

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B** Bostäder
  - B,H,K<sub>1</sub>** Bostäder. Bostadsanknuten service tillåten i bottenvåning. Handel och verksamheter får anordnas i bottenvåning.
  - BH,K<sub>1</sub>,SP<sub>1</sub>** Bostäder. Handel och verksamheter får anordnas i bottenvåning. Förskola och skola får anordnas. Parkering får finnas i källarvåning.
  - BHKCP<sub>1</sub>** Bostäder, handel och kontor. Centrumverksamhet innehållande samlingslokal, skola och kyrka. Parkering får finnas i källarvåning.
  - CHP<sub>1</sub>** Centrumverksamhet och handel. Parkering får finnas i markplan samt i källarvåning.
  - E<sub>1</sub>** Transformatorstation

- 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
  - LOKALGATA** Lokaltrafik samt gång- och cykeltrafik
  - GC-BANA** Gång- och cykelbana
  - GÅNGVÄG** Gångväg
  - PARK** Anlagd park
  - TORG** Torg, lokaltrafik tillåten
  - TORG<sub>1</sub>** Torg, lokaltrafik och parkering ej tillåten
  - T<sub>1</sub>** Spårtrafik
  - LOKALGATA (GC-BANA)** Kombination där beteckning inom parentes anger användning under huvudanvändning

- 3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- gc-bana** Gång- och cykelbana
  - hpl** Hållplats med väderskydd
  - n<sub>1</sub>** Spårområdet skall anordnas med gräs eller likvärdigt
  - återvinning** Återvinningsstation får uppföras
  - cykel** Väderskyddad cykel-parkering får uppföras.
  - +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet.

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utställningsutlåtande

- samrådsredogörelse  
- program med samrådsredogörelse  
- illustrationsritning  
- fastighetsförteckning  
- förteckning över samrådsrets  
- grundkarta  
- kvalitetsprogram

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

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

Detailplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning

**GRUNDKARTAN**

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

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

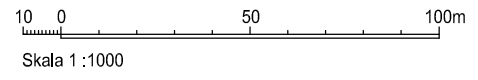
**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2014-08-12

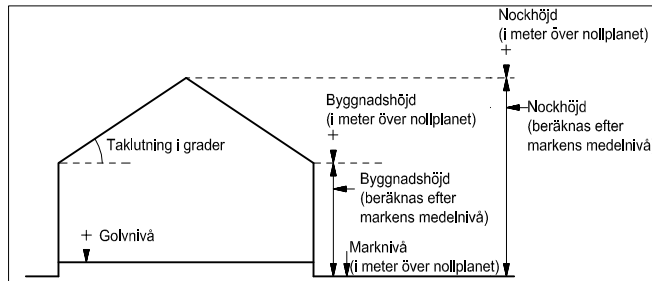
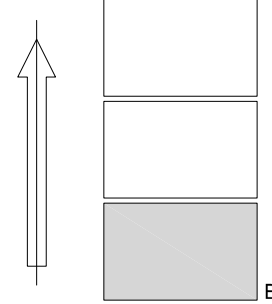
Birgitta Lööf Planchef  
 Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare  
 Malin Häggdahl Planarkitekt  
 Sofia Larsson Arkitekt, Norconsult AB

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.



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



Fortsättning från blad 1

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub>000** Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet varav max 7700 kvm kontor/samlingslokal och 5000 kvm handel.
- e<sub>2</sub>000** Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet varav max 4000 kvm kontor/samlingslokal och 1200 kvm handel.
- e<sub>3</sub>000** Största bruttoarea ovan mark inom användningsområdet, varav max 200 kvm kontor och 200 kvm handel.
- e<sub>4</sub>000** Största bruttoarea ovan mark inom egenskapsområdet.
- e<sub>5</sub>000** 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 bjälklag. Komplementbyggnader får uppföras.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x - x** 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

- v<sub>1</sub>** Balkonger och burspråk får kraga ut högst 2 meter från fasad när underkant på balkong/burspråk är minst 3 meter över mark
- v<sub>2</sub>** Fasta byggnadsdelar får ej kraga ut från fasaden mellan 0-6 meter från marknivån.

- v<sub>3</sub>** 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.
- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter.
- +0.0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska anordningar och teknikum får överstiga angiven höjd.
- 0.0** Högsta nockhöjd i meter. Tekniska anordningar och teknikum får överstiga angiven höjd.

8. BYGGNADSTEKNIK

Lägsta 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 dygnsekvivalenta 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 för Tynnered 7:1:  
 - akt 1480K-III-5614, fastställd 1964-11-03 inom kvarteret 7 Skördetröskan.  
 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 Brandgroppen.

Tomtindelningar som upphör att gälla för del av fastighet:  
 - 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 Hästråfsan, som utgör allmän plats (del av Tynnered 9:2).

11. UPPLYSNINGAR

Marken inom planområdet klassas som normal- till högradenmark.

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

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:  
 - plankarta med bestämmelser  
 - planbeskrivning  
 - förteckning över samrådskrets  
 - genomförandebeskrivning  
 - utställningsutlåtande

- samrådsredogörelse
- program med samrådsredogörelse
- illustrationskarta
- fastighetsförteckning
- förteckning över samrådskrets
- grundkarta
- kvalitetsprogram

BESLUT

(Plankarta,-bestämmelser)  
 BN utställning .....  
 BN godk./antag. ....  
 KF antagande .....  
 Laga kraft .....

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

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

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

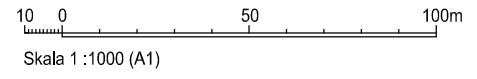
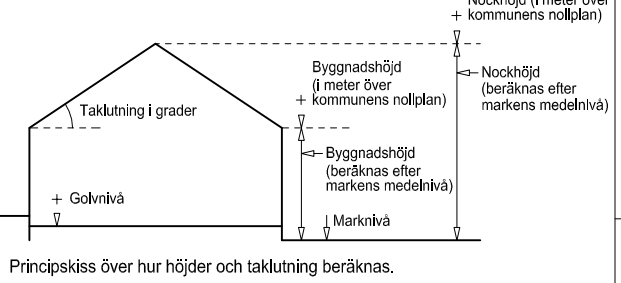
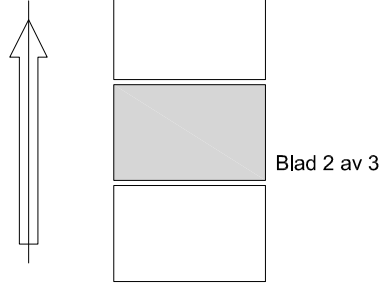


**Detaljplan för CENTRUM OCH BOSTÄDER VID OPALTORGET, ETAPP 1 inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg**  
 Göteborg 2014-08-12

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

**PLANKARTA 2 av 3** Fila **5168**

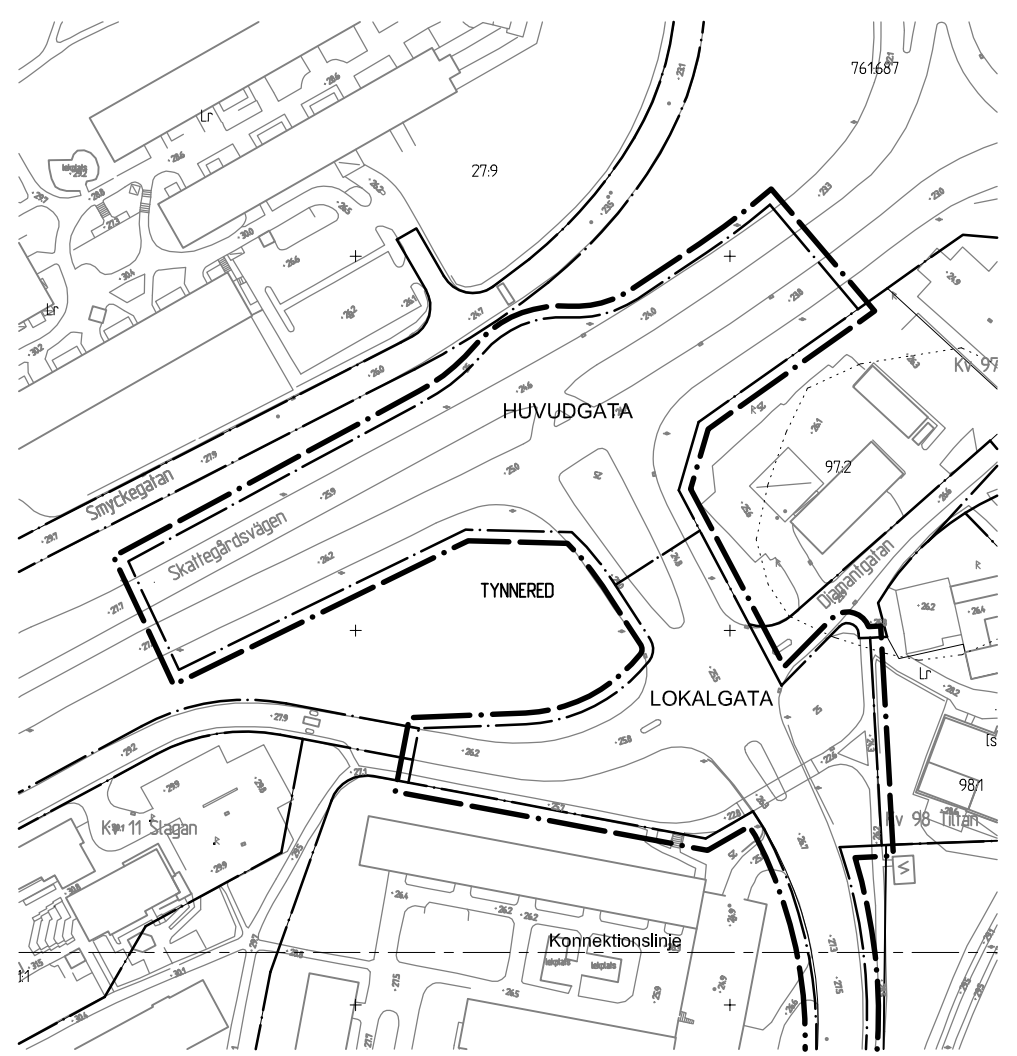
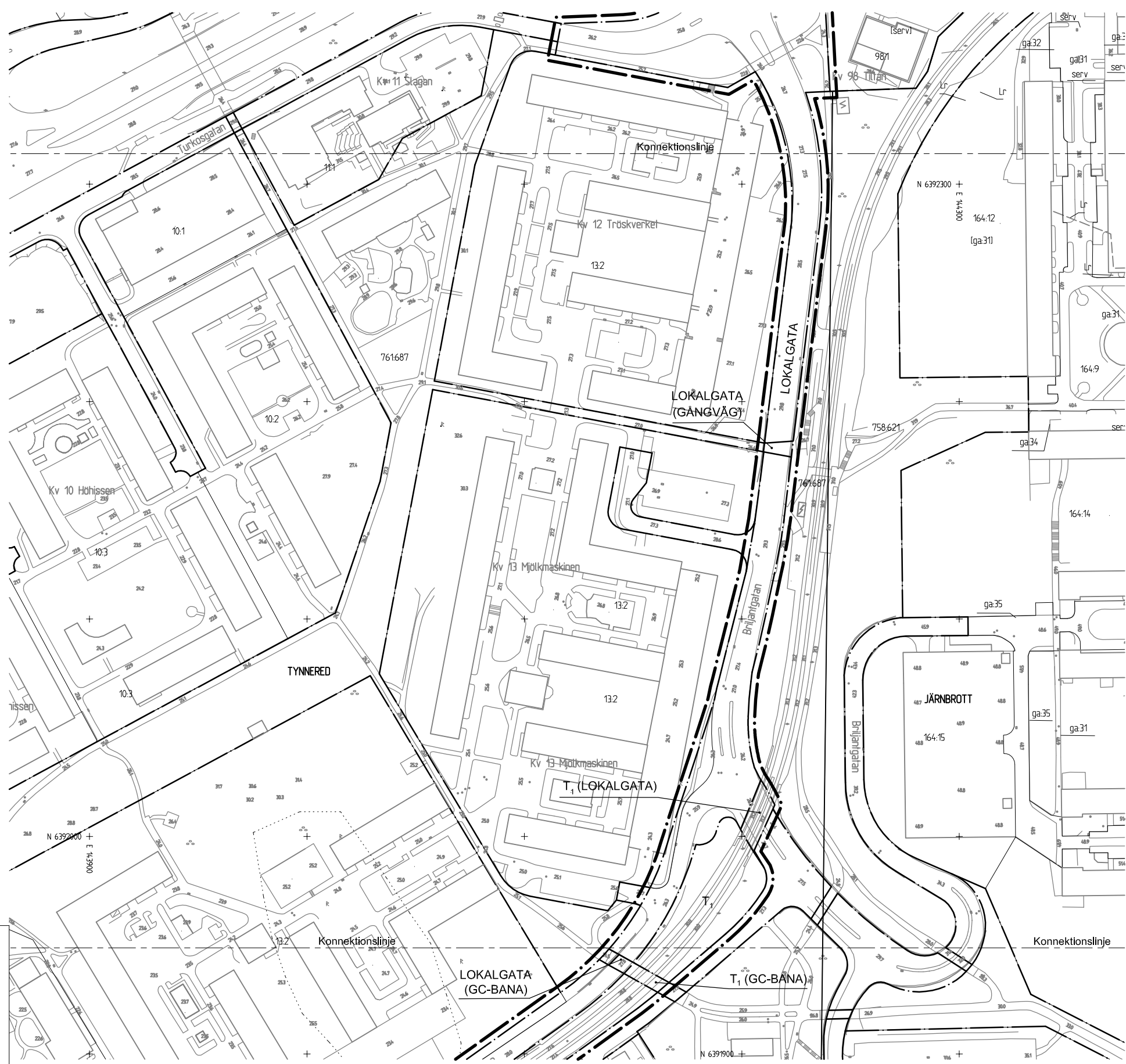
**UPPLYSNING OM PLUSHÖJDER**  
 I januari 2013 bytte staden höjdsystem, från GH88 till RH2000. Sedan utställningen 2012 har angivna plushöjder justerats för att följa det nya höjdsystemet. De nya plushöjderna är därmed angivna som 10 meter lägre än tidigare angivna plushöjder.



Fila 5168 st

Cadritad av: Sofia Larsson, Norconsult

Blad 2 av 3



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

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

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

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

**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/ GH2000

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningkungörelsen - 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 Önnared i Göteborg**

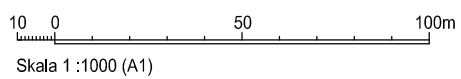
Göteborg 2014-08-12

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

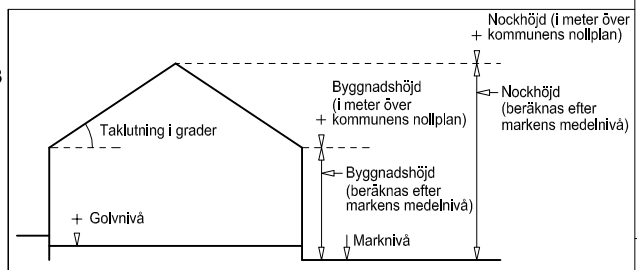
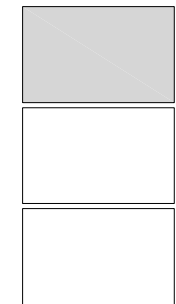
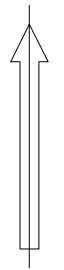
**PLANKARTA 3 av 3**

**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.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Cadrtidat av: Sofia Larsson, Norconsult