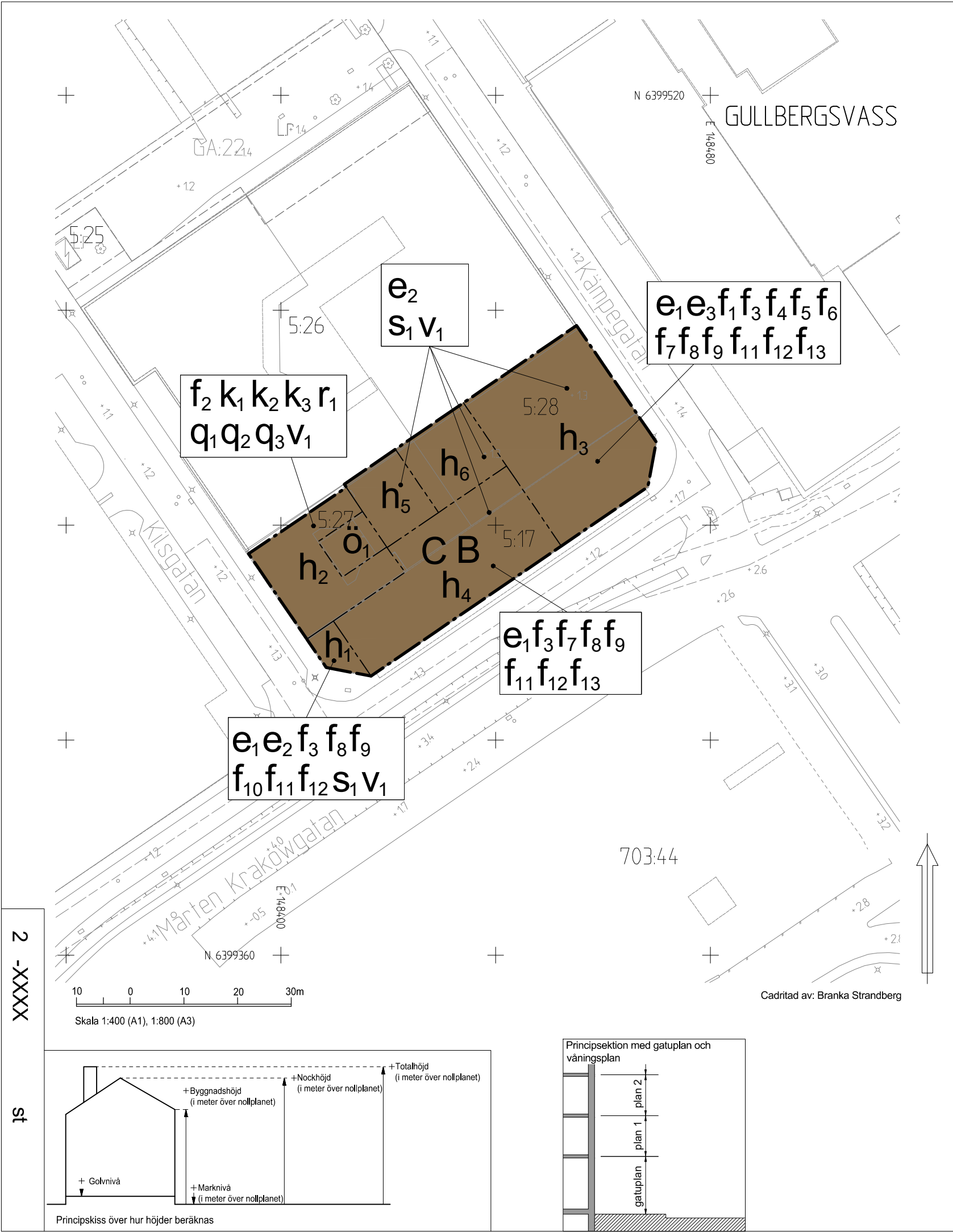




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁ Marken får inte försees med byggnad bortsett från underjordiska tekniska anläggningar.

Byggnaders användning

- s₁ Bostadsrum får inte finnas i gatuplan.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 24.2 meter över angivet nollplan. Därutöver får sarg samt räckle kring terrasser uppföras.
- h₂ Högsta nockhöjd är 18.2 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta totalhöjd är 73.0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta byggnadshöjd är 37.0 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta totalhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta totalhöjd är 11.0 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Största lägenhetsstorlek är 35 m²

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens ursprungsvolym, i tre våningar mot gata och fyra våningar mot gård i hästskoform kring en gård, ska bibehållas, med undantag för det som anges i bestämmelse k₁, k₂, k₃ och f₂.
- q₂ Befintliga röda tegelfasader, portgångens läge, kalkstensklädda socklar, mönsterrade listverk samt den proportionerliga indelningen dem emellan. ska bevaras
- q₃ Trapploppen i byggnadens trapphus ska i sin placering och utformning bevaras.

Utformning

- f₁ Byggnadens fasad ska mot gata i öster ha en tydlig horisontell markering mellan höjden +19,0 och +24,0 meter över angivet nollplan.

- f₂ Tillägg ovan byggnadens ursprungsvolym ska utföras med särskild hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, i enlighet med det som anges i bestämmelse q₁ och q₂.

- f₃ Byggnaden ska mot söder vara vertikalt indelad i minst tre urskiljbara byggnadskroppar.

- f₄ Tekniska anläggningar ska integreras i takkonstruktionen, alternativt döljas bakom sarg.

- f₅ Om totalhöjden är mellan +53,0 och +63,0 meter över angivet nollplan ska indrag av byggnadskroppen ske minst 3 våningar från nock. Indraget ska ske från byggnadens hörn med sammantaget minst 60 m, minsta enskilda indrag är 10 m².

- f₆ Om totalhöjden är mellan +63,0 och +73,0 meter över angivet nollplan ska indrag av byggnadskroppen ske minst 4 våningar från nock. Indragen ska ske från byggnadens hörn med sammantaget minst 60 m², minsta enskilda indrag är 10 m².

- f₇ Gatuplan mot gata ska utformas med särskild omsorg och med en tydligt markerad sockelvåning.

- f₈ Fasad i gatuplan ska till minst 35% utgöras av transparent glasad yta.

- f₉ Oglasade fasadytor får högst vara 12 meter i bredd.

- f₁₀ Byggnaden ska ha en enhetlig horisontell fasadupbyggnad. Fasaden ska ha en hög andel fasadyta i förhållande till fönster. Mot gatan ska byggnaden ha en väl avläsbar indelning mellan sockel, fasad samt ha ett artikulerat avslut vid takfot.

- f₁₁ Fönstersättning ska ha en vertikal ordning, gäller ej i gatuplan eller mot innergård.

- f₁₂ Fasadmaterial ska vara av övervägande del i tegel, gäller ej mot innergård.

- f₁₃ Byggnadens avslut ska tydligt markeras vid takfot alternativt ska hela det övre planet utgöra en markering, gäller ej mot innergård

Utnyttjandegrad

- e₁ 65 % av fasadlängden ska mot gata ha en minsta våningshöjd av 5 meter med ett minsta rumsdjup av 6 meter.
- e₂ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e₂ betecknade områden är 20 000 m².
- e₃ Om totalhöjden överstiger +43,0 meter över angivet nollplan får det översta våningsplanet högst ha 500 m² BTA.

Varsamhet

- k₁ Fönster och portar ska utföras i trä och till form, indelning och proportioner anpassas till byggnadens ursprungliga karaktär.
- k₂ Taktäckning ska vara av tegel eller plåt, som i kulör ska vara anpassad till byggnadens ursprungliga karaktär.
- k₃ Takkupor ska utföras i plåt med kulör som stämmer med byggnadens ursprungliga karaktär, och ska till antal och placering, anpassas till byggnadens proportioner.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Byggnadens grundläggning och byggnadskonstruktion ska anordnas så att vibrationshastigheten inom bostadsrum högst ska vara vv = 0,4 mm/s vägd RMS nattetid (22-06). Värdet får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedelnatt med som högst 0,3 mm/s.

Utformning

Hårdgjorda ytor ska utformas så att minst 10 mm/m² dagvatten kan fördröjas och renas. Minst 350 m² av tillkommande takyta ska utformas för utomhusvistelse.

Utförande

Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst +2,8 meter över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd, med undantag för område betecknat med q₂.

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00085
Tidigare dnr. 0994/21
Planstart 2020-12-15
Antagande
Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2023-10-27, beslutshandling inför granskning

Maria Lejon
Enhetschef detaljplan centrum väst

Elisabeth Skogelind
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -XXXX