

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTEN

Planområdesgräns

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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

(TUNNEL)

Genomfartstrafik i tunnel under kvartersmark, HUVUDGATA och LOKALGATA

HUVUDGATA

Trafik mellan områden

LOKALGATA

Lokaltrafik

GC-väg

Gång- och cykelväg

Kvartersmark

CD₂EKP

Centrum, vård (dagtid, ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor och parkering. Får underbyggas av (TUNNEL)

CD,EKPS

Centrum, vård (ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor, parkering och skola. Får underbyggas av (TUNNEL)

BCD,EKPS

Bostäder, centrum, vård (ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor, parkering och skola. Får underbyggas av (TUNNEL)

BCD,EKPS

Bostäder, centrum, vård (ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor, parkering och skola. Entréplanet och plan 1 får innehålla bilparkering till en yta av maximalt två tredjedelar av respektive plans BYA.

(BCD,EKPS)

Bostäder, centrum, vård (ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor, parkering och skola. Entréplanet och plan 1 får innehålla bilparkering till en yta av maximalt två tredjedelar av respektive plans BYA. Marken ska vara tillgänglig för HUVUDGATA och LOKALGATA i markplan

(BCD,EKPS)

Bostäder, centrum, vård (ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor, parkering och skola där marken ska vara tillgänglig för HUVUDGATA eller LOKALGATA i markplan

(CD₂EKP)

Centrum, vård (dagtid, ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor och parkering där marken ska vara tillgänglig för HUVUDGATA eller LOKALGATA i markplan

(CD,EKPS)

Centrum, vård (ej sjukhus), teknisk anläggning, kontor, parkering och skola där marken ska vara tillgänglig för HUVUDGATA eller LOKALGATA i markplan

HK

Handel, kontor

(HK)

Handel och kontor där marken ska vara tillgänglig för GC-väg i markplan

E

Teknisk anläggning

E₁

Transformatorstation

E₂

Pumpstation

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras. Ramp, trappa och skärmtak får anordnas.

+ + + + +

Marken får förses med trappa, ramp, skärmtak samt enkel demonterbar konstruktion för uterum.

e₀₀₀

Innergård får överbyggas med komplementbyggnad med största tillåtna byggnadsarea i m₂. Högsta tillåtna nockhöjd är 4.0 meter.

e₂

Största tillåtna bruttoarea är 50 m² för teknisk anläggning, E. Gäller sammanlagt inom användningsområdet.

e₃

Största sammanlagda bruttoarea, ovan mark, inom e₂-markerade områden är 35 000 m².

u

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

t₁

Markreservat för tunnelfog för allmännyttig trafik.

t₂

Markreservat för gånggangöring för drift och underhåll av tunnel för allmännyttig trafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

(+0.0)

Högsta tillåtna höjd på körbanan i tunnel i meter under nollplanet.

(däck)

Körbart, planterbart och byggbart bjälklag tillåts med en fri höjd av minst 4,7 meter över körbanan i tunnel.

plantering

Mark- och trädplantering ska finnas.

(ramp)

Marken ska vara tillgänglig för vägramp mellan genomfartstrafik i tunnel och huvudgata för trafik ovan mark.

(serviceuppgång)

Trapphus för utrymningsväg från servicetunnel och driftutrymme för genomfartstrafik i tunnel får placeras i fasad i entréplan.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Körbar förbindelse får inte anordnas.

Körbar utfart får inte anordnas mot TUNNEL eller förhindra funktionen för egenskapen (ramp).

Plats för lek ska finnas i kvarter där bostäder och/eller skola uppförs.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

◊0.0◊

Högsta byggnadshöjd i meter.

◊0.0◊

Högsta totalhöjd i meter.

+0.0◊

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

◊+0.0◊

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

◊+0.0◊

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för gård. Komplementbyggnad, skärmtak, planteringskärl och pergola får uppföras utöver. Balkonger får kraga ut över gård.

◊+0.0◊

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Byggnadens tak ska trassas i minst 4 nivåer eller utformas med lutning mellan angivna totalhöjder.

v₁

Utkragande byggnadsdel får anordnas +12,0 meter över nollplanet.

v₂

Våningshöjd ska vara minst 5 meter i entréplan mot gata.

v₃

Utkragande byggnadsdel får anordnas +7,0 meter över nollplanet.

v₄

Utkragning får anordnas med minsta fri höjd om 5 meter ovan HUVUDGATA och LOKALGATA. Utkragning får inte överstiga huvudbyggnadens höjd.

v₅

Utkragning får anordnas med minsta fri höjd om 5 meter ovan LOKALGATA eller HUVUDGATA.

v₆

Utkragning får anordnas med max 1 meter med en minsta fri höjd om 5 meter ovan HUVUDGATA, LOKALGATA, prickmark och korsmark.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå natttid på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Utseende

f₁

Fasad mot sydväst ska till minst 50% av fasadens längd vara uppglasad.

f₂

Bostäder tillåts ej i entréplan, gäller ej bostadskomplement. Bilparkering tillåts ej i fasad mot gata i entréplan.

f₃

Bostäder tillåts ej i entréplan, gäller ej bostadskomplement. I entréplan tillåts bilparkering endast gå ut i fasad mot LOKALGATA och HUVUDGATA i nordväst.

f₄

Byggnadens utformning ska ta hänsyn till angränsande byggnadsminne.

f₅

Bostäder tillåts ej i entréplan, gäller ej bostadskomplement. Bilparkering tillåts gå ut i fasad mot HUVUDGATA i nordväst. För övriga fasader ska bilparkering vara indragen 1 meter.

Byggnadsteknik

b₁

Laster från huvudkonstruktion ovanpå tunnel för genomfartstrafik ska föras ned i tunnelväggar och/eller i grundbalkar i väst-östlig riktning.

b₂

Vägrampens väggar, mur och tak ska uppföras med brandklass EI60.

b₃

Byggnad och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion upp till +2,8 meter över nollplanet .

b₄

Innergård ska utföras med planterbart bjälklag varav minst 20% ska planteras.

Lägst lä tillåtna golvhöjd för bostäder, kontor, vård, centrumbändamål och skola är +2,8 meter över nollplanet med undantag för m₄.

STÖRNINGSKYDD

m₁

Högvattenskydd ska anordnas till en höjd av minst +2,8 meter över nollplanet så att vägrampen inte kan översvämmas.

m₂

Fönster ovan entréplan i sydväst ska inte vara enkelt öppningsbara.

m₃

För entréer längs kvarterets längsida ska alternativ utrymningsväg bort från vägramp finnas.

m₄

Lägst lä tillåtna golvhöjd för bostäder, kontor, vård, centrumbändamål och skola är +2,0 meter över nollplanet i den södra delen av kvarteret.

m₅

Startbesked för byggnad utanför den överdäckade leden får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts med avhjälpande åtgärder med avseende på förorenad mark.

Luftintag ska inte vara i riktning mot LOKALGATA och HUVUDGATA.

Bullerabsorbenter, buller- och brandskärm får uppföras i och vid vägramp. Skärm får vara maximalt 5 meter hög.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 8 år från den dag planen vinner laga kraft.

a₁

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

a₂

Genomförandetiden är 5 år från 2025.01.01

SUPPLYSNING

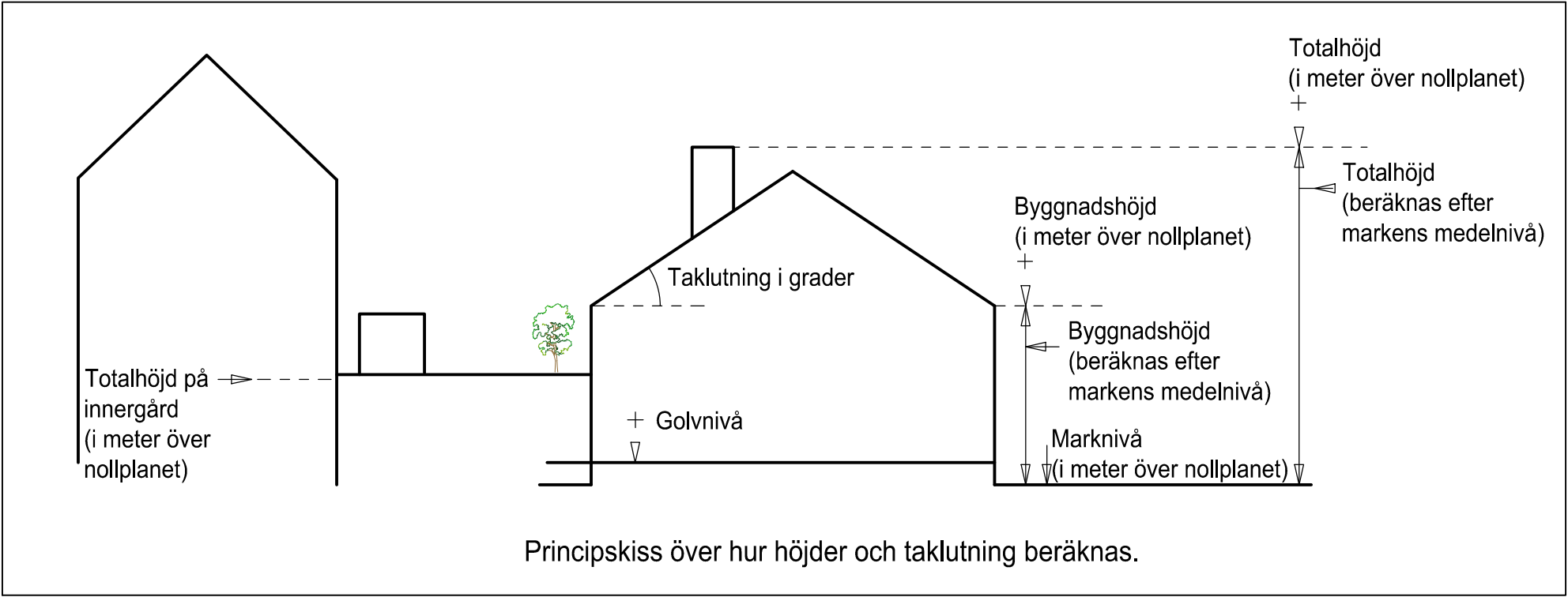
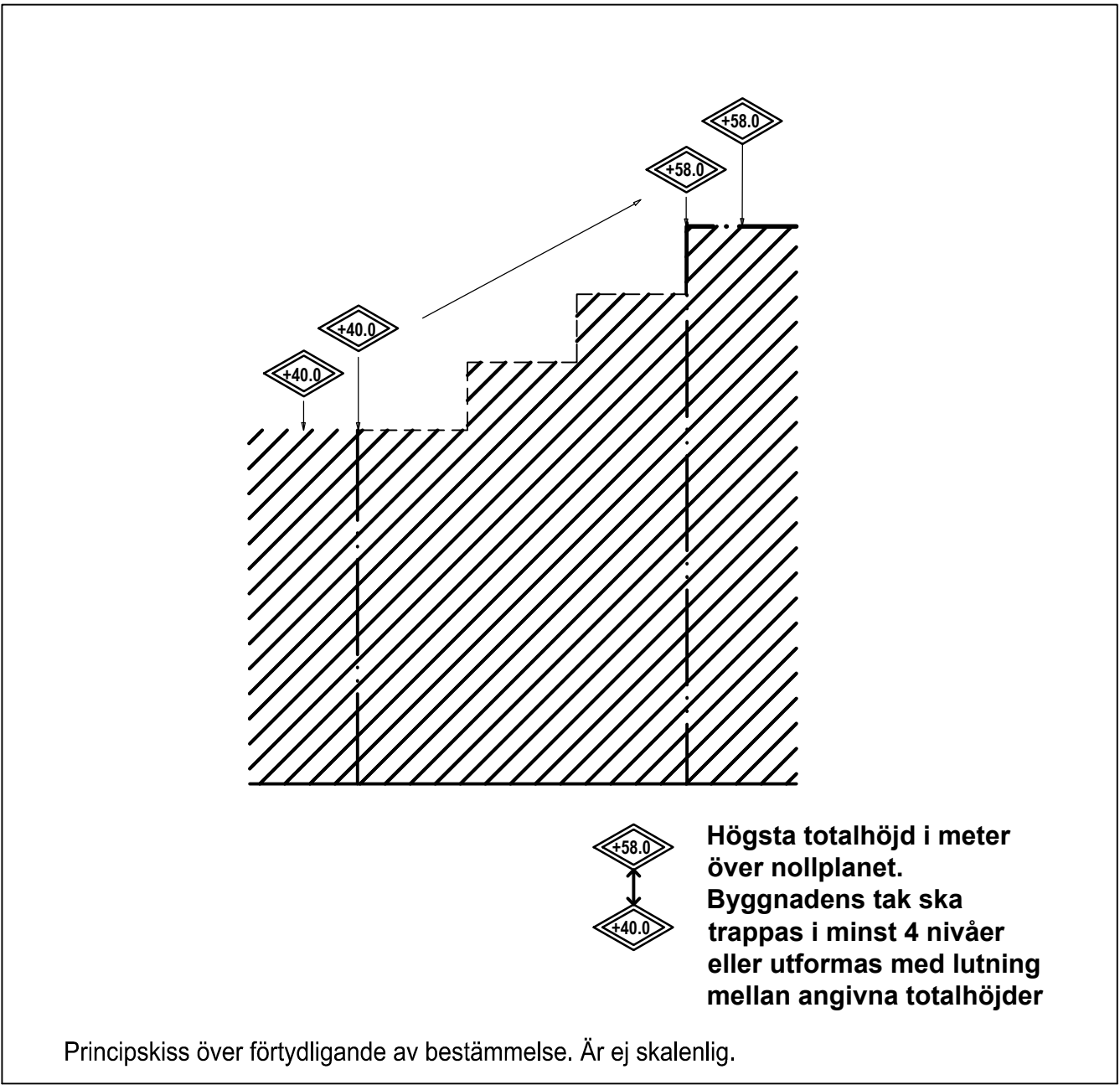
Tunnel med utanförliggande grundbalkar utgör grundläggning för kvartersmarken (totalt 5 lastlinjer) och styr därmed hur kvartersmarken inom området får bebyggas i fråga om bland annat utbyggnadsordning och laster.

Byggnation, anläggning och andra fysiska åtgärder där det inte kan uteslutas att åtgärden påverkar tunnelanläggningen, får inte utföras utan skriftligt godkännande från den enhet inom kommunen som förvaltar tunneln.

Mark-, bygg- eller rivningslov får inte medges utan att tunnelforvaltaren hörts.

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattnessystem. För områden där tunnel hindrar möjligheten till *golvnivå ska vara minst 0,3 meter* så ska bakströmningsventiler finnas i systemet.

Bebyggelse ovan tunnel ska utformas så att gällande krav för vibrationer och stomljud uppnås.



BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) BN granskning 1 2017-11-28 §604 BN granskning 2 2018-12-11 §705 SBN godk. _____ KF antagande _____ Laga kraft _____ Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande		PLANHANDLINGAR Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
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.
 Göteborgs Stad		
Detaljplan för överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg		
Göteborg 2019-08-14		Reviderad 2023-04-17
Maria Lejon Enhetschef	Per Osvalds Projektleddare	Sabina Uzelac Planarkitekt
PLANKARTA 2 av 2		2 -5460