

arkitekt

arkitektbyrå
design

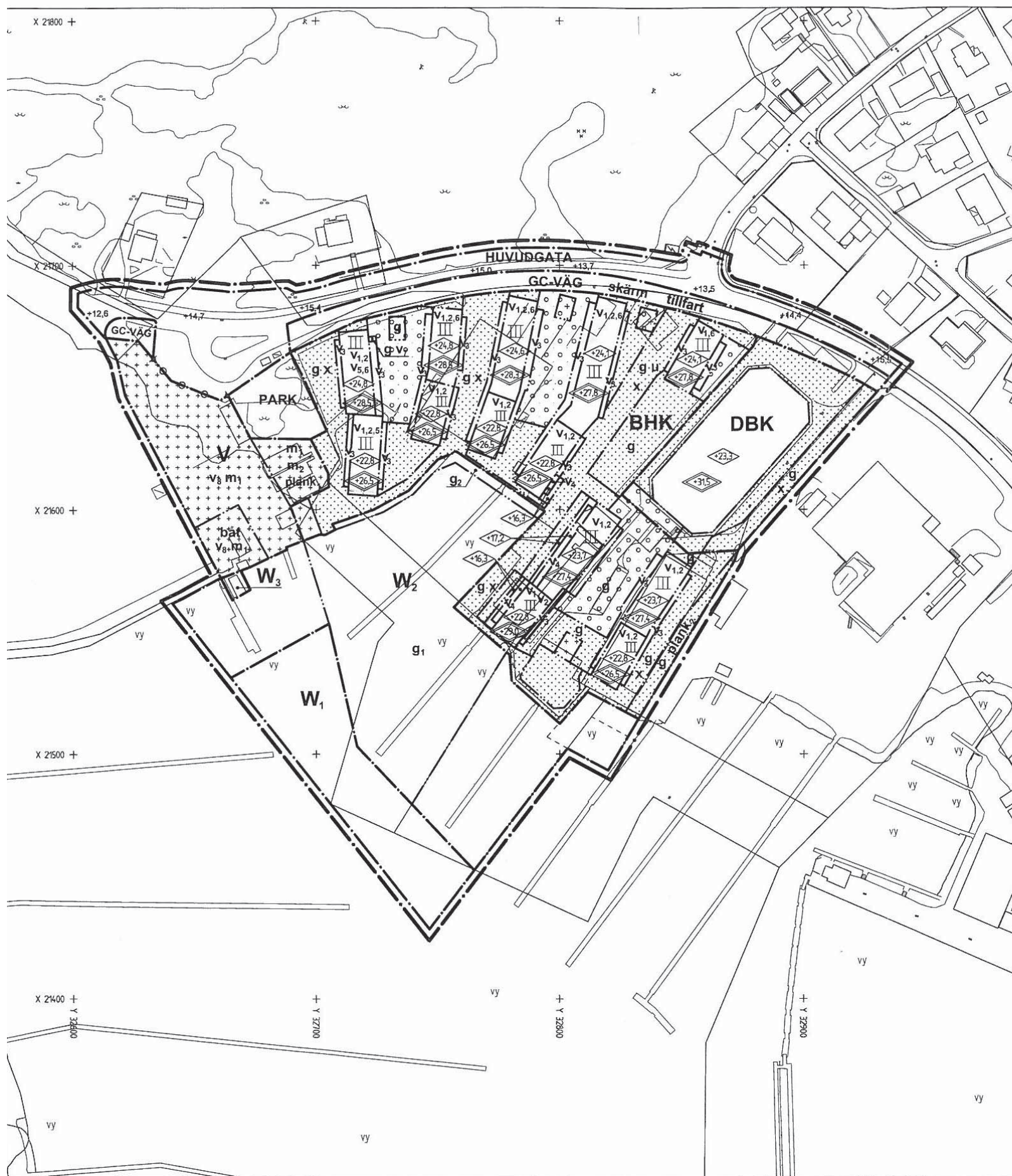
GÖTEBORG



Fiskebäck Brygga

FISKEBÄCK BRYGGA





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 planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik.
- PARK Anlagd park

2. ANVÄNDNING AV KVARTERS-MARK

- BHK Bostäder och kontor samt handel i bottenvåningen
- DBK Äldrevård, bostäder och kontor
- V Småbåtshamn

3. ANVÄNDNING AV VATTEN-OMRÅDEN

- W₁ Öppet vattenområde
- W₂ Öppet vattenområde inom vilket båtbyggor får anordnas.
- W₃ Anläggning för upptagning av båtar.
- g₁ Bryggor skall vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- g₂ Bryggor skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik samt för gemensamhetsanläggning

4. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- skärm Bullerskärm 80 cm placerad i gräns mot huvudgata
- tillfart Tillfart till kvarter

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag samt får bebyggas med komplementbyggnader.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

6. MARKENS ANORDNANDE

- båt Anläggning för upptagning av båtar. Bullerskydd skall anordnas.

Utfart får inte anordnas.

Dagvatten skall omhändertas lokalt alternativt fördröjas innan avledning sker.

Stabilitetskraven för nyexploatering enligt Skredkommissionens Rapport 3:95 tabell 8.1 skall uppnås.

7. PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader skall utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Fasadmateriell, färgsättning, utformning samt placering av byggnader skall ske enligt de principer som redovisas i till planen hörande gestaltungsprogram.

- III Högsta antal våningar. Härutöver medges takvåning enligt v1.

- v₁ Utöver högsta byggnadshöjd skall byggnader utformas med indragen takvåning i enlighet med principsektion i till planen hörande gestaltungsprogram.

- v₂ En öppning skall finnas mellan byggnadskropparna i enlighet med de principer som redovisas i till planen hörande gestaltungsprogram.

- v₃ Inom högst 1/3 av byggnadsytan får burspråk och utbyggnader uppföras med högsta byggnadshöjd lika angränsande huvudbyggnad. Terrasser/uteplatser medges.

- v₄ Inom högst 1/3 av byggnadsytan får burspråk och utbyggnader uppföras utöver högsta angivna byggnadshöjd. Högsta byggnadshöjd är lika angränsande huvudbyggnad.

- v₅ Enkelsidiga lägenheter får inte uppföras mot störd sida. Uteplats skall anordnas i skyddat läge.

- v₆ Minst en uteplats per lägenhet skall placeras eller anordnas så att maximal ljudnivå inte överstiger 70 dBA. Boningsrum skall ha öppningsbart fönster som inte vetter mot Hälleflundregatan.

- v₇ Skorsten med högsta totalhöjden +34,0 över nollplanet får anordnas.
- v₈ Utöver högsta nockhöjd får skydd för vinterförvaring av båtar samt anläggning för upptagning av båtar anordnas.
- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 m.

Fasader mot lokalgatan skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA samt så att maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 45 dBA nattetid. Minst en uteplats per lägenhet skall placeras eller anordnas så att maximal ljudnivå inte överstiger 70 dBA.

Lägst nivå överkant bjälklag för bostäder är +12,5 m. Lokal samt del av bostad får anläggas under denna nivå (se planbeskrivningen). Färdigt golv lägre än 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkten kräver pumpning av spillvatten.

Ny källare samt lokal eller bostad skall utföras med vattentät konstruktion där golv ligger under +12,5 meter (kommunens nollplan).

Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader, skall utföras med radon-skyddande utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.

Takmaterial, hängrännor och stuprör får inte utföras i koppar eller zink.

8. STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Ekvivalent ljudnivå för buller vid närmaste bostadshus får inte överstiga följande värden:
 - 50 dBA helgfri måndag-fredag kl 07-18
 - 45 dBA kväll kl 18-22 samt lördag, helgdag och helgdagsaftnar kl 07-18
 - 40 dBA natt kl 22-07

- m₂ Ej uppställning av båtar.

- plank₁ Plank med höjden 3,0 m alternativt komplementbyggnader skall uppföras i fastighetsgräns mot park samt bostäder.

- plank₂ Plank med höjden 1,2 m skall uppföras i fastighetsgräns.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande

BESLUT (Plankarta, - bestämmelser)

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

PLANHANDLINGAR

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Kartblad 5032 B, 5033 A

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas

Beteckningar: Enligt lantmäteriverkets Handbok till Mättningskungörelsen-Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för FISKEBÄCKS HAMN, BOSTÄDER inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborg

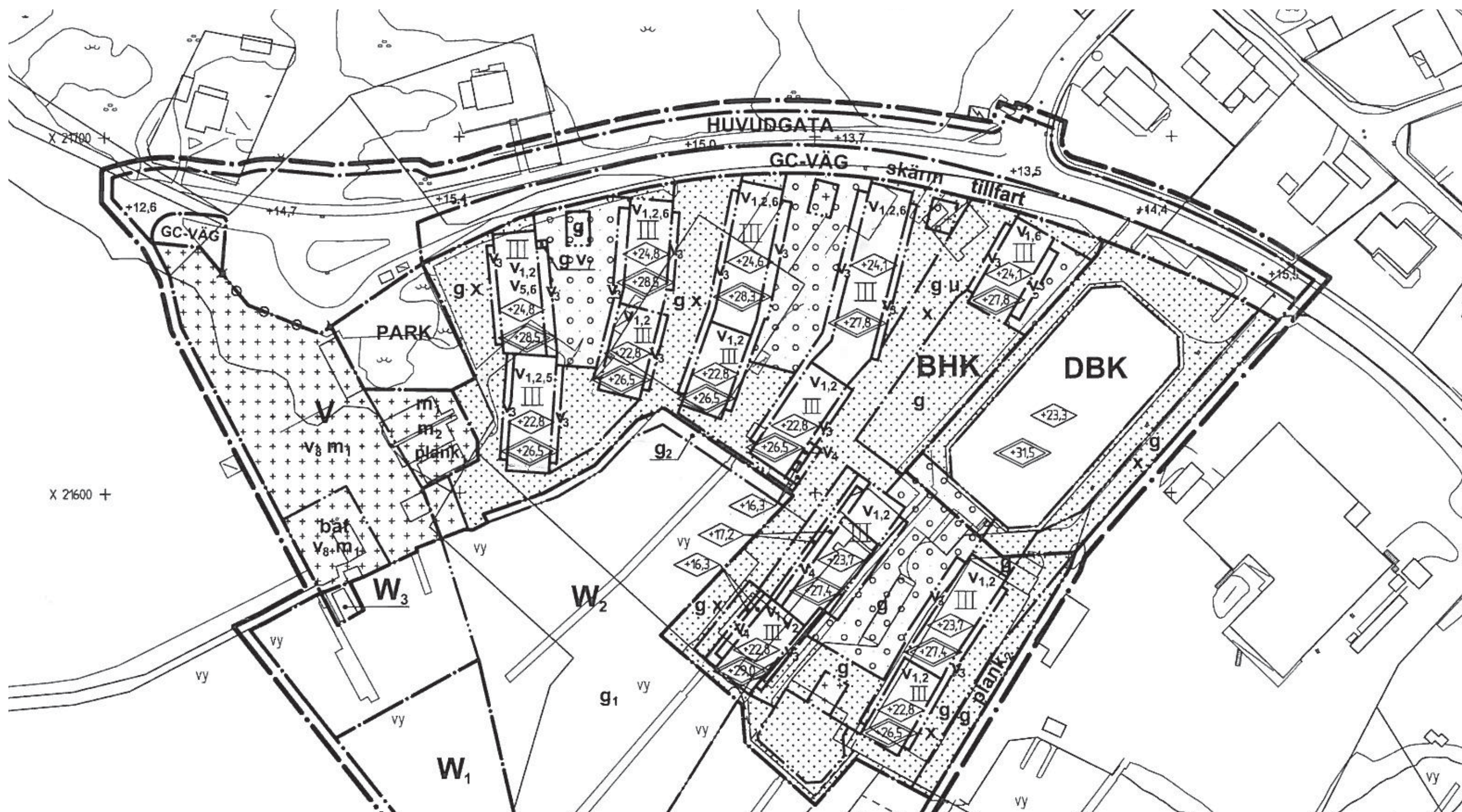
Koncept 2007-03-20

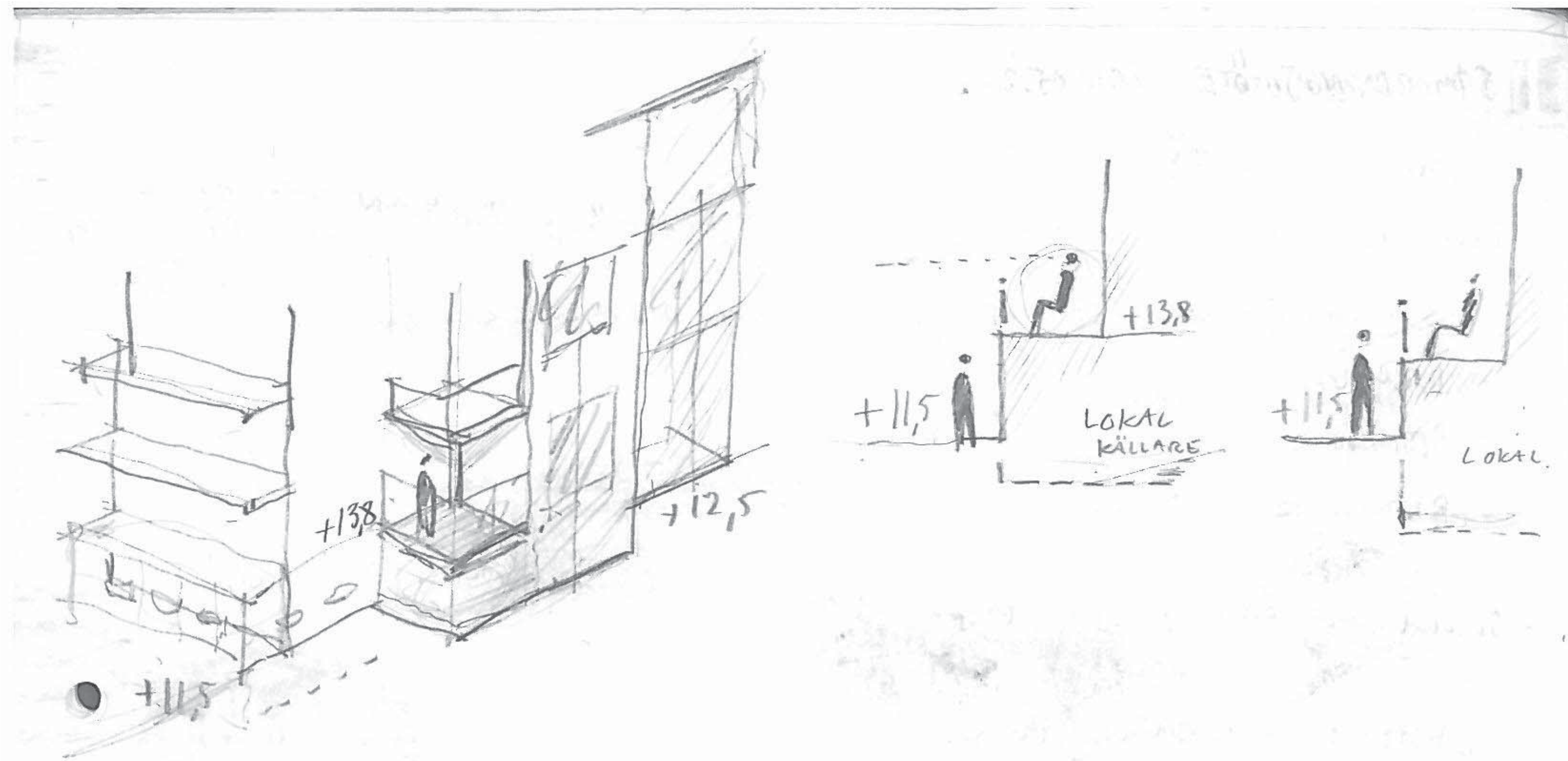
Göteborg 2006-06-13, rev 2007-03-20

Malin Häggdahl
Planchef

Hans Ander
Planarkitekt

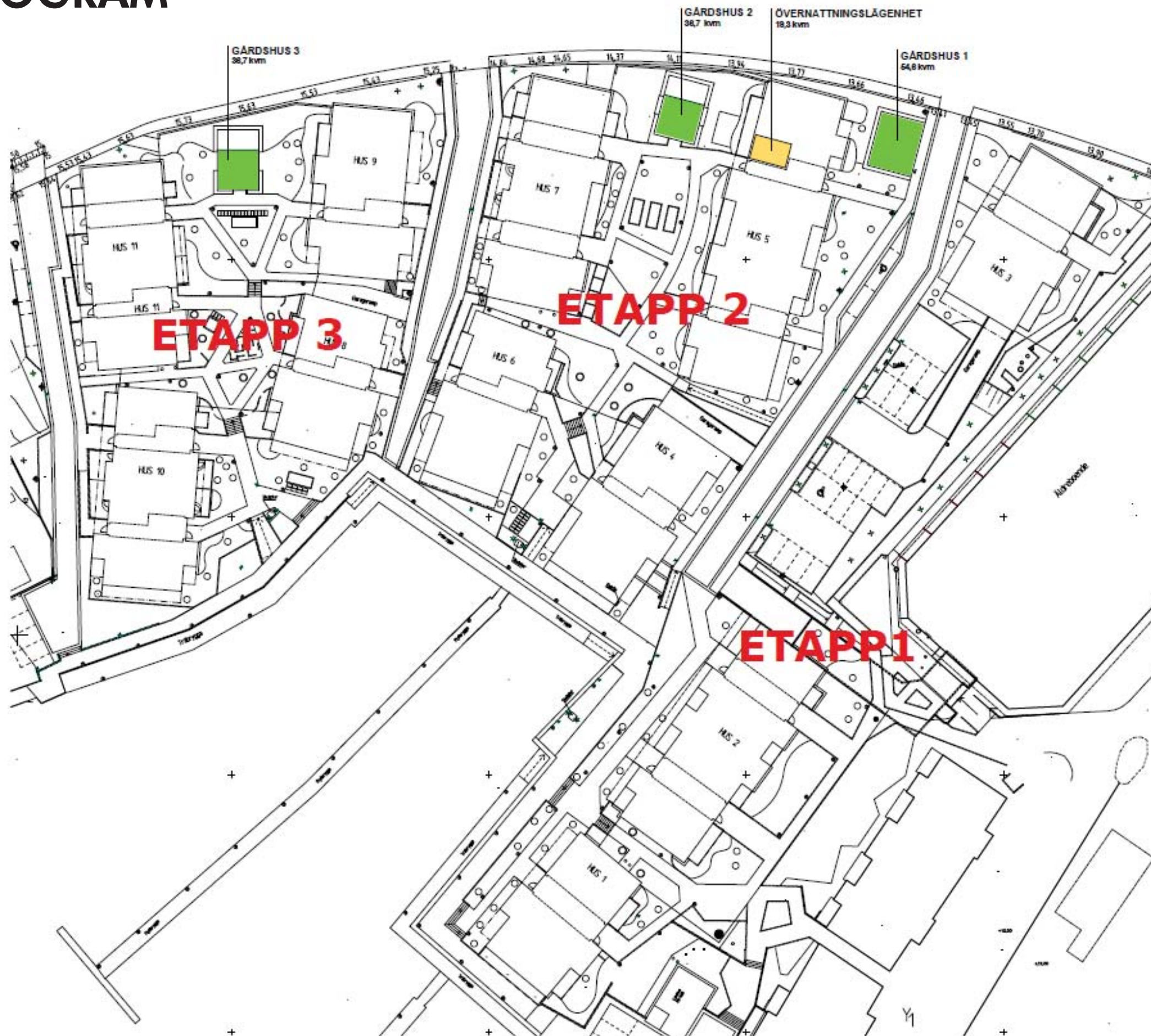
Gunnar Håkansson
GF Konsult





PROGRAM

ALLMÄNNA YTOR MARKPLAN



YTÖVERSIKT
2011.04.07

Fiskebäck Brygga

SKANSKA

arkitektbyrå ab
ledad Skanska



FÖRKLARINGAR

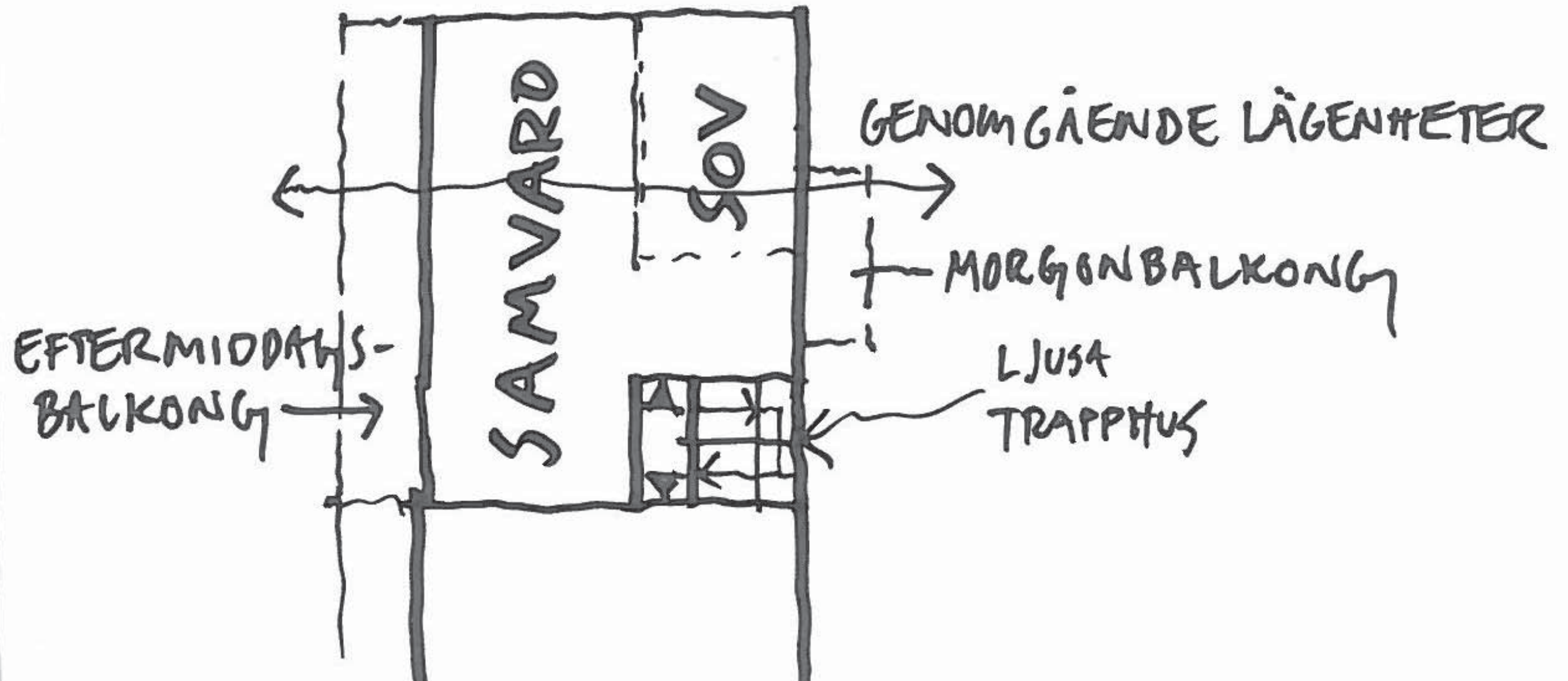
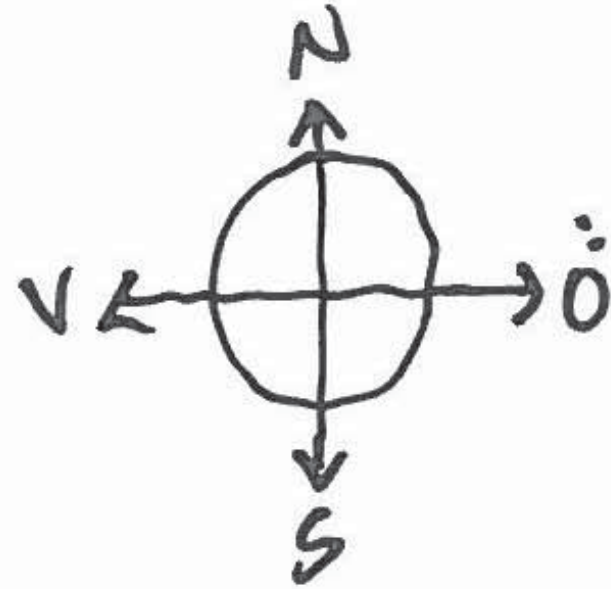
- BETONGMARKSTEN
- PLATSGJUTEN BETONG
- ASFALT
- TRÄBRYGGA/TRÄTRALL
- GRUS
- PLANTERING
- GRÄS
- TRÄD
- SOLITÄRBUSKE
- FÄLTSTEN

SKANSKA NYA HEM
FISKEBÄCK BRYGGA, Göteborg

Illustrationsplan - skala 1:400 (A1)
2010 07 06 Landskapsgruppen AB

5 10 15 20
Skala 1:400 (A1)

LÄGENHTESKONCEPT



PROGRAM

HUS 1



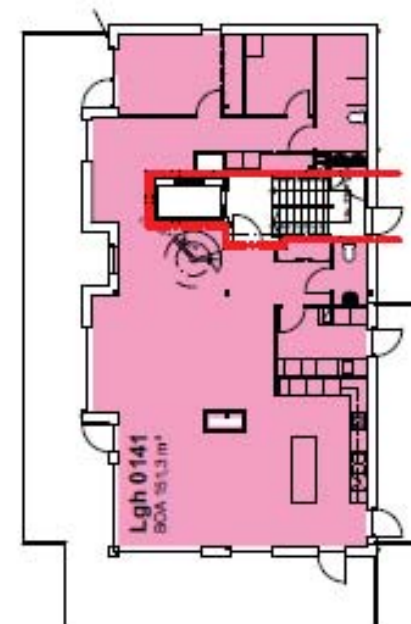
Hus 1 plan 1



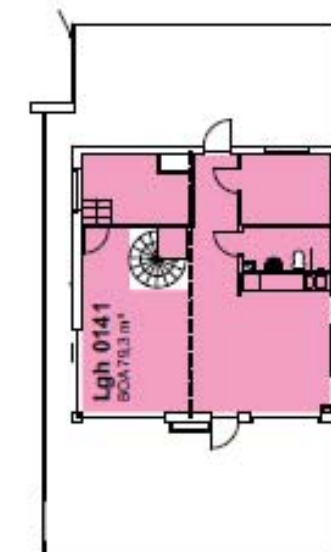
Hus 1 plan 2



Hus 1 plan 3



Hus 1 plan 4



Hus 1 plan 5

Lägenhet	Tr	Antal ROK	BOA, m2	Balkongstrl (m²) / väderstreck			Lgh-frd nr.	Lgh.frd area	P-plats nr.	LGHT- i Broschyr m2
				Balkong 1	Balkong 2	Balkong 3				
0111		2	68,2	10 SV	9 SO		0106	4,5	0211	68
0112		2	68,2	10 SV	9 NV		0109	4,5	0212	68
0113		3	88,6	14 NV	10 SO		0101	6,5	0213	88,5
0121		2	73,7	10 SV	9 SO		0107	6,0	0214	74
0122		3	85,5	10 SV	9 NV	7 NV	0102	6,5	0215	85,5
0123		3	88,5	14 NV	14 SO		0103	6,5	0216	89
0131		2	73,7	10 SV	9 SO		0108	6,0	0217	74
0132		3	85,5	10 SV	9 NV	7 NV	0104	6,5	0219	85,5
0133		3	88,9	14 NV	14 SO		0111	7,0	0220	89
0141		Topffloor	230,6	Totalt 206 i plan 4 & 5			0105	7,5	0221	223
							0112 extra	4,5		
							0113 extra	4,5		
Summa			951,4					70,5		

- 1 Rok
- 2 Rok
- 3 Rok
- 4 Rok
- 5 Rok
- Penthouse

YTÖVERSIKT
2011.04.07

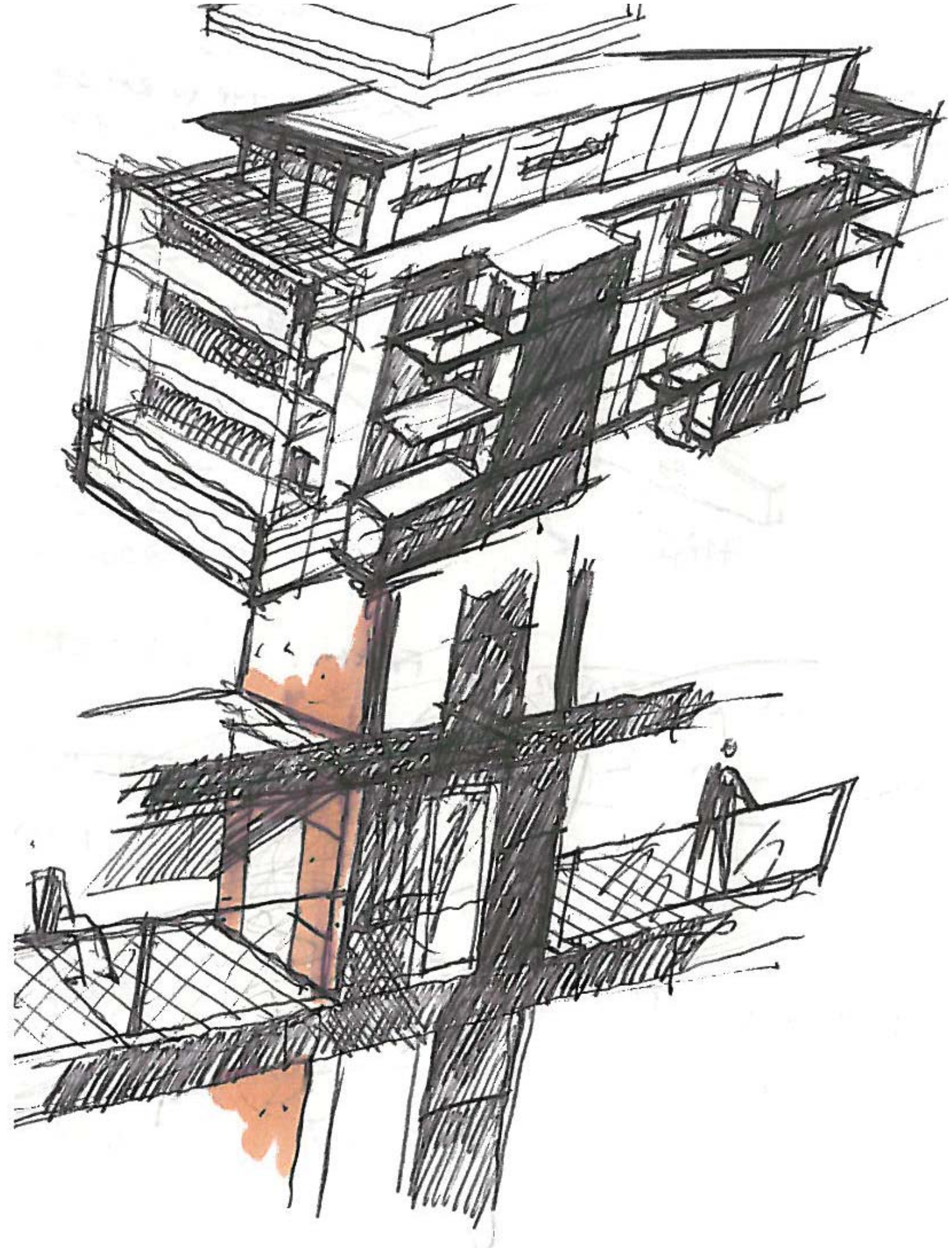
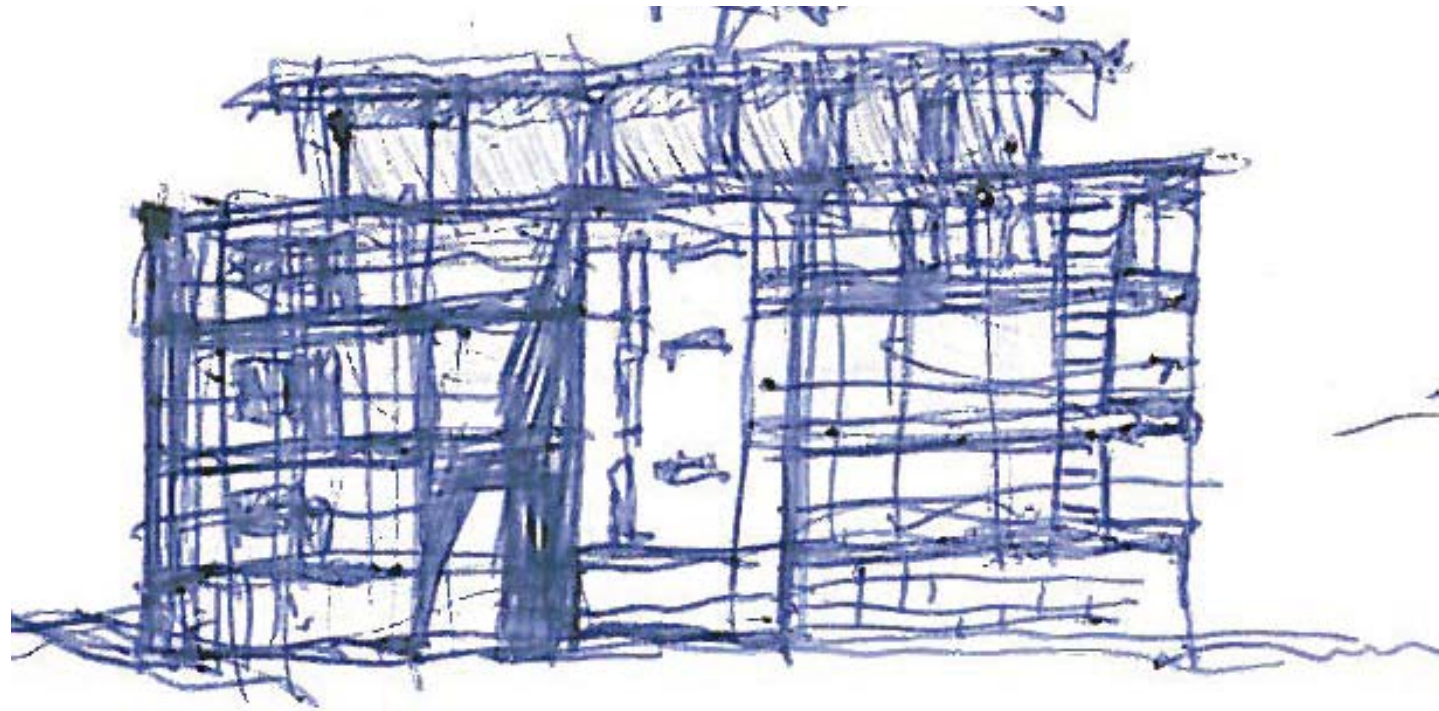
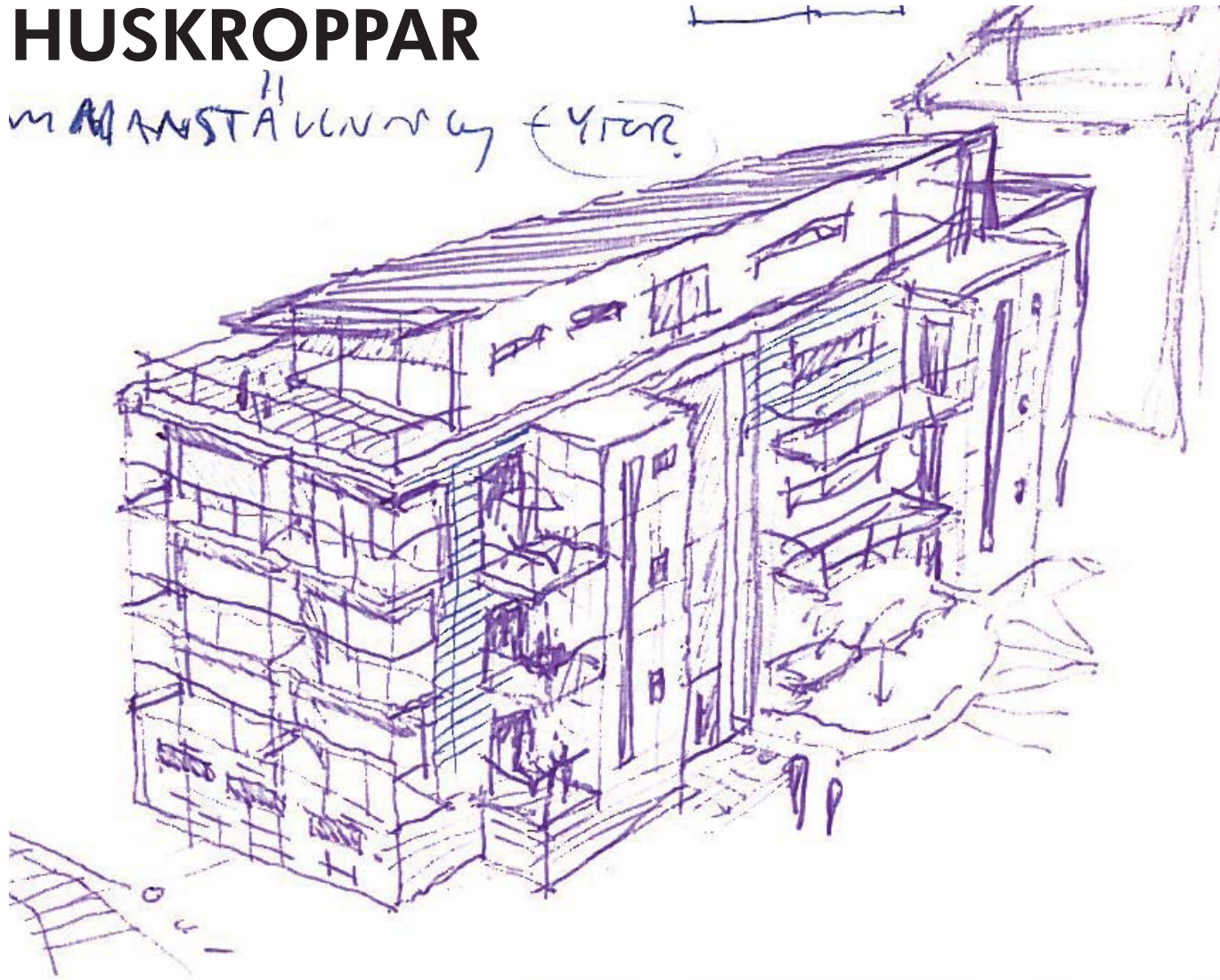
Fiskebäck Brygga

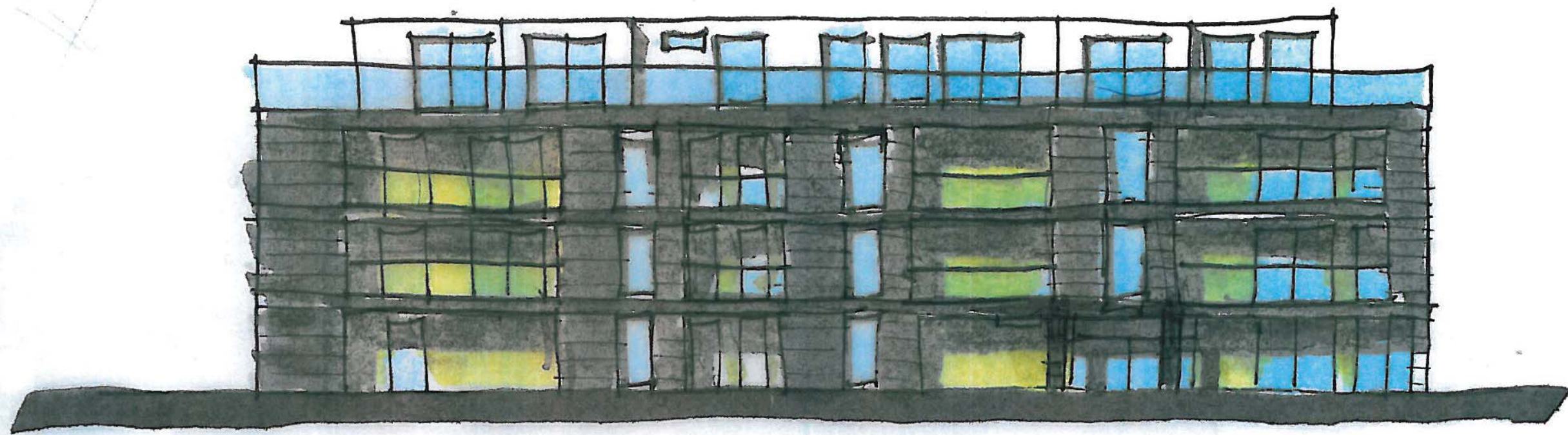
SKANSKA

arkitektbyrå ab
medal Skarblad

HUSKROPPAR

MAN ANSTÄLLNING + YTOR

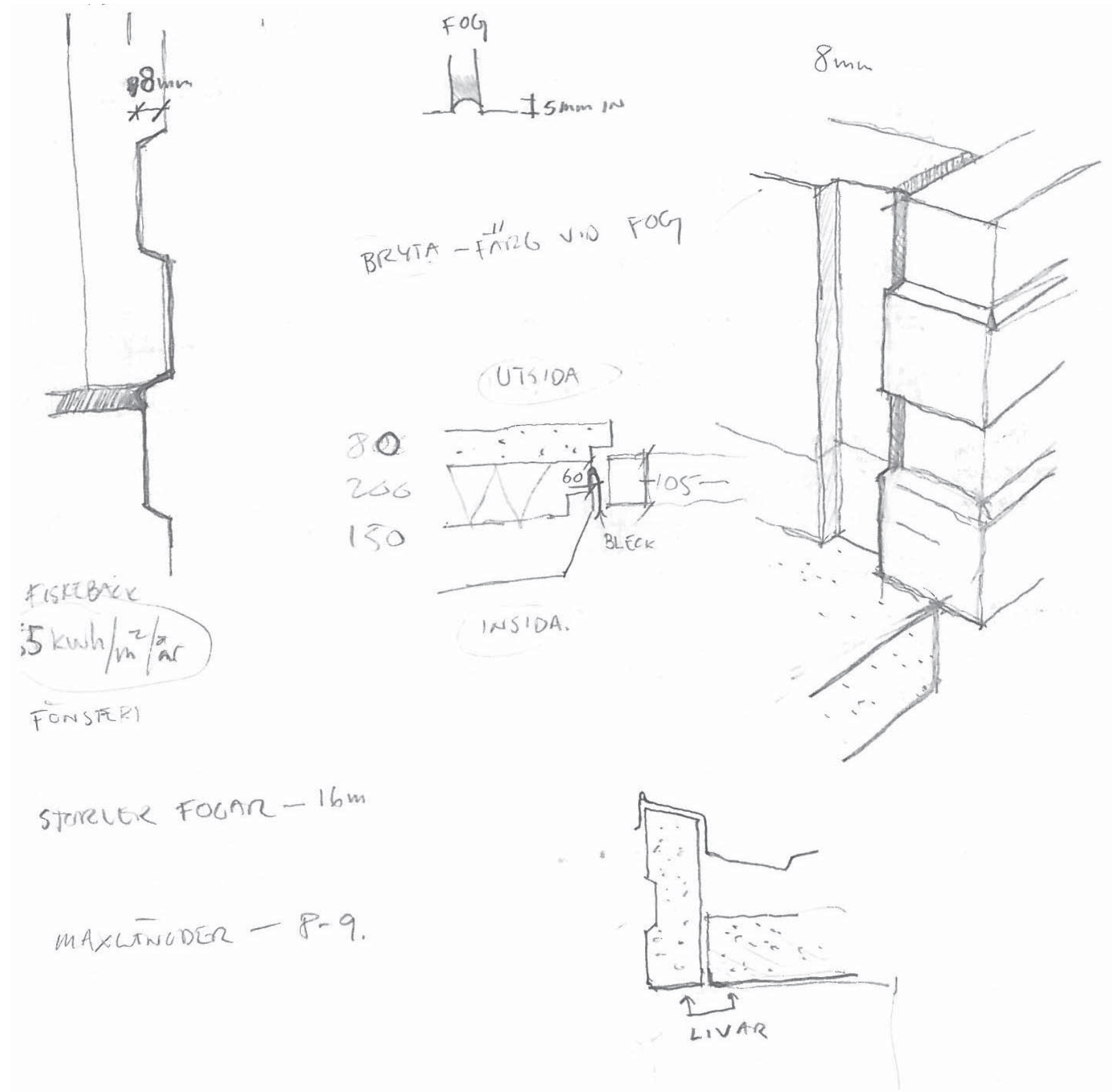
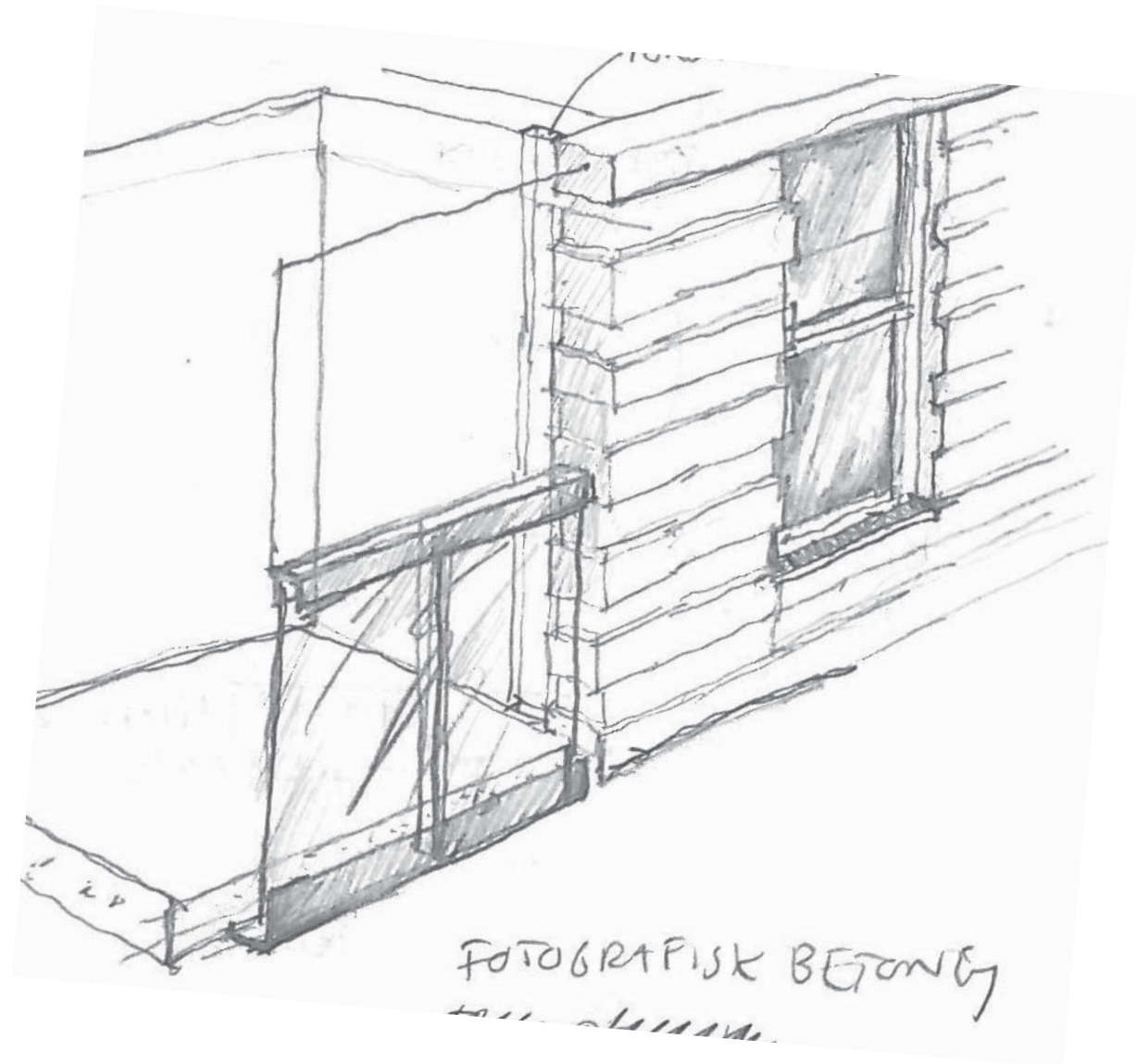








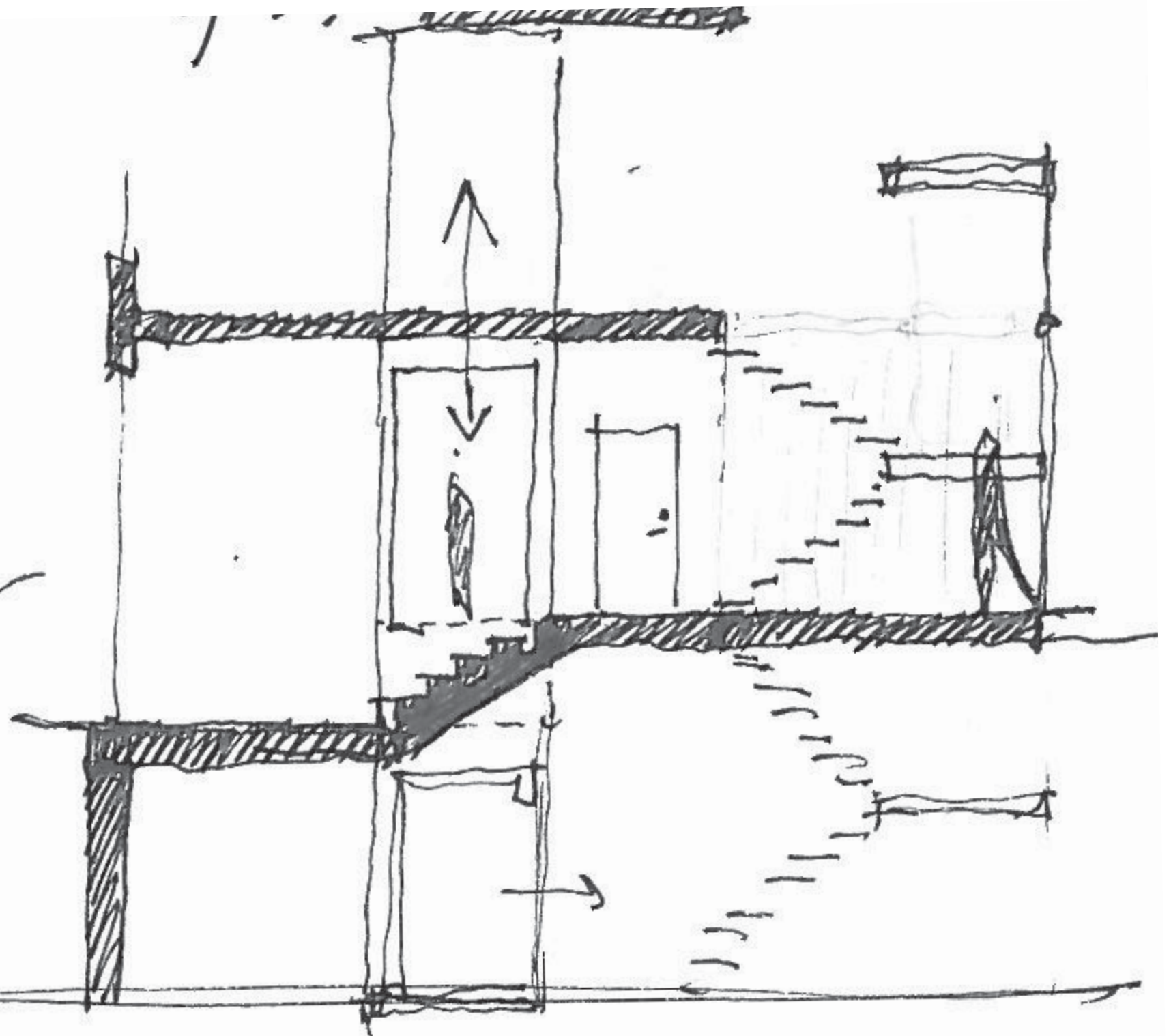
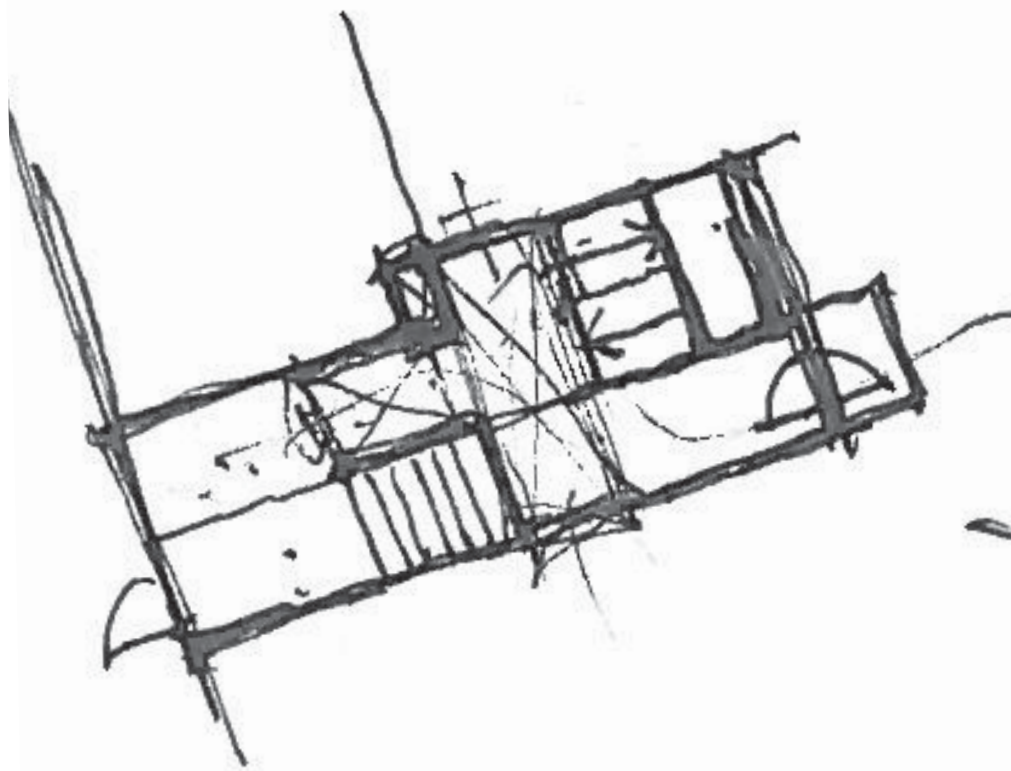
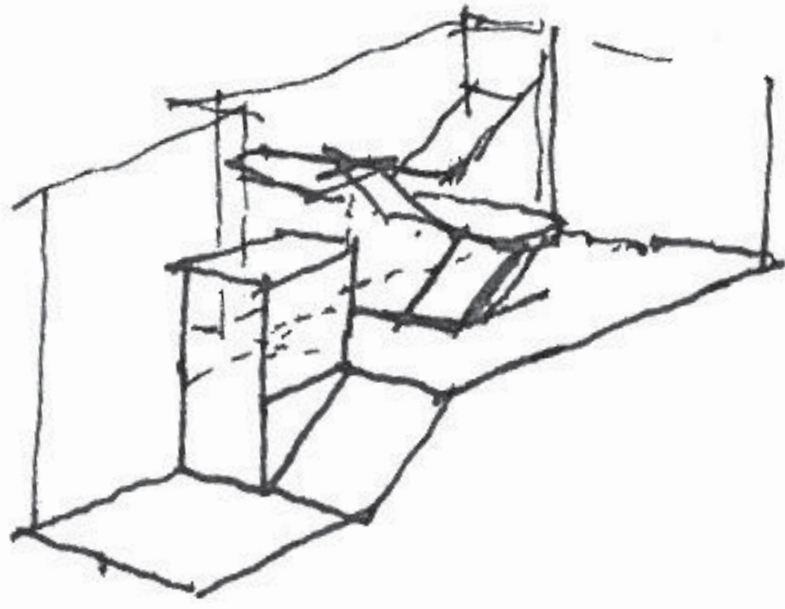
FASADMATERIAL

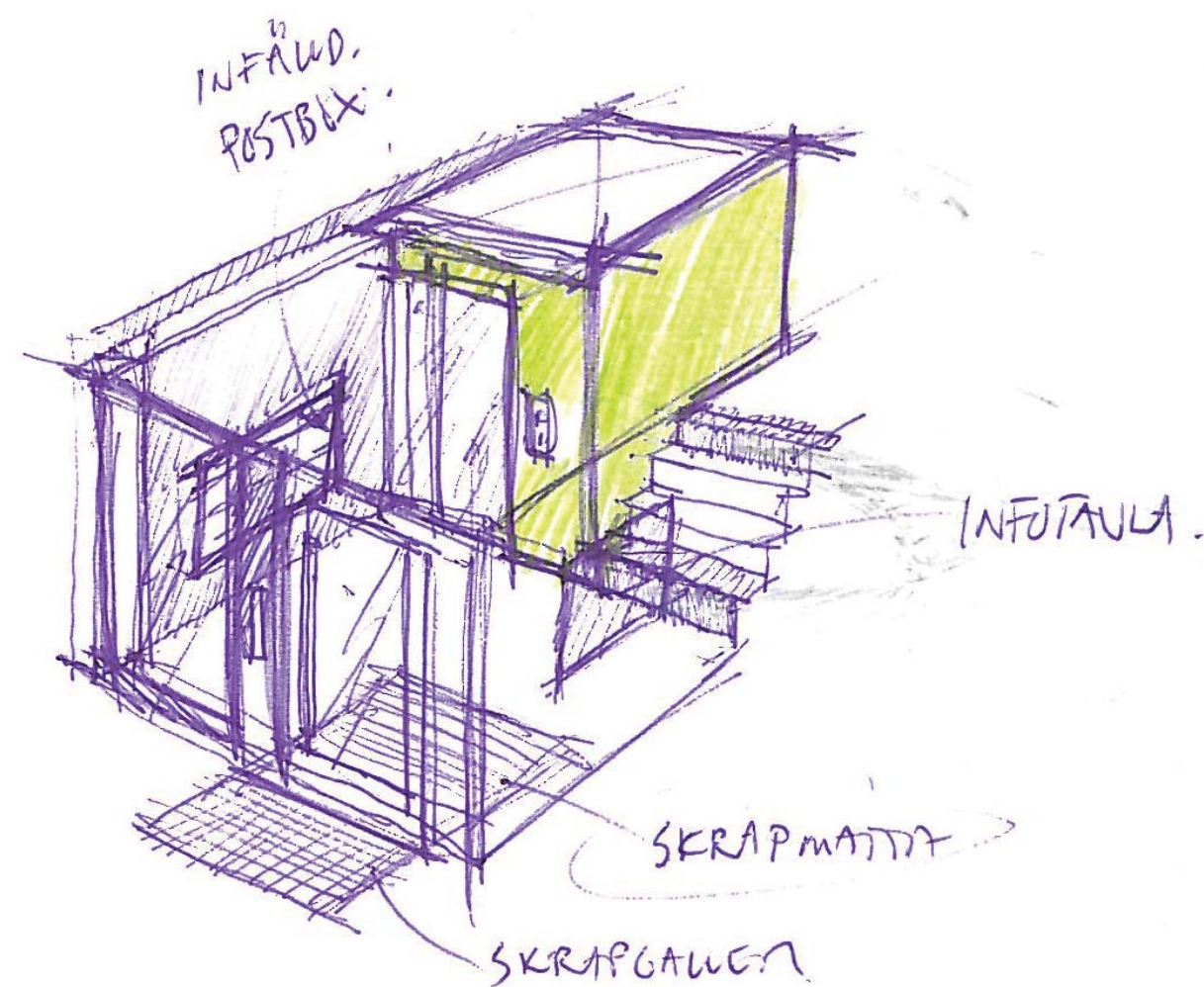
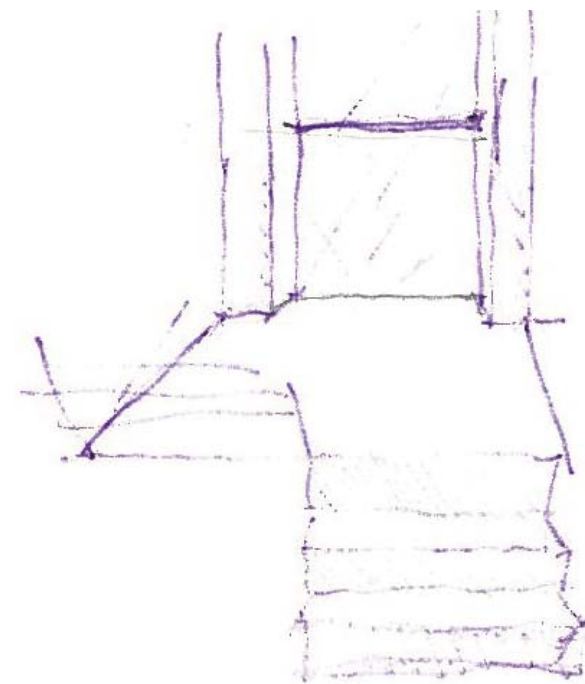
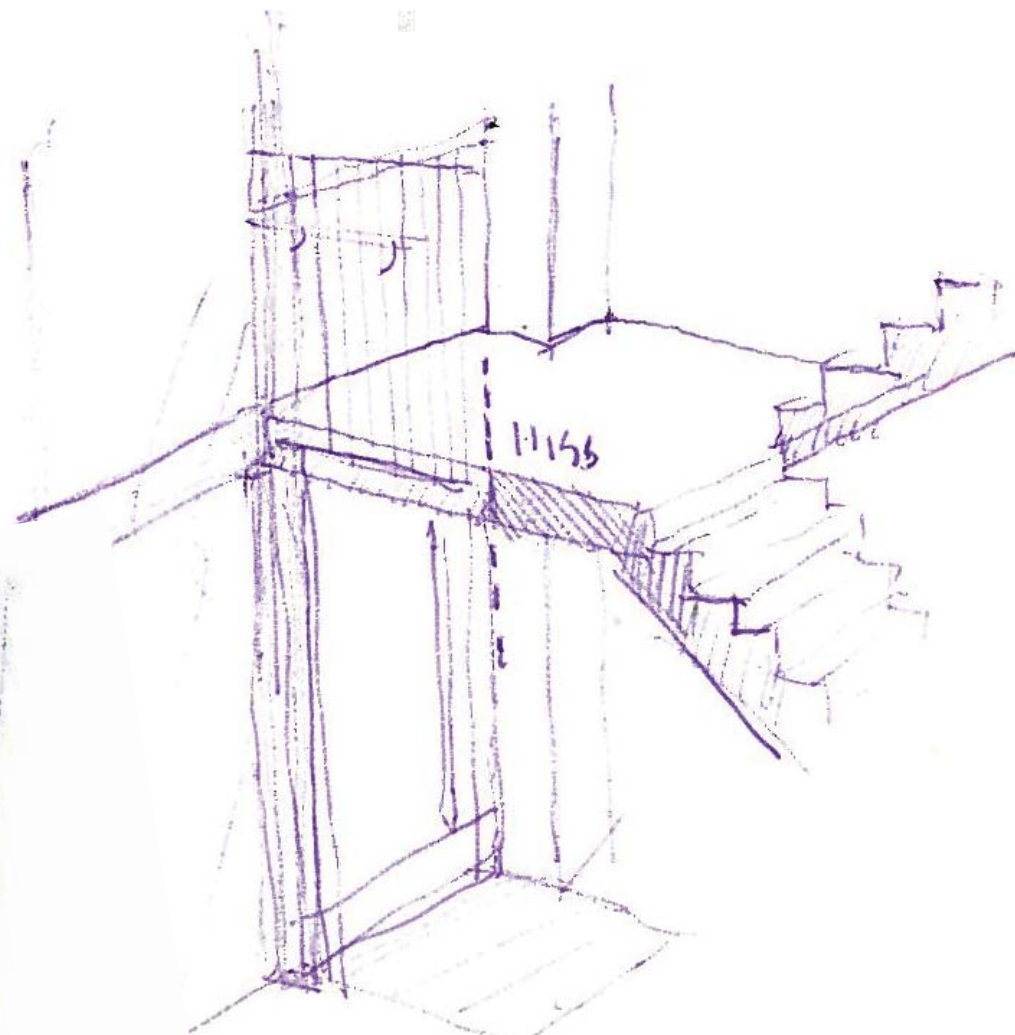
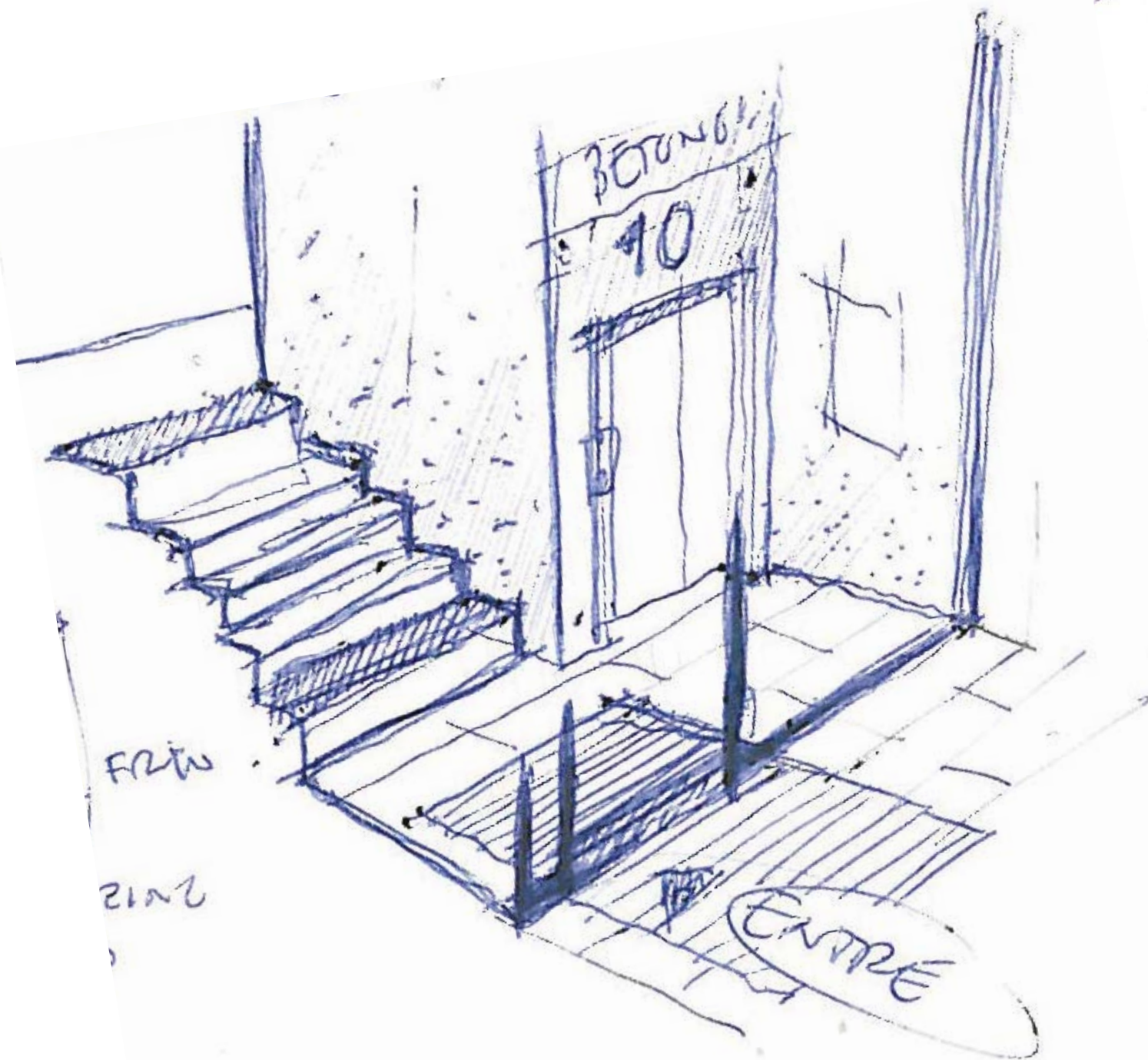


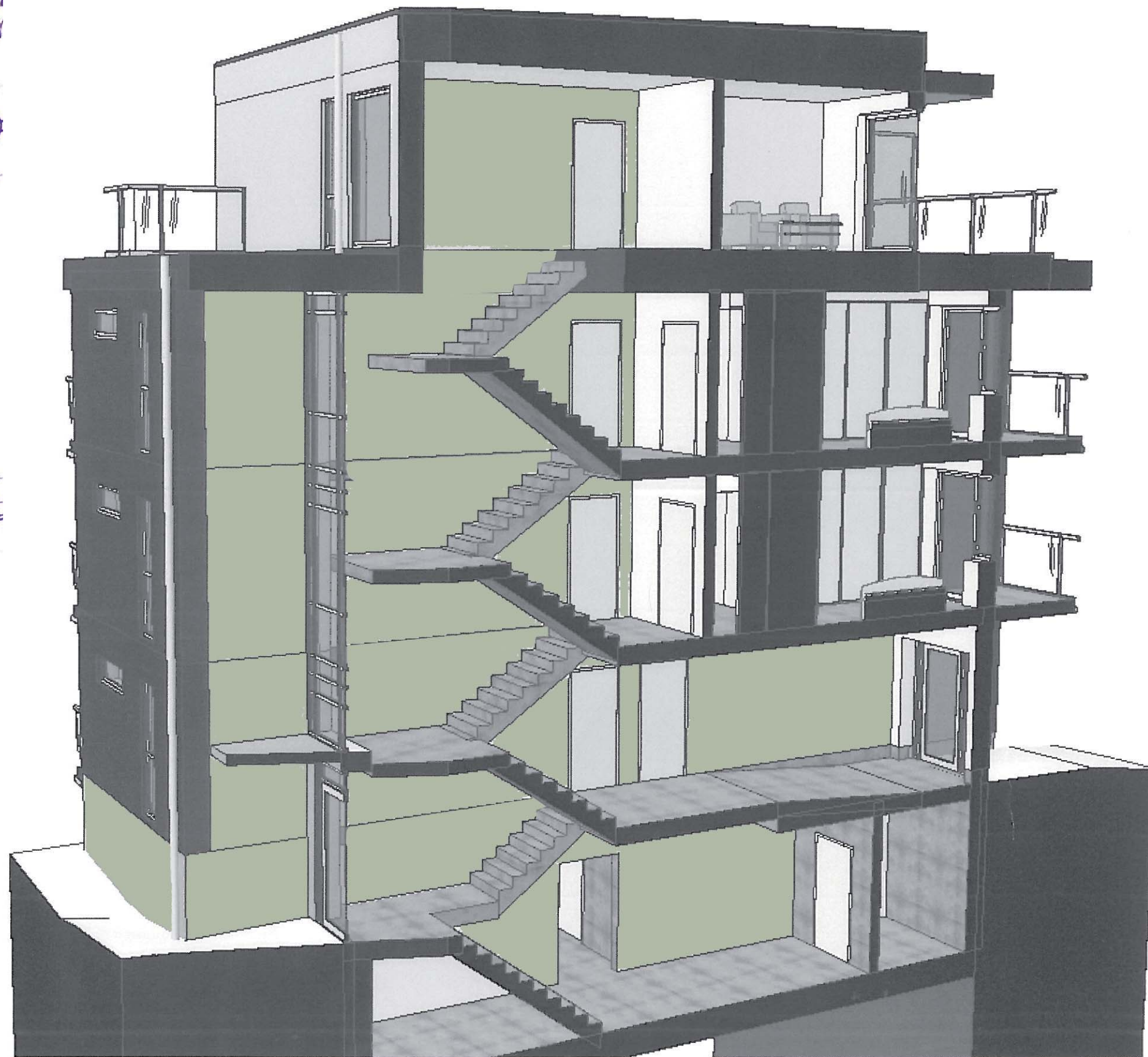
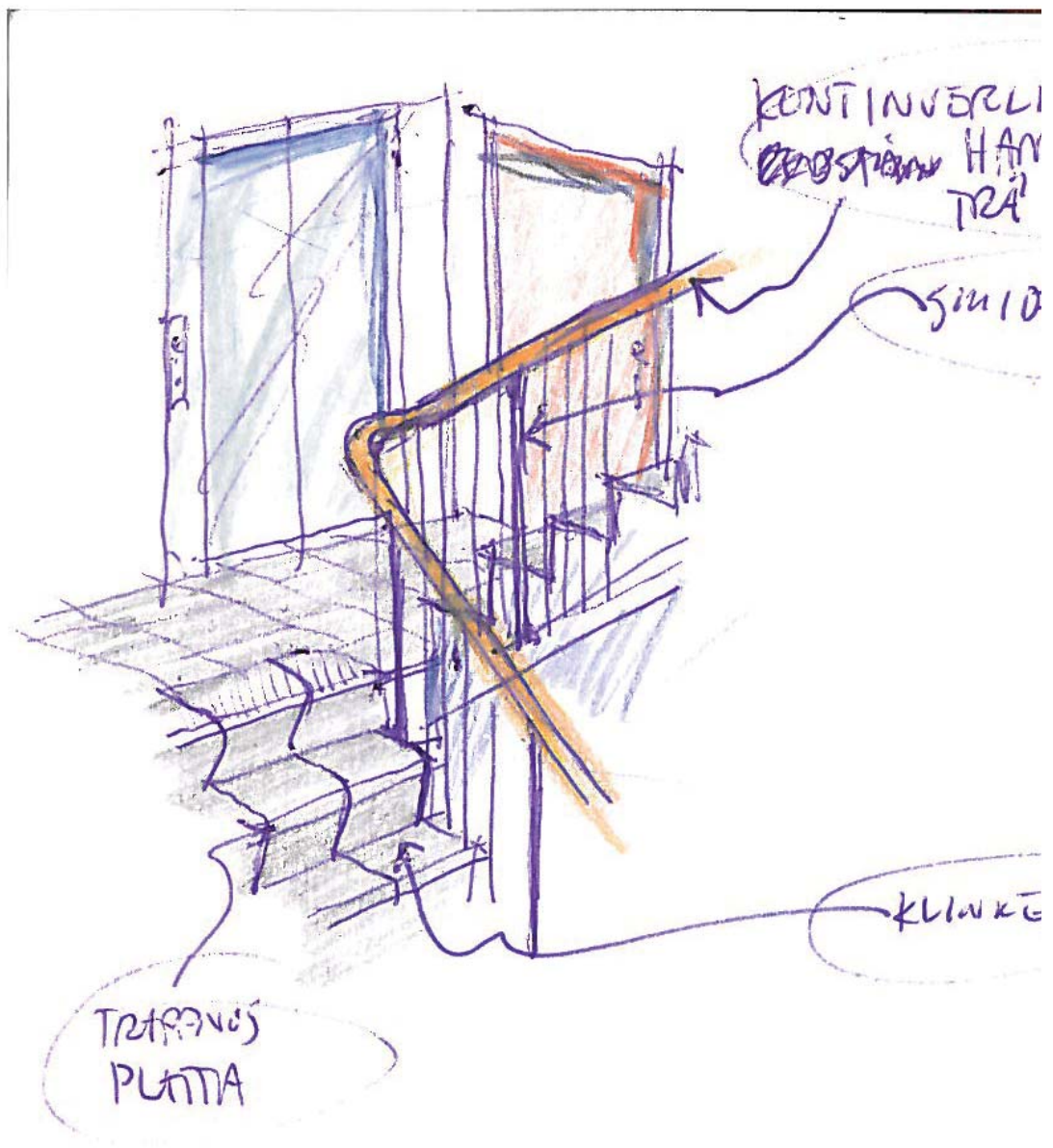
ENTRÉE



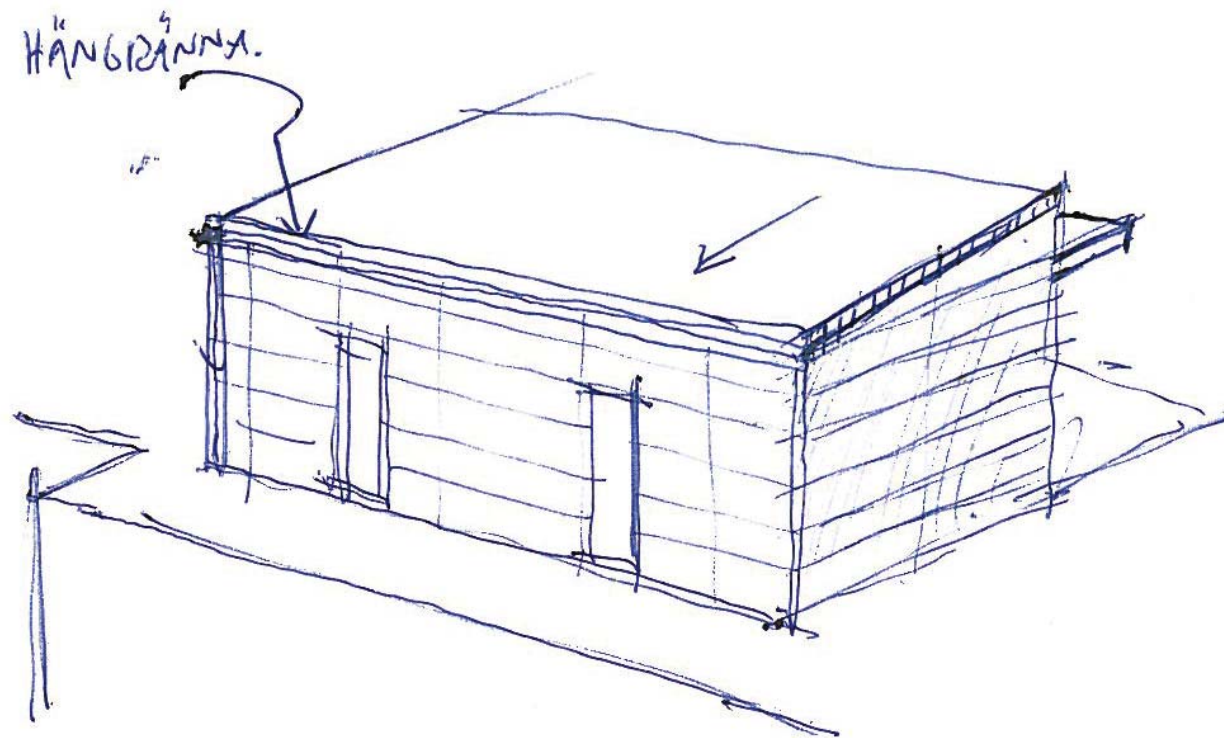
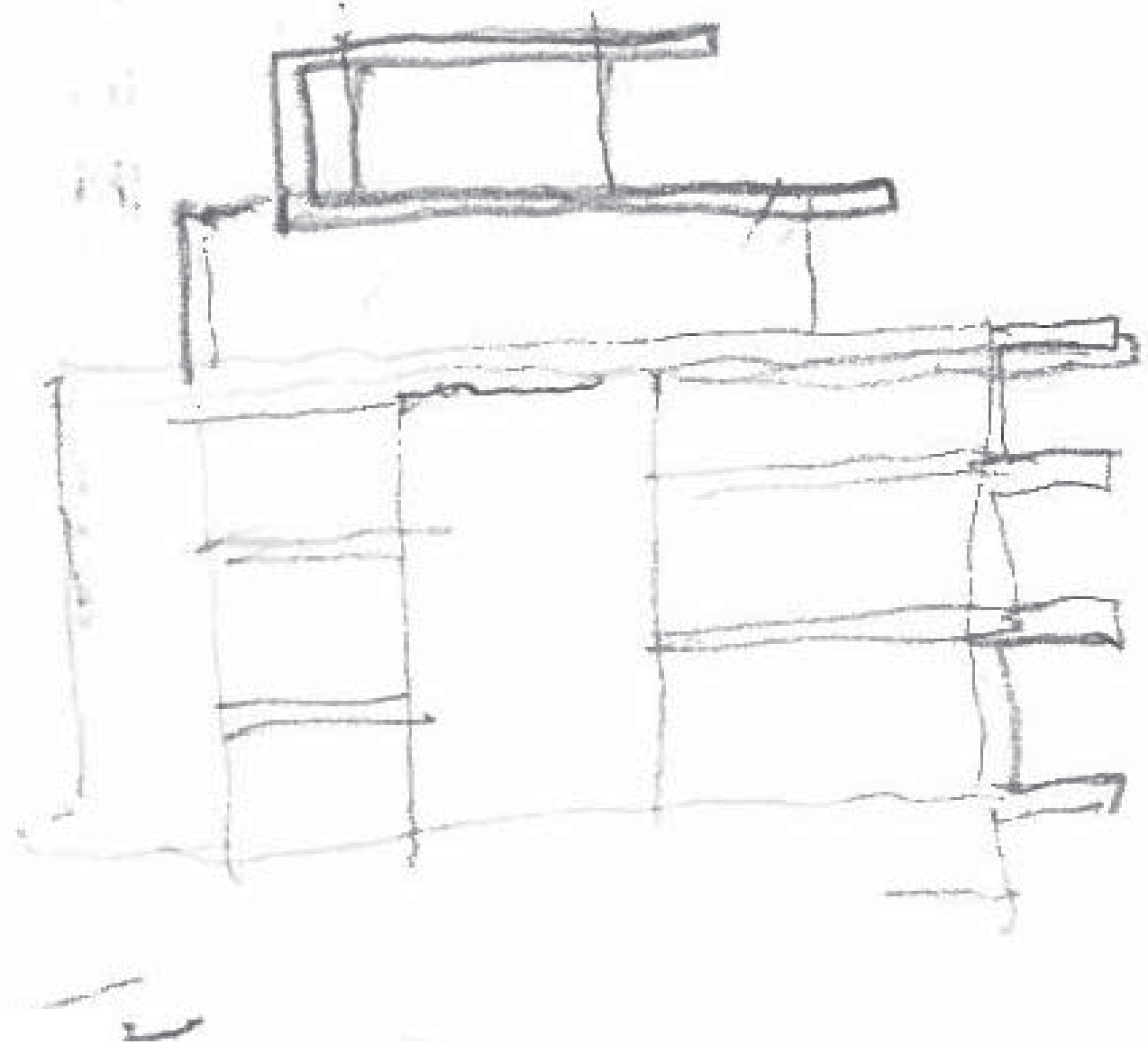
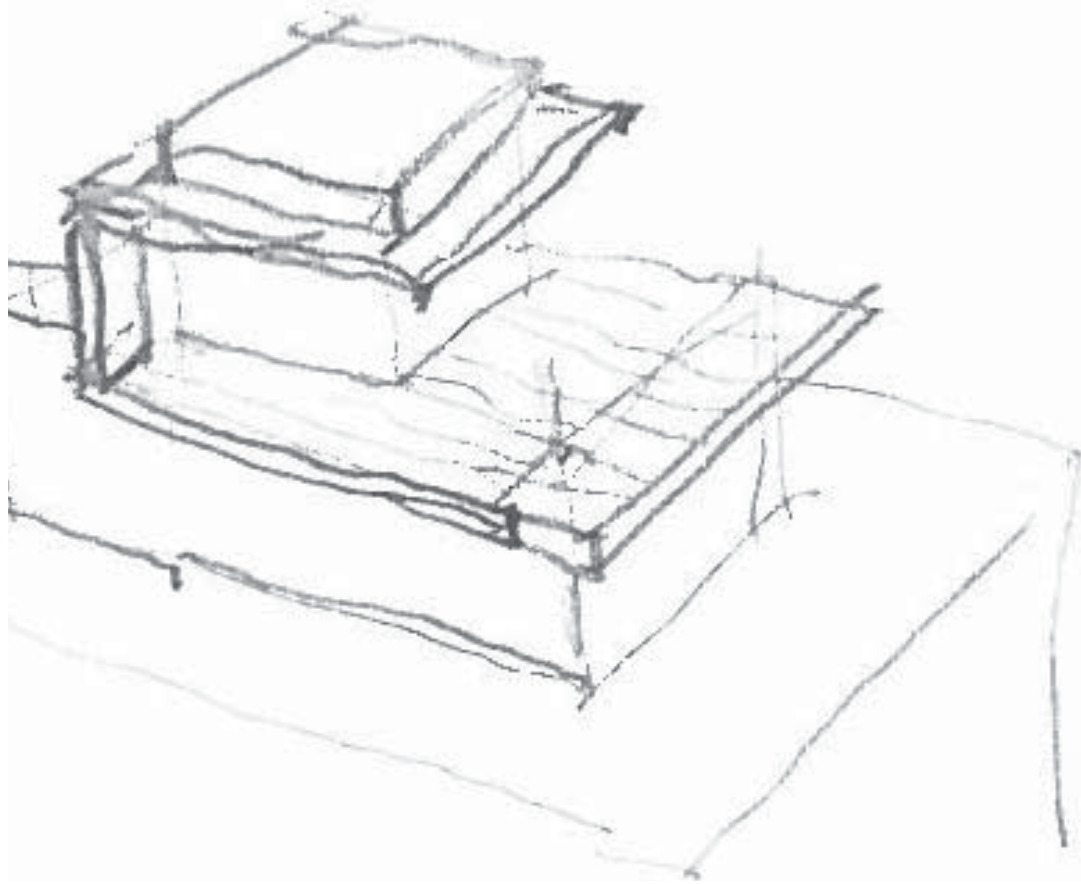
TRAPPHUSEN

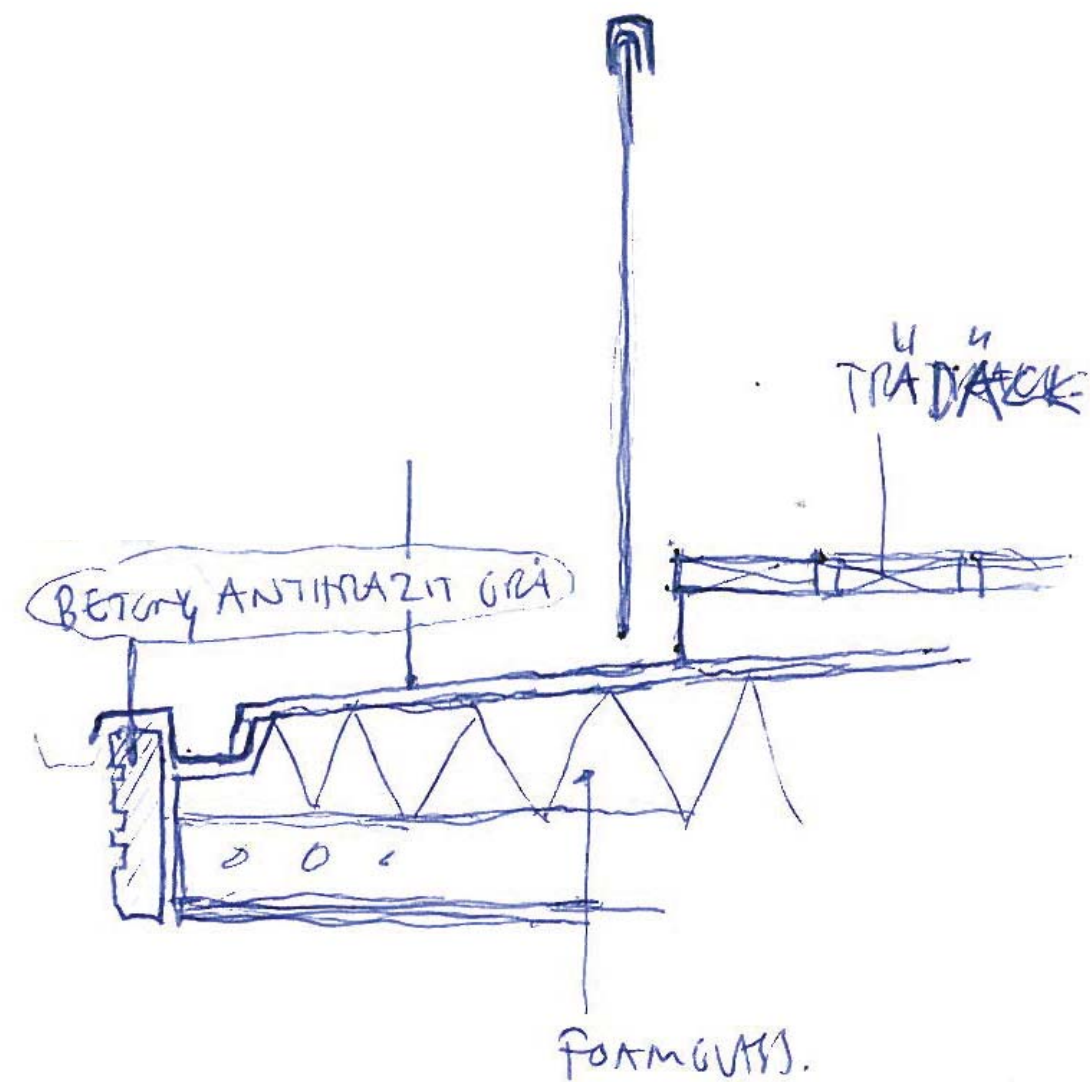
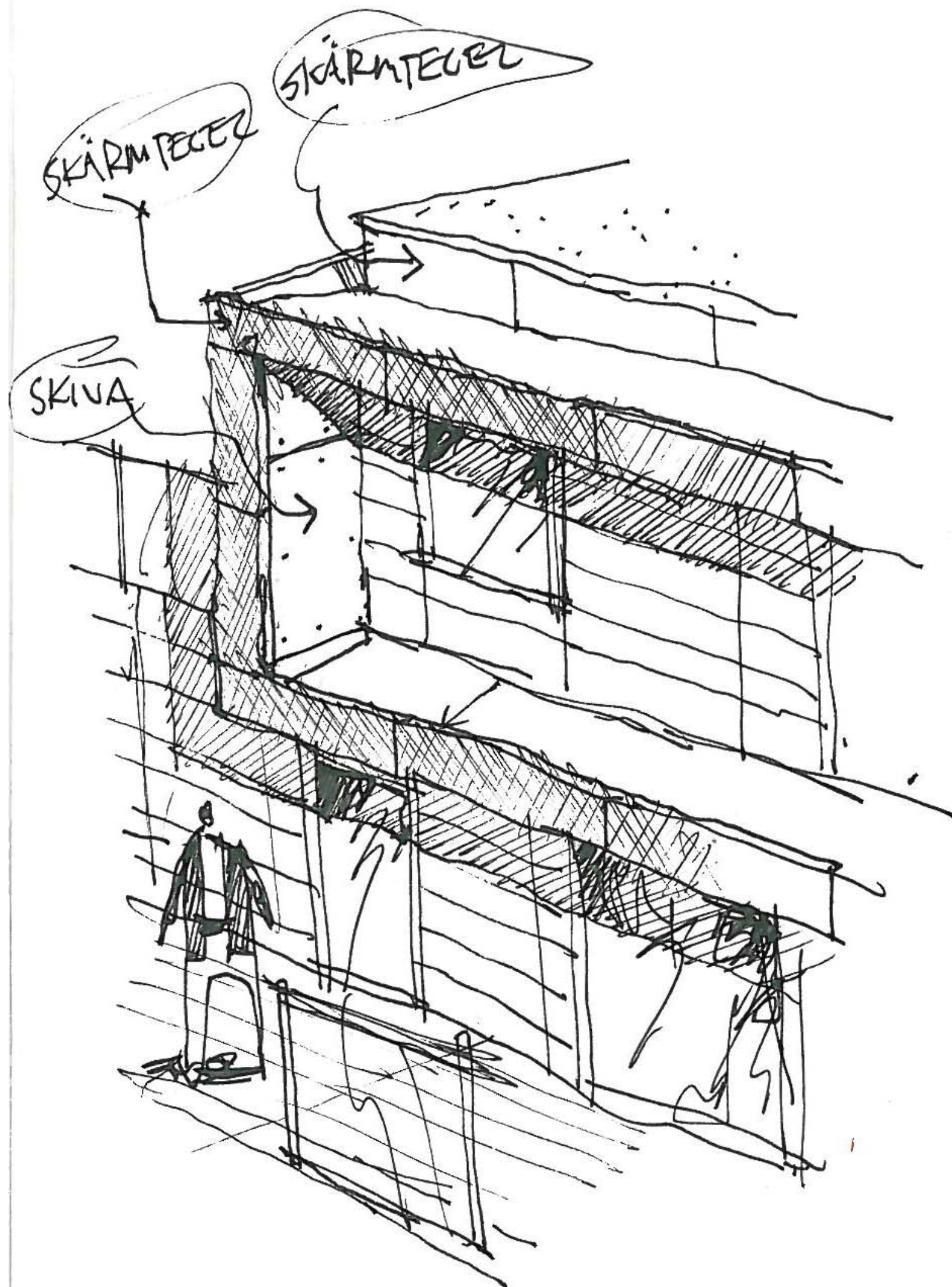


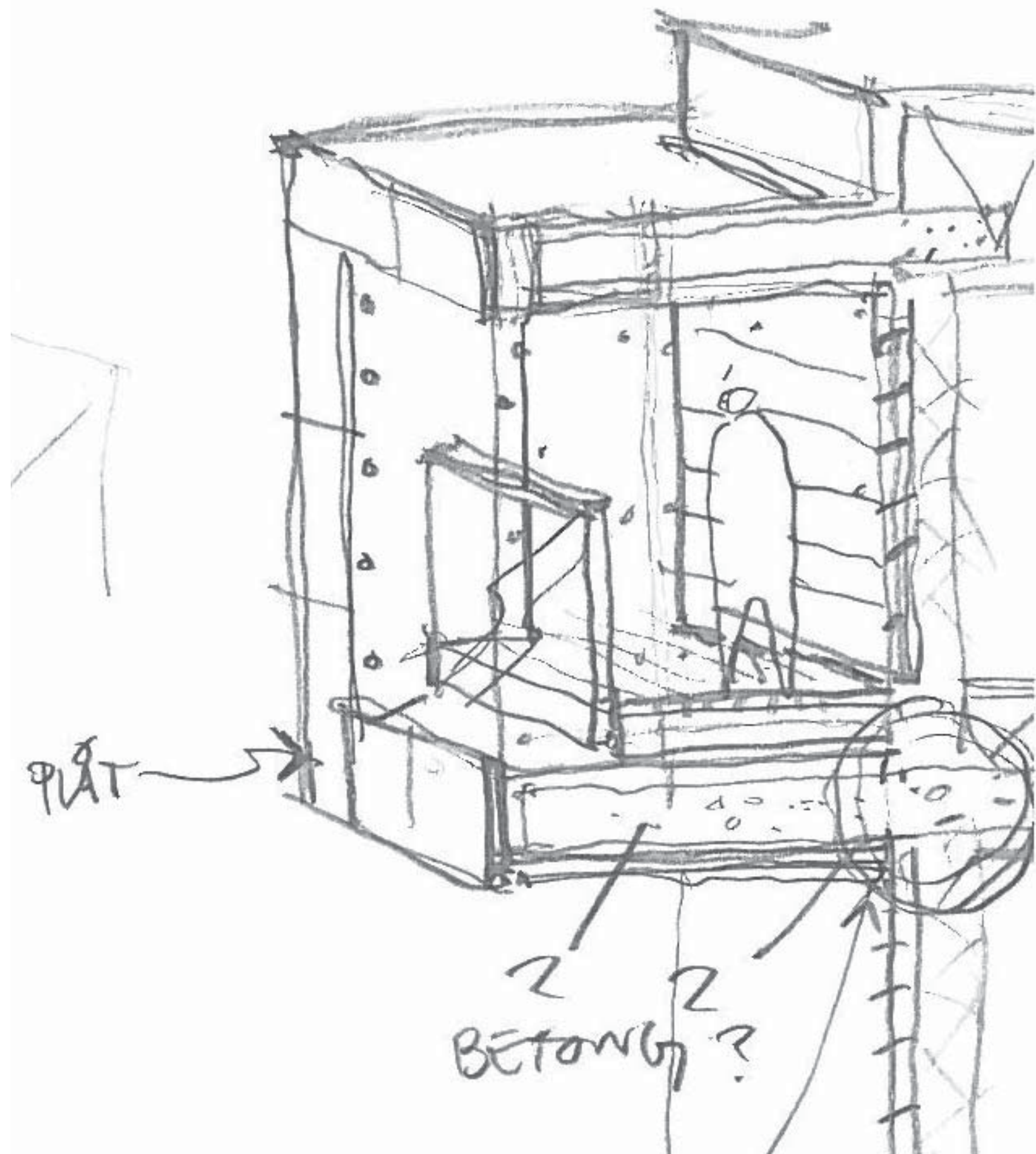
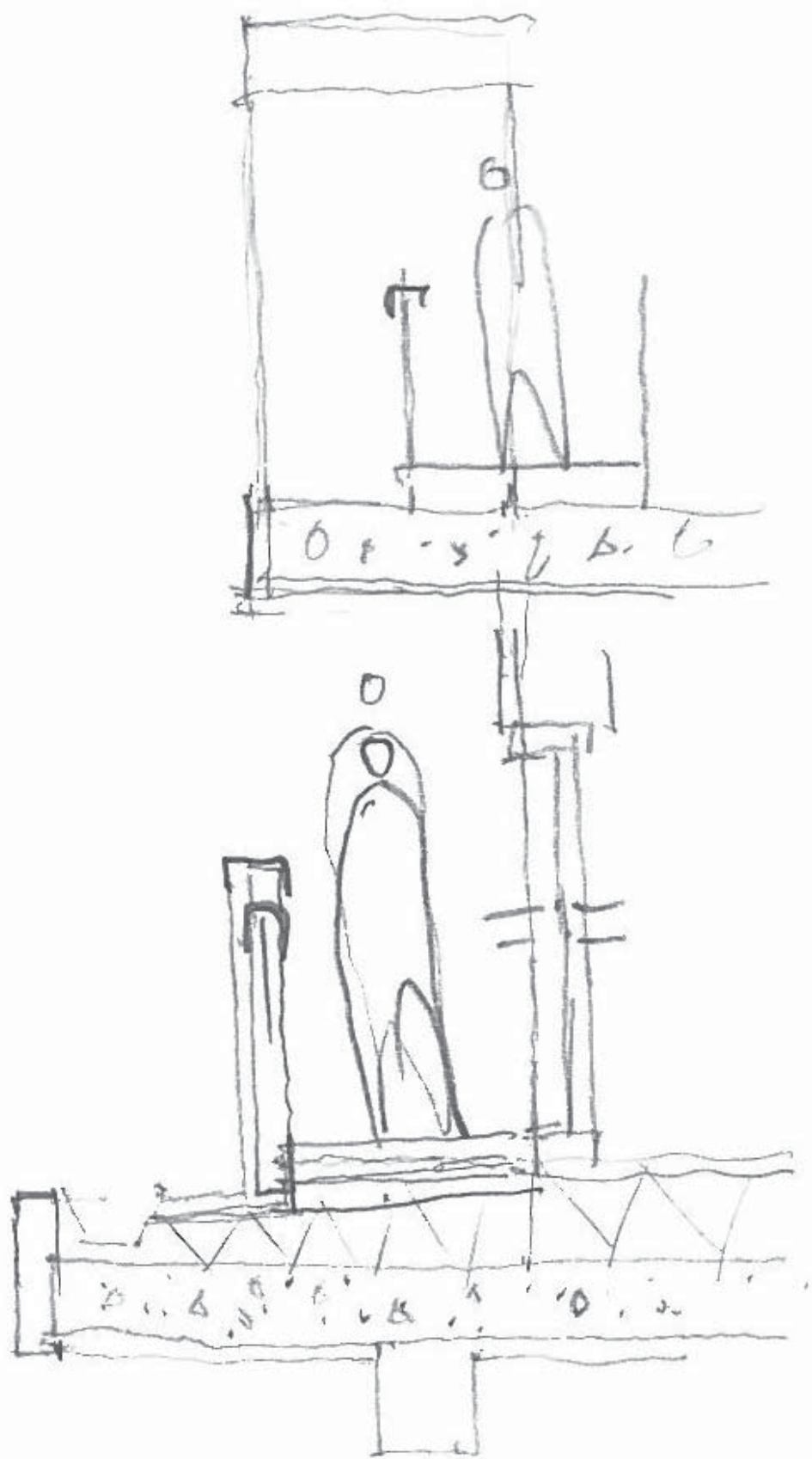


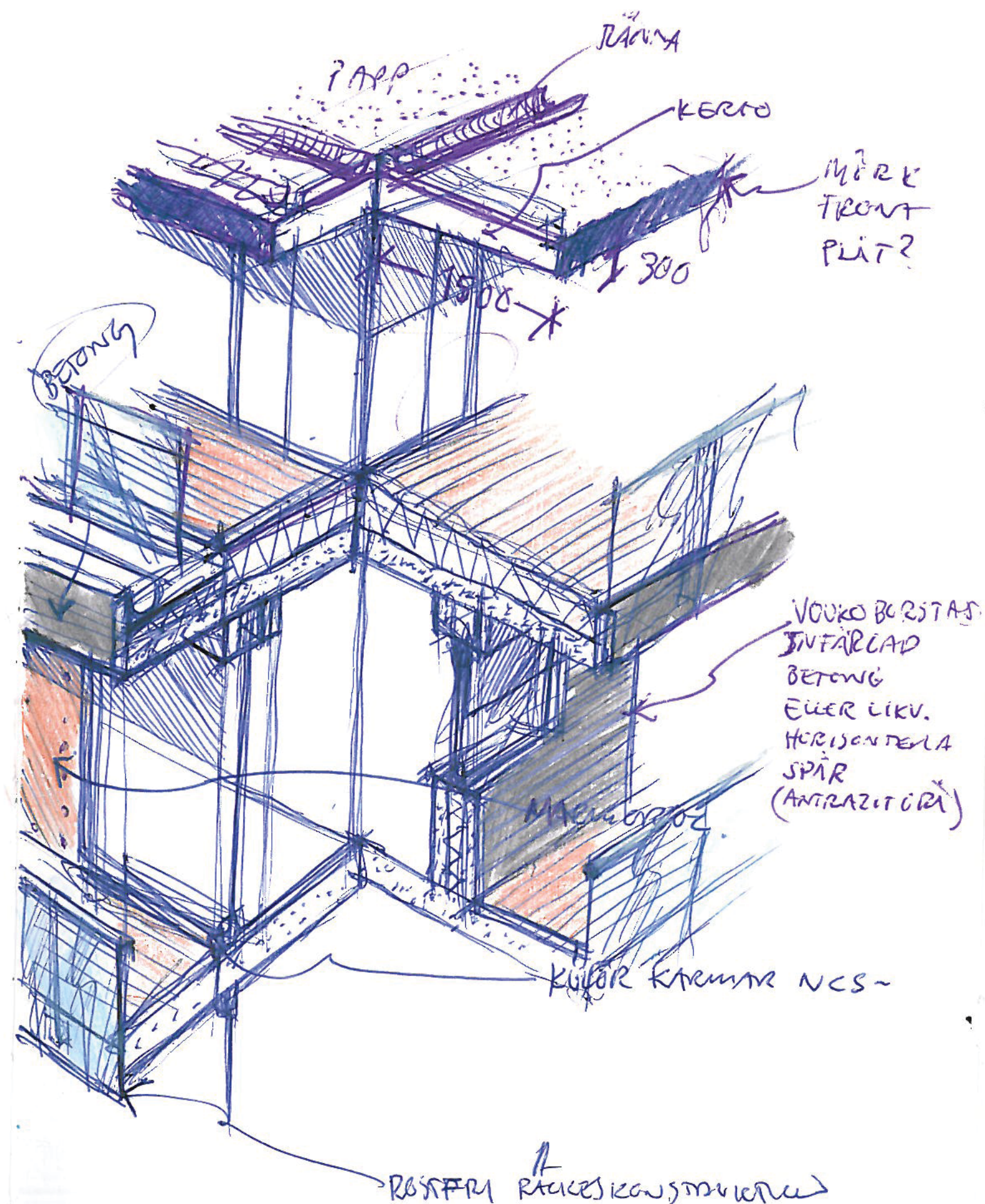
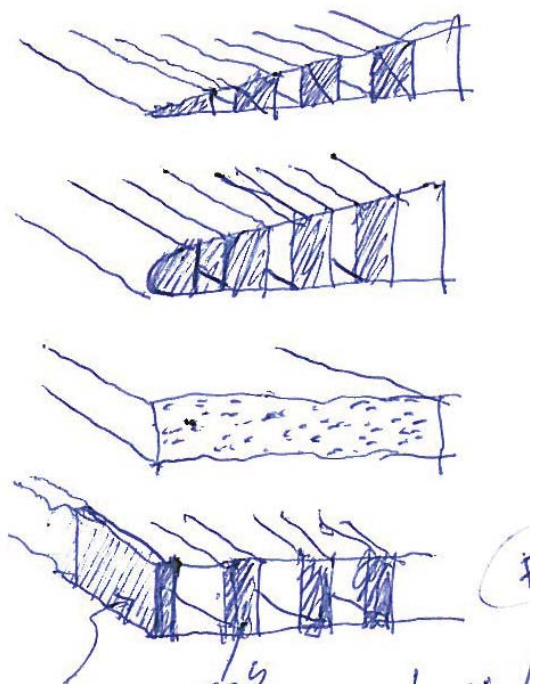
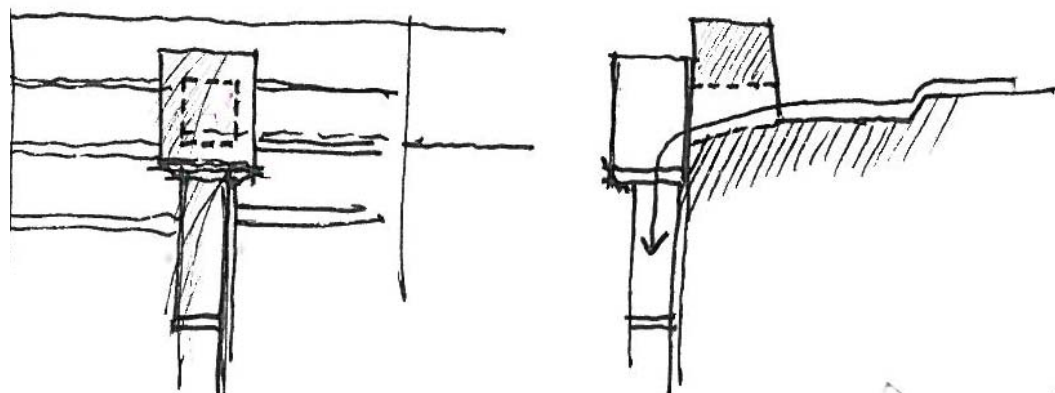
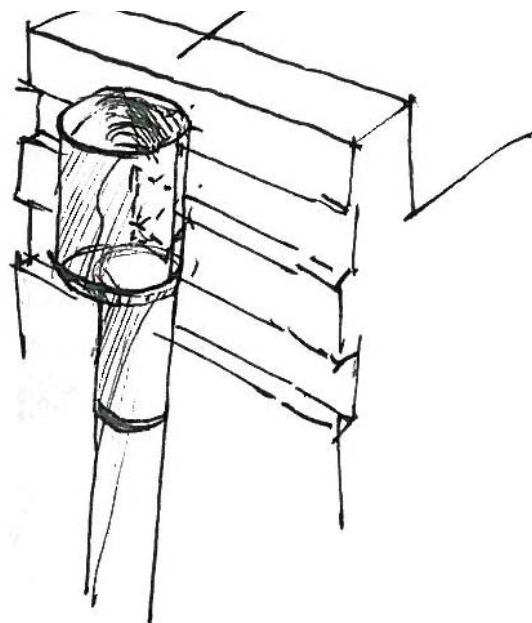


RASSVÅNINGAR



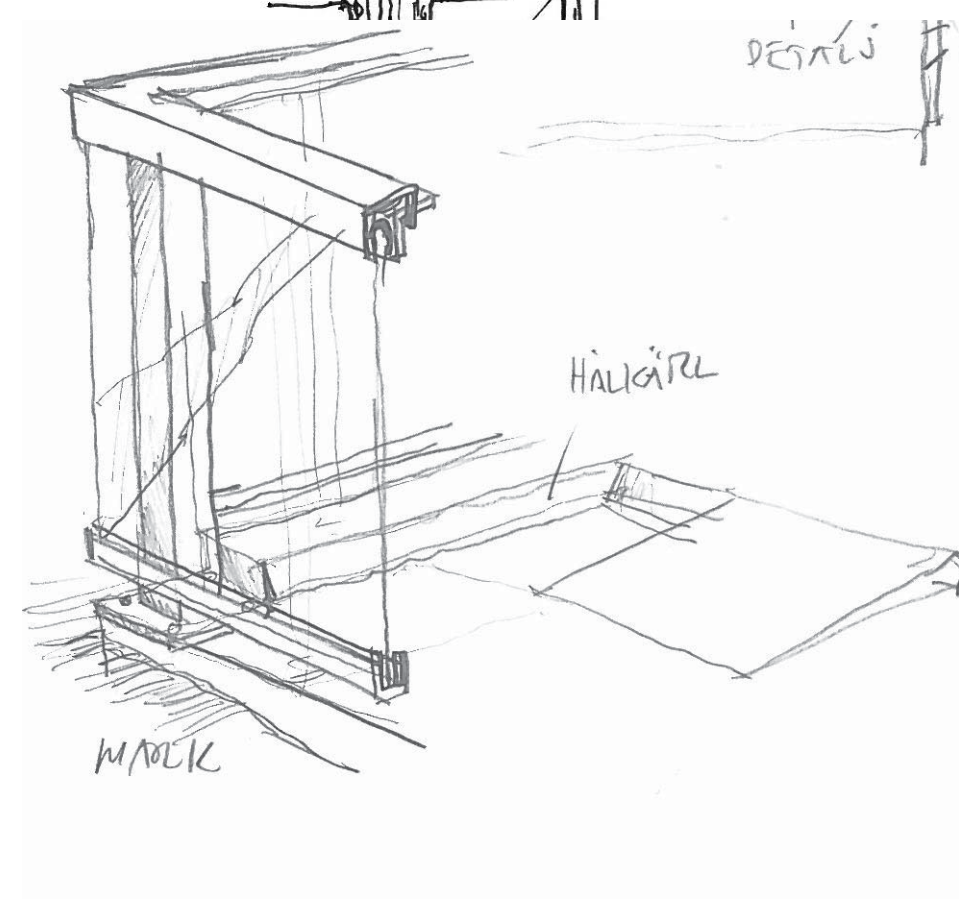
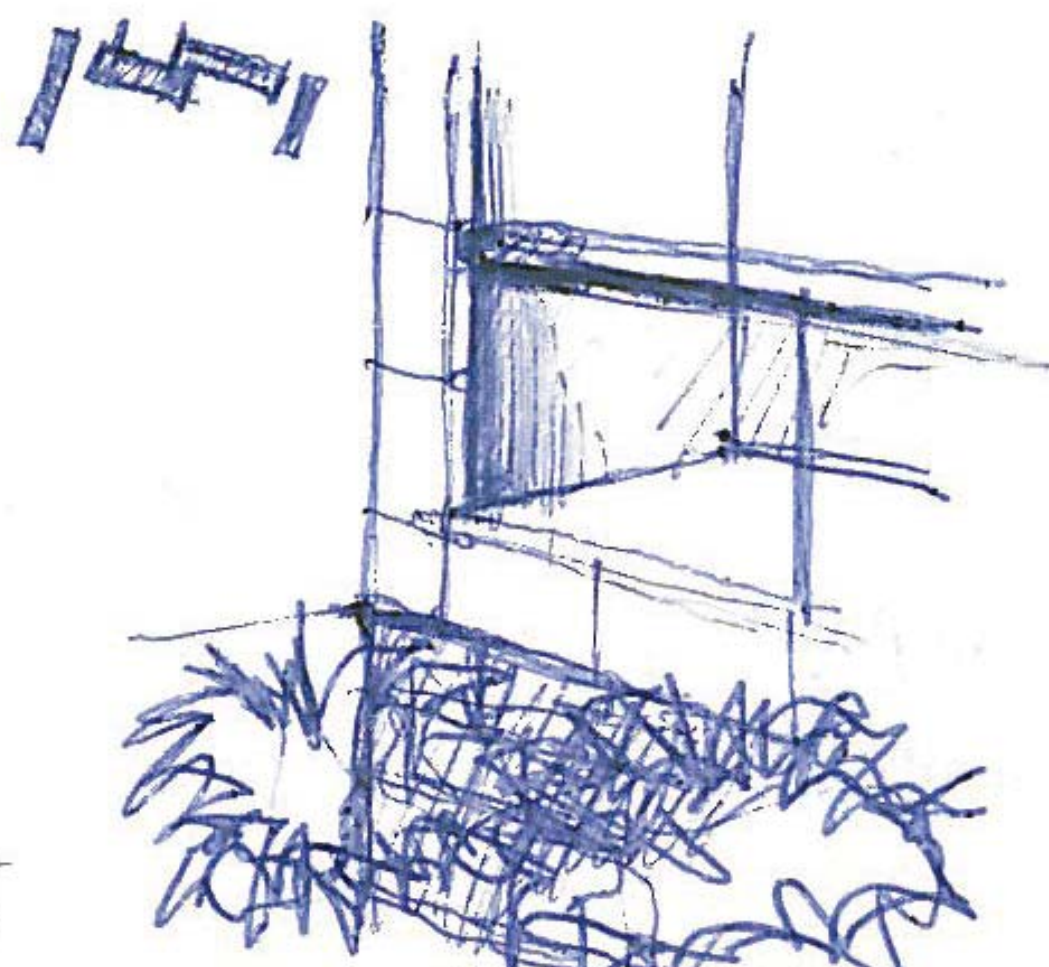
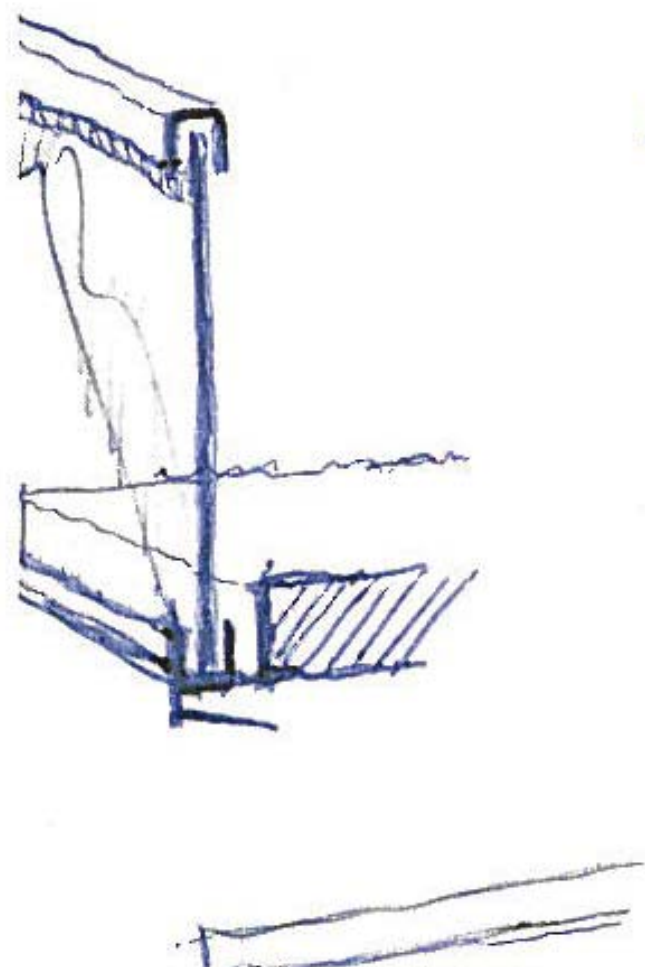
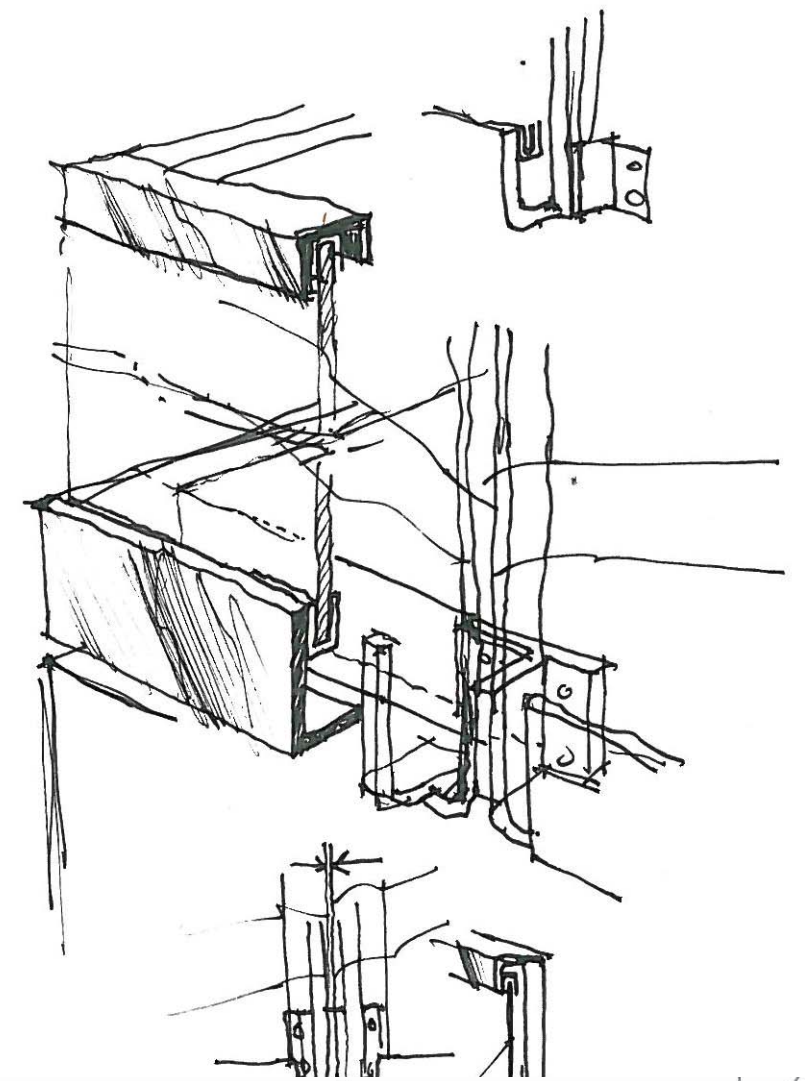
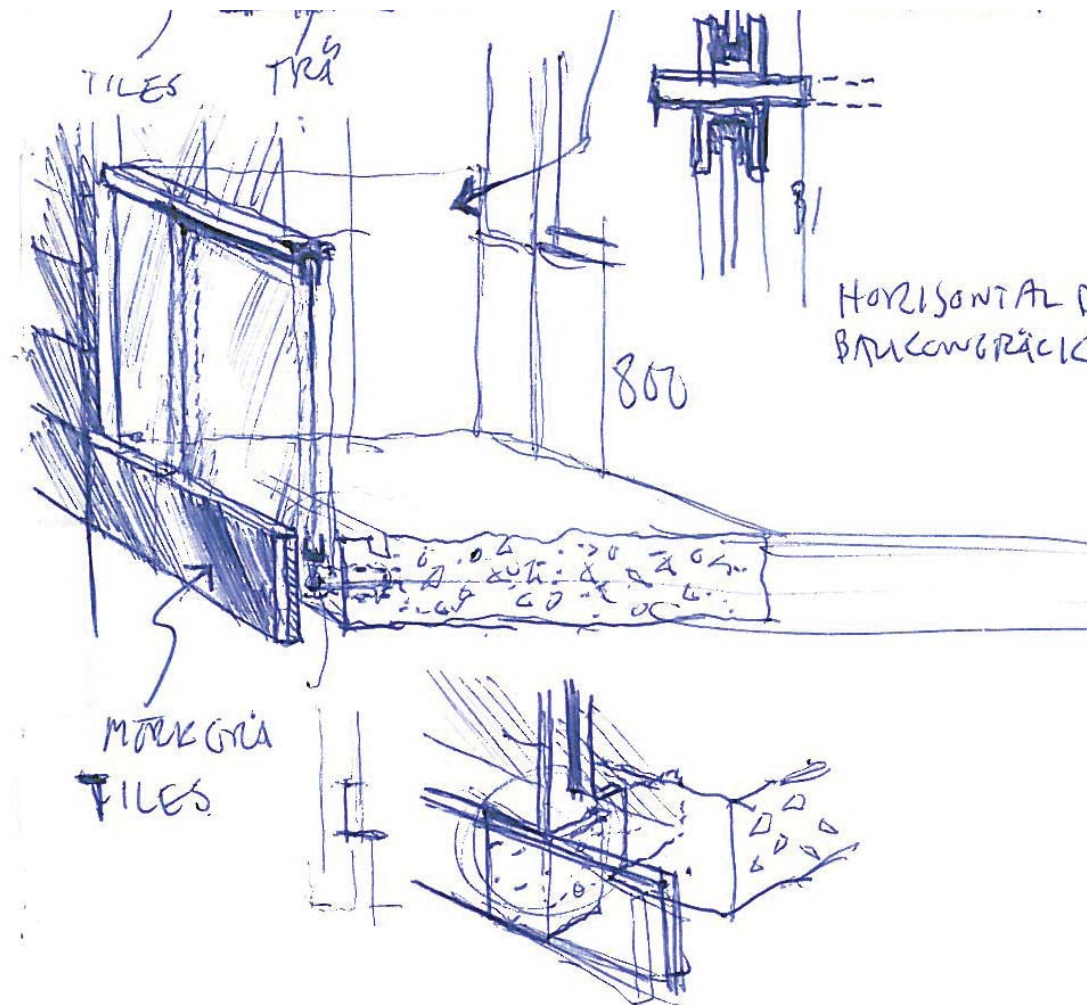
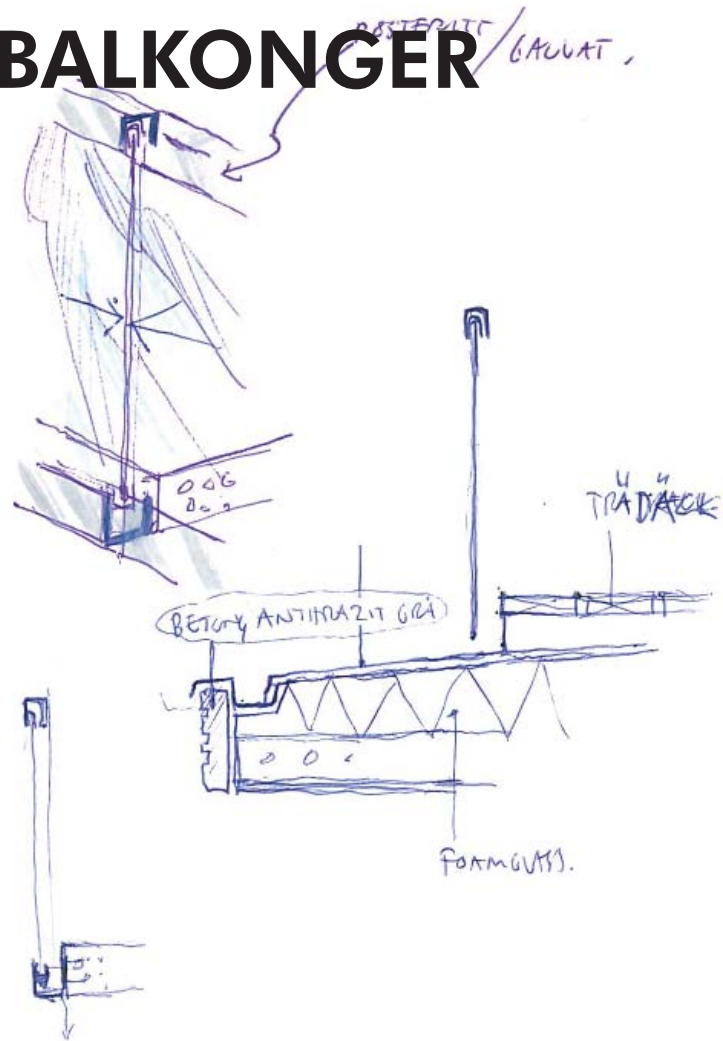




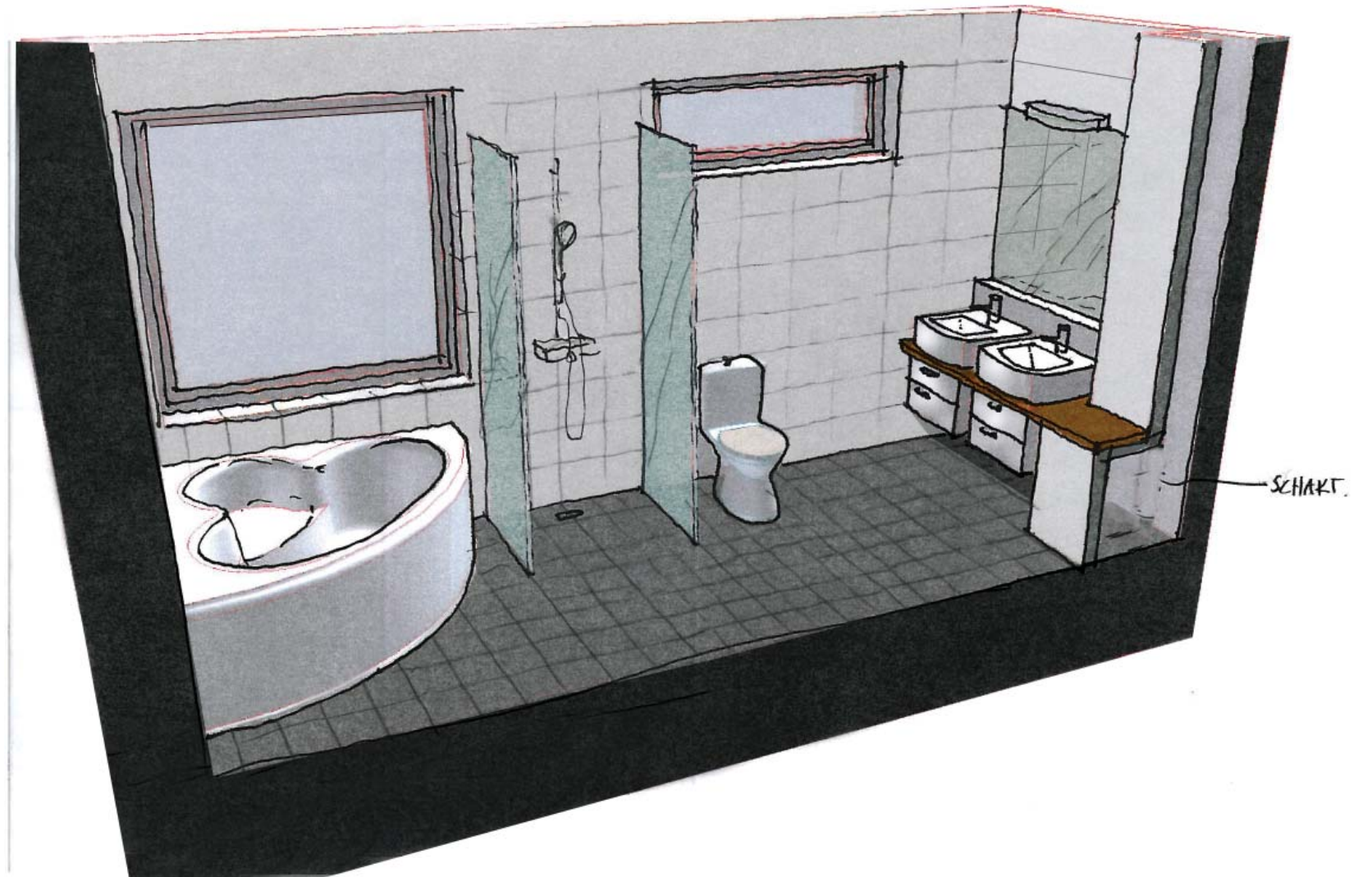
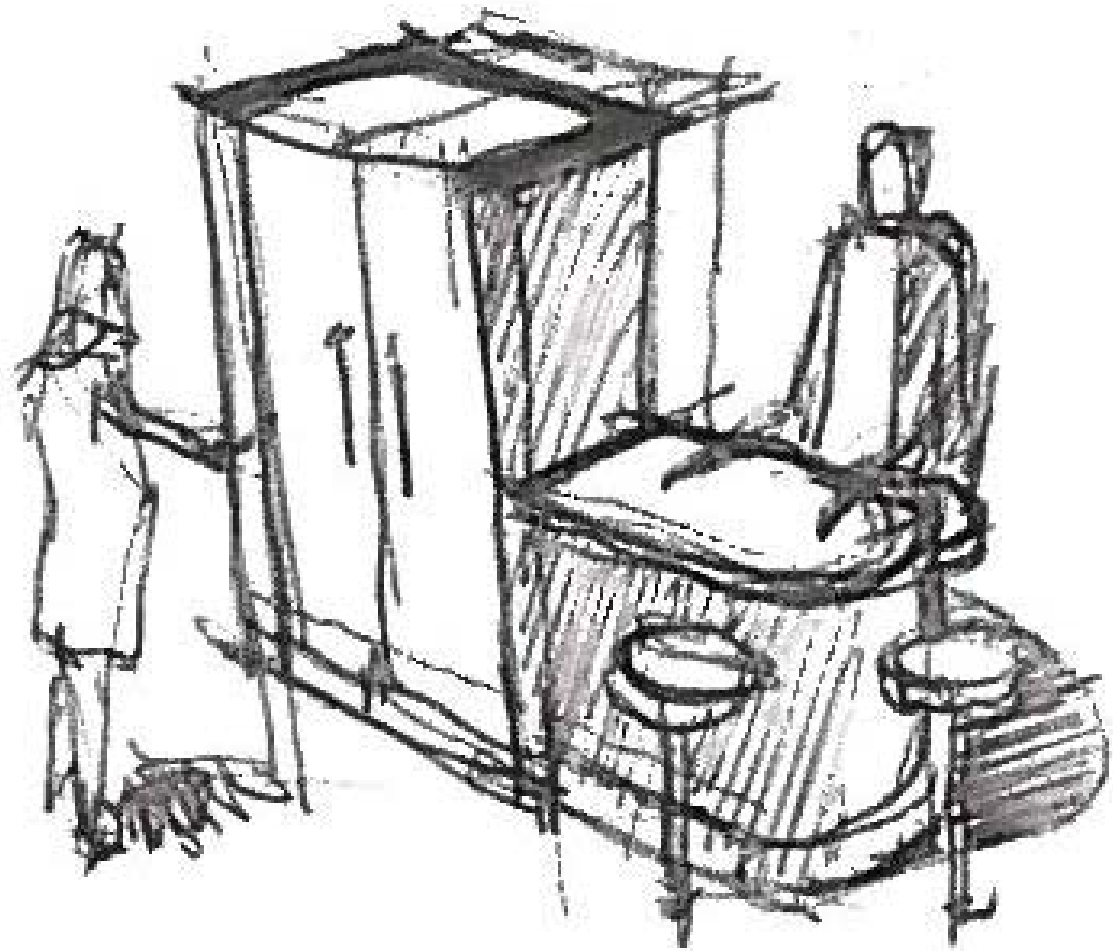




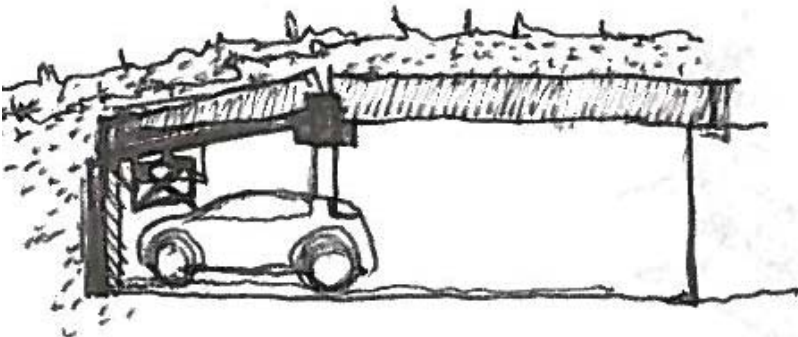
BALKONGER



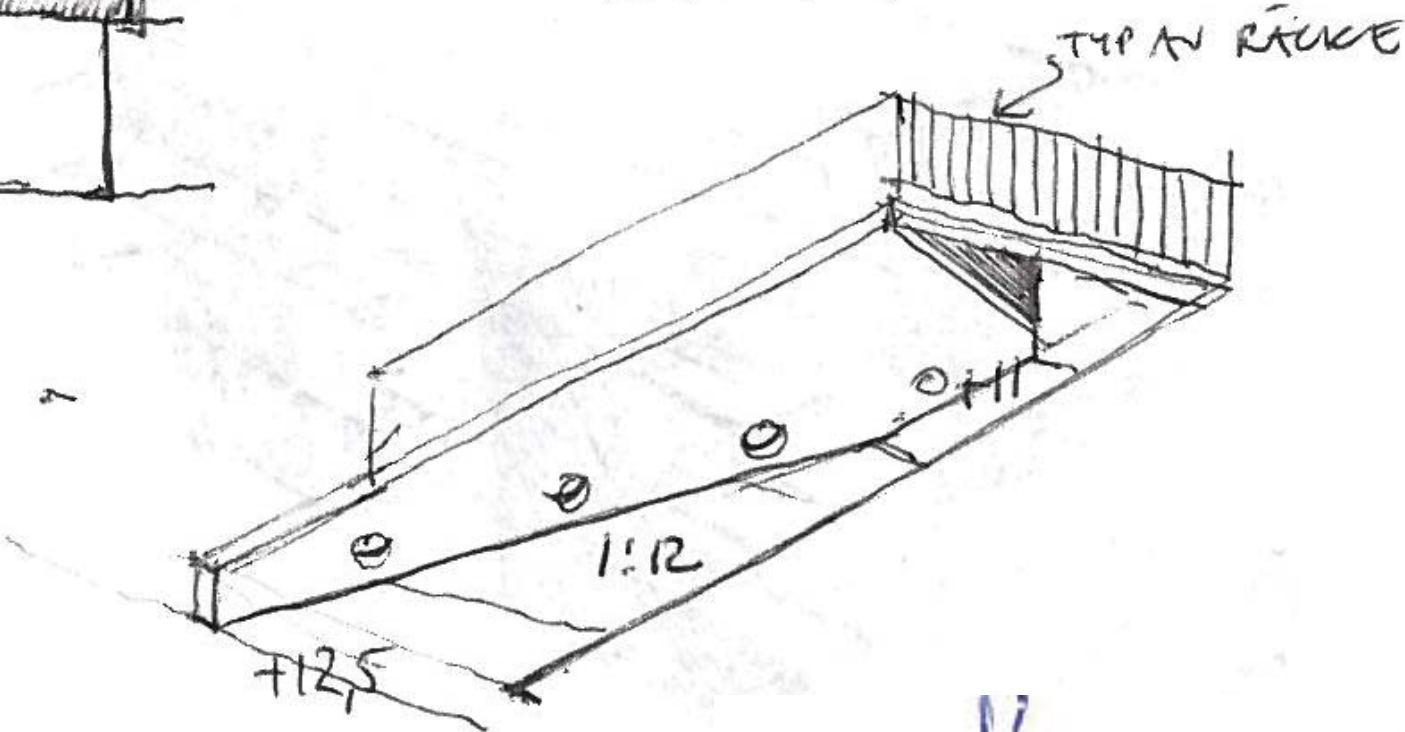
LÄGENHETSDETALJER



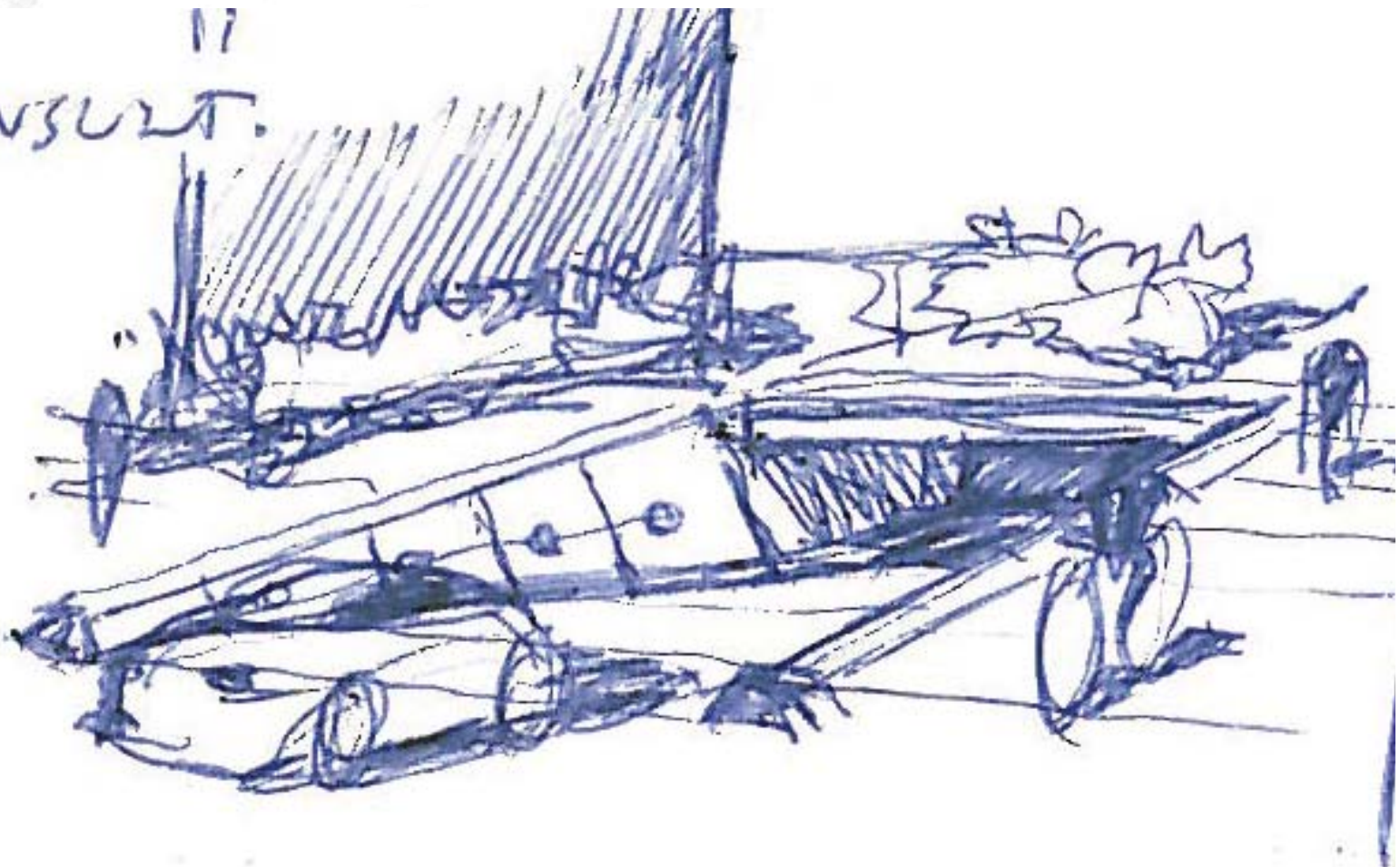
GARAGEN



- RÄCKEN TIL RAMP
TUNINGMÅNEN MOD
ICATARINA



11
INSULT.





ALLMÄNNA YTOR

ETAPP 2

KÄLLARPLAN

YTÖVERSIKT
2011.04.07

Fiskebäck Brygga

SKANSKA

arkitektbyrå ab
med Skanska

3D

