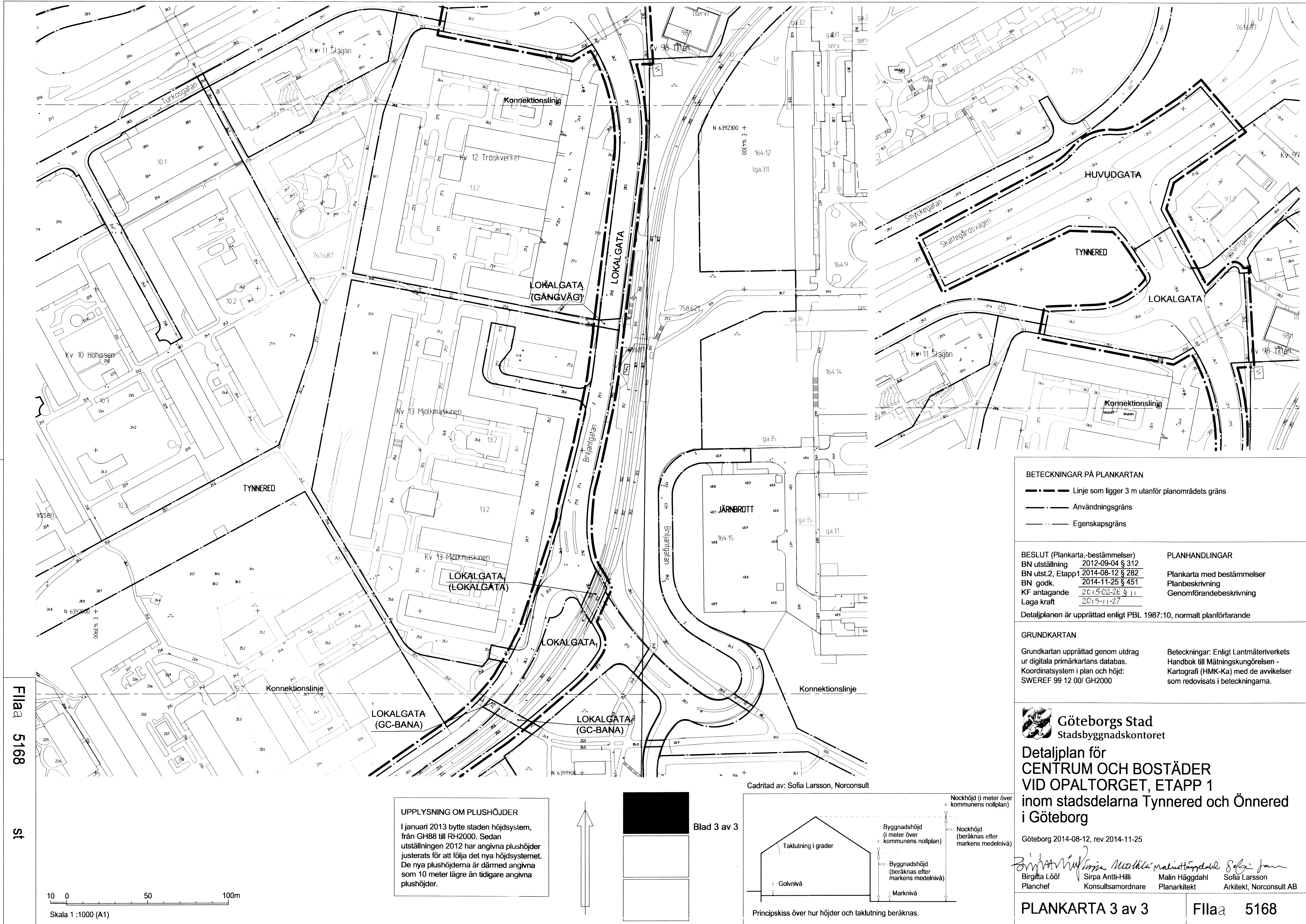
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för CENTRUM OCH BOSTÄDER VID OPALTORGET, ETAPP 1 inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg

Göteborg 2014-08-12, rev 2014-11-25

Birgitta Lööf Planchef, Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare, Malin Häggdahl Planarkitekt, Sofia Larsson Arkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA 2 av 3	Fila 5168
-------------------------	------------------



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN utställning 2012-09-04 § 312	Plankarta med bestämmelser
BN utst.2, Etapp1 2014-08-12 § 282	Planbeskrivning
BN godk. 2014-11-25 § 451	Genomförandebeskrivning
KF antagande 2015-02-26 § 11	
Laga kraft 2015-11-27	

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Koordinatsystem i plan och höjd: SWEREF 99 12 00/ GH2000

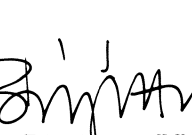
Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mättningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
CENTRUM OCH BOSTÄDER
VID OPALTORGET, ETAPP 1
inom stadsdelarna Tynnered och Önnered
i Göteborg**

Göteborg 2014-08-12, rev 2014-11-25



Birgitta Lööf
Planchef

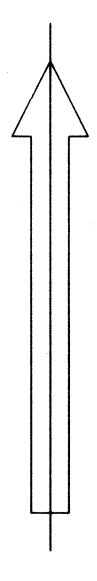
Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Malin Häggdahl
Planarkitekt

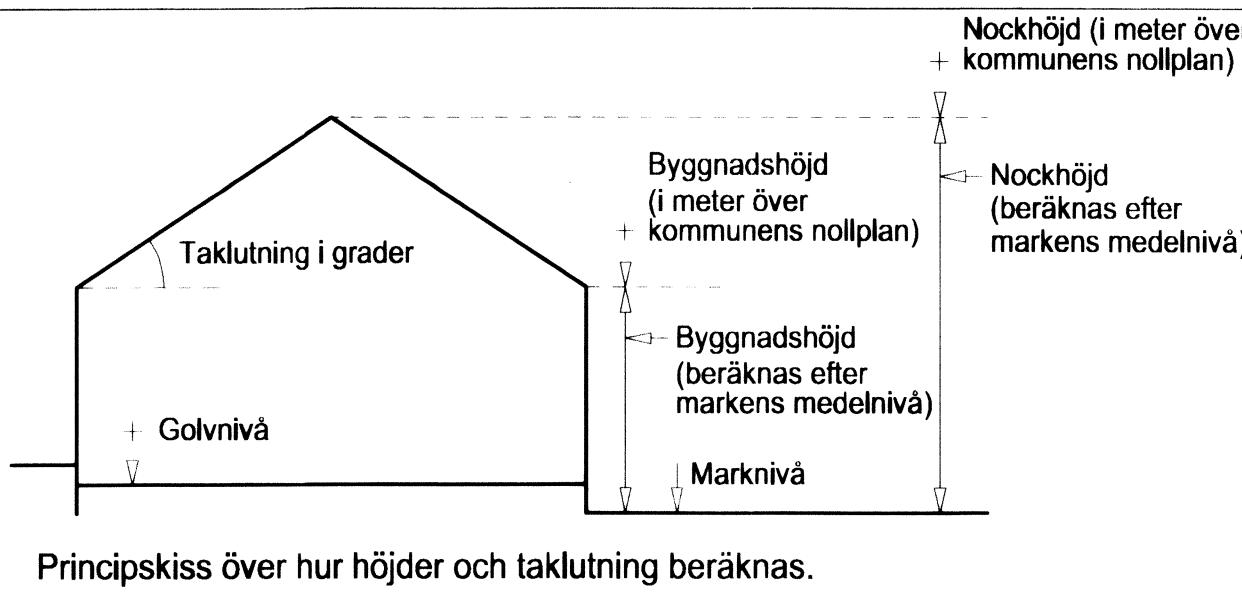
Sofia Larsson
Arkitekt, Norconsult AB

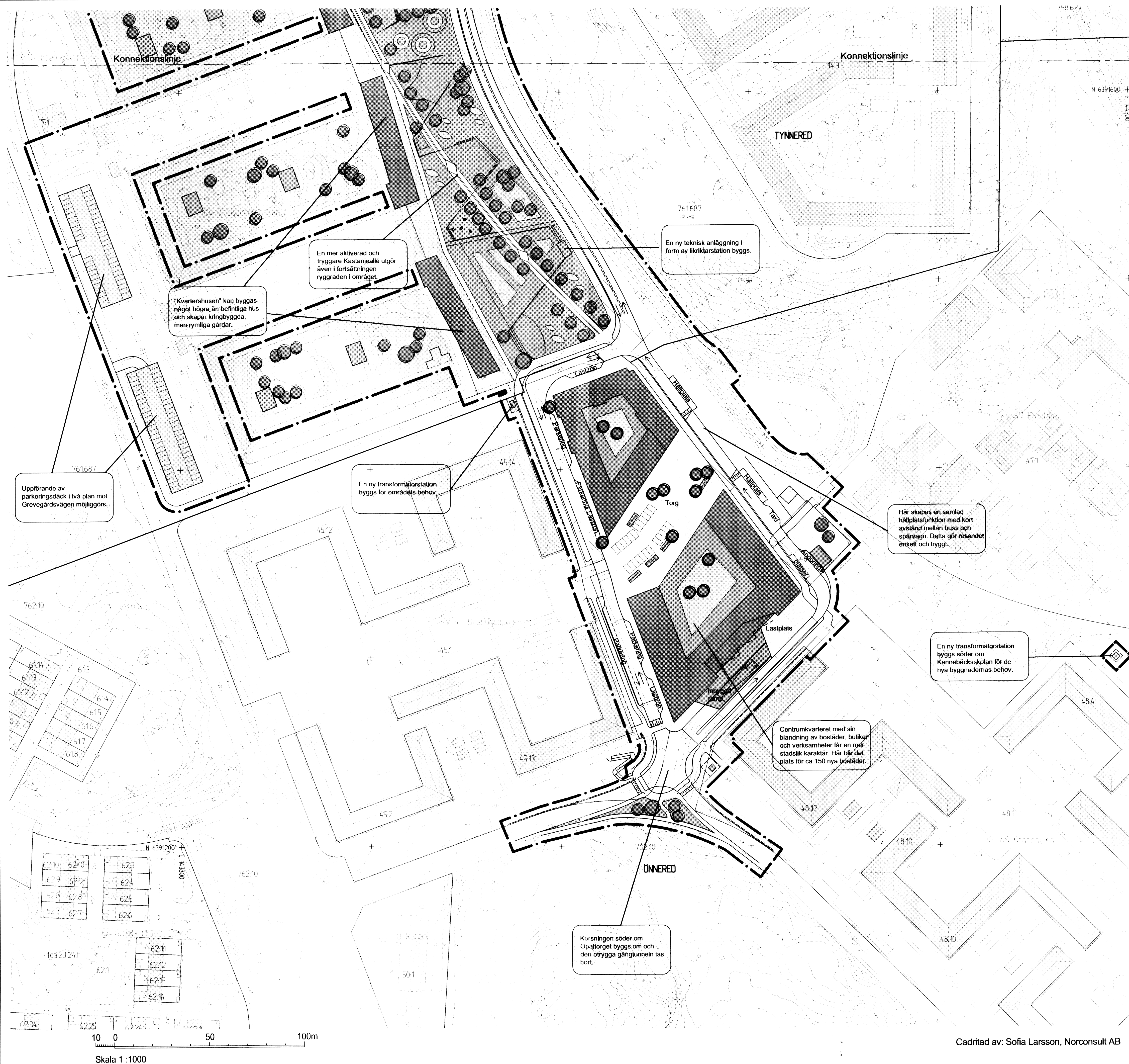
UPPLYSNING OM PLUSHÖJDER

I januari 2013 bytte staden höjdsystem, från GH88 till RH2000. Sedan utställningen 2012 har angivna plushöjder justerats för att följa det nya höjdsystemet. De nya plushöjderna är därmed angivna som 10 meter lägre än tidigare angivna plushöjder.



Blad 3 av 3





BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Föreslagen tomtmark
- Illustrerat naturområde respektive park
- Illustrerade träd

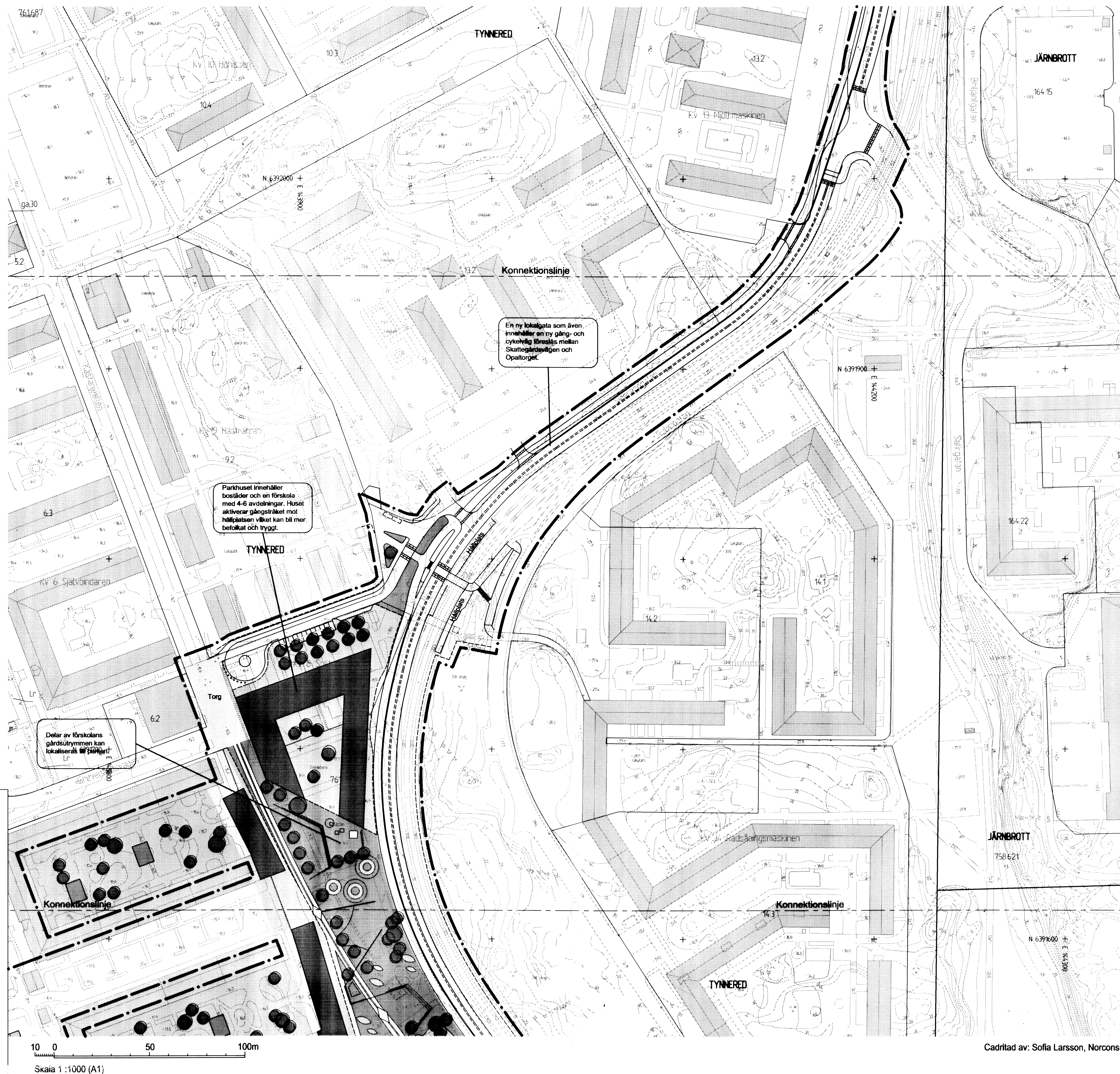
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
CENTRUM OCH BOSTÄDER
VID OPALTORGET, ETAPP 1
inom stadsdelarna Tynnered och Önnered
i Göteborg**

Göteborg 2014-08-12, rev 2014-11-25

Birgitta Löf *Sirpa Antti-Hilli* *Malin Häggdahl* *Sofia Larsson*
Planchef Konsultsamordnare Planarkitekt Arkitekt, Norconsult AB

ILLUSTRATIONSITNING 1 Fila 5168



BETECKNINGAR

- • — • — • — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Fastighetsgräns
-  Befintlig byggnad
-  Föreslagen byggnad
-  Föreslagen tomtmark
-  Illustrerat naturområde respektive park
-  Illustrerade träd



 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för CENTRUM OCH BOSTÄDER VID OPALTORGET, ETAPP 1 inom stadsdelarna Tynnered och Önnared i Göteborg

Göteborg 2014-08-12, rev 2014-11-25

Birgitta Löf
Planchef

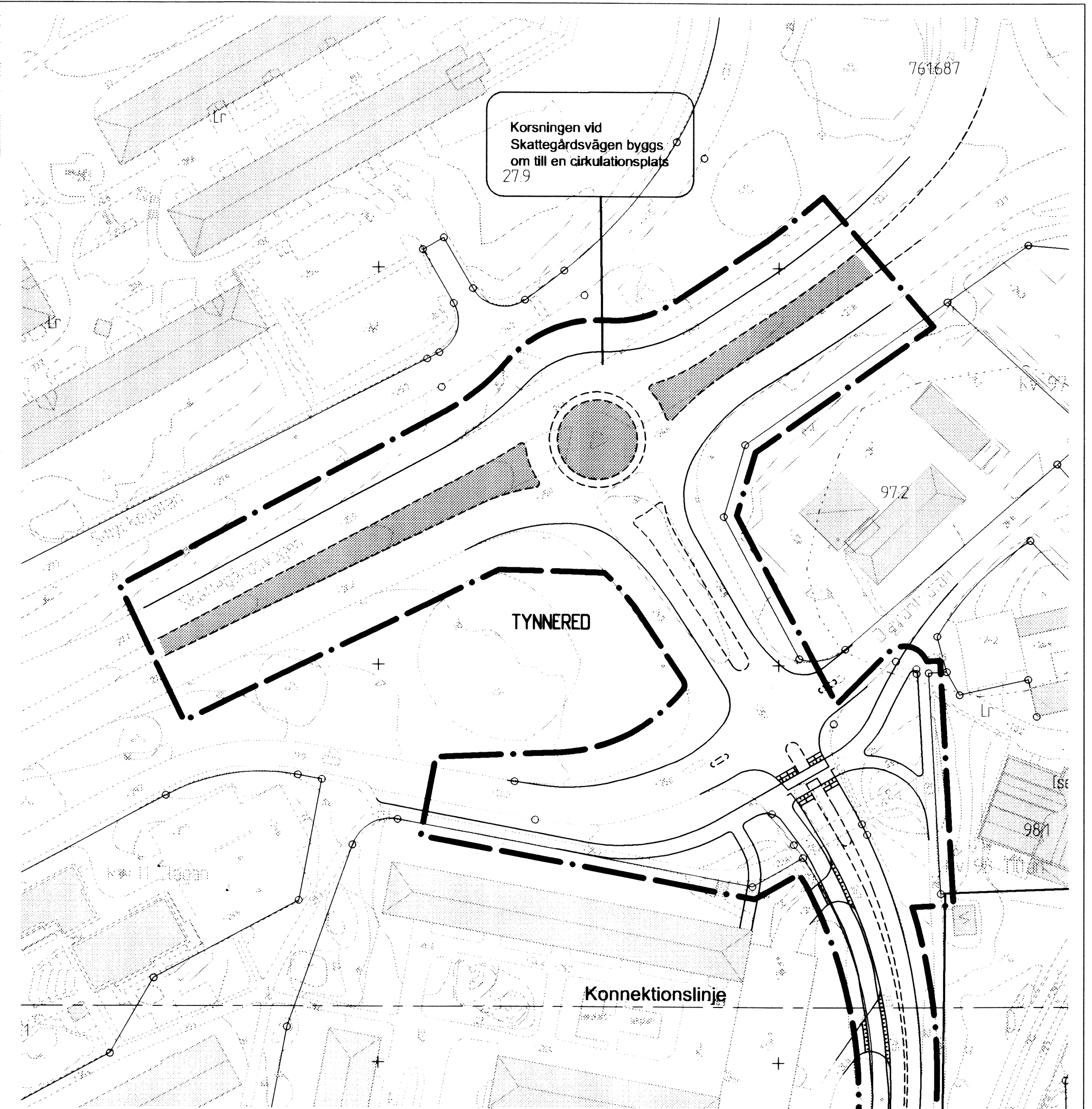
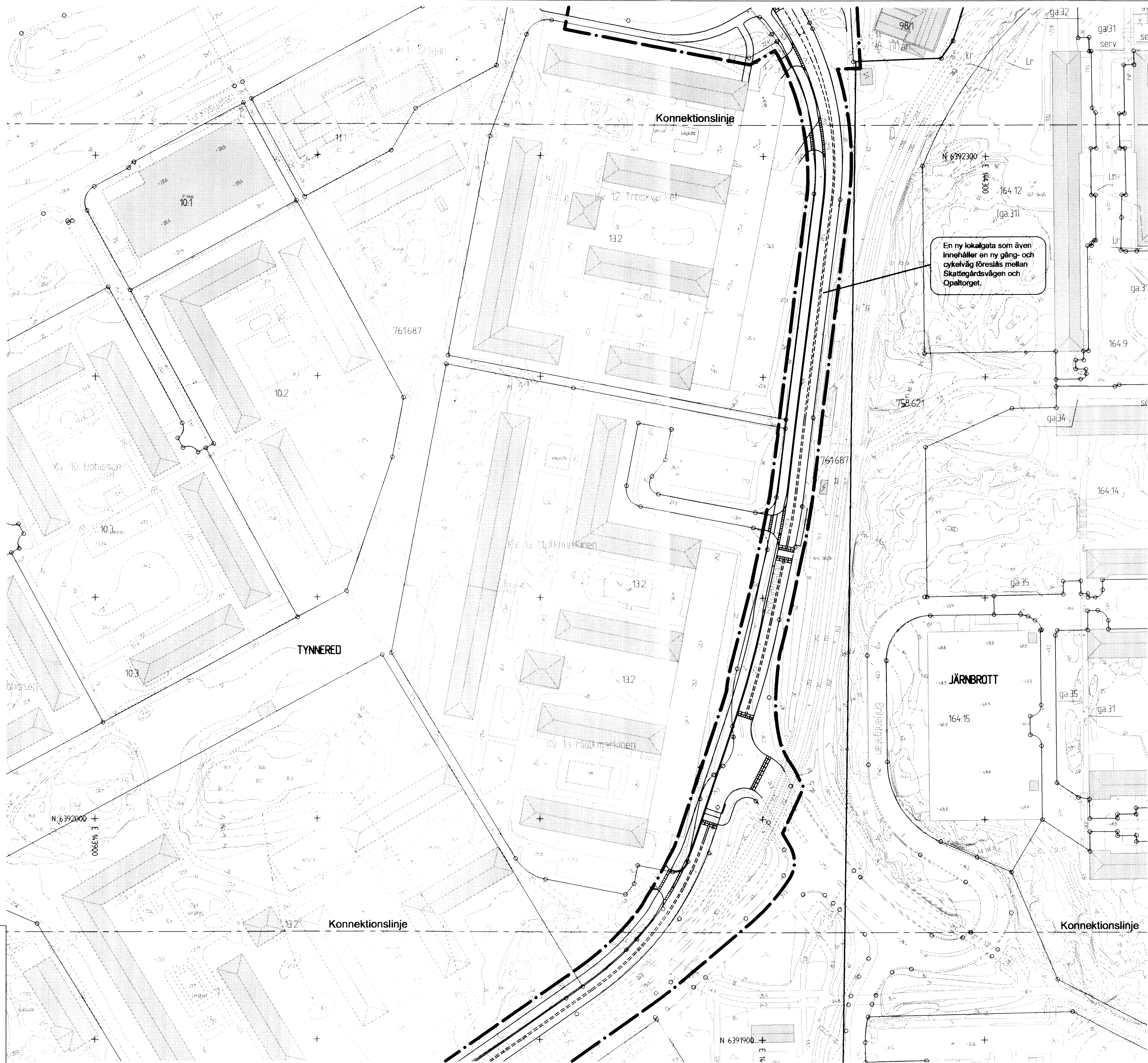
Syria Anttila-Hilli
Konsultsamordnare

Malin Häggdahl
Planarkitekt

Sofia Larsson
Arkitekt, Norconsult AB

Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult

ILLUSTRATIONS RITNING 2 Fila 5168



BETECKNINGAR

- • — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för CENTRUM OCH BOSTÄDER VID OPALTORGET, ETAPP 1 inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg

Göteborg 2014-08-12, rev 2014-11-25

Birgitta Löf Planchef
Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare
Malin Häggdahl Planarkitekt
Sofia Larsson Arkitekt, Norconsult AB

ILLUSTRATIONS-RITNING 3 Fila a 5168

Fila a 5168 st

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

Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult