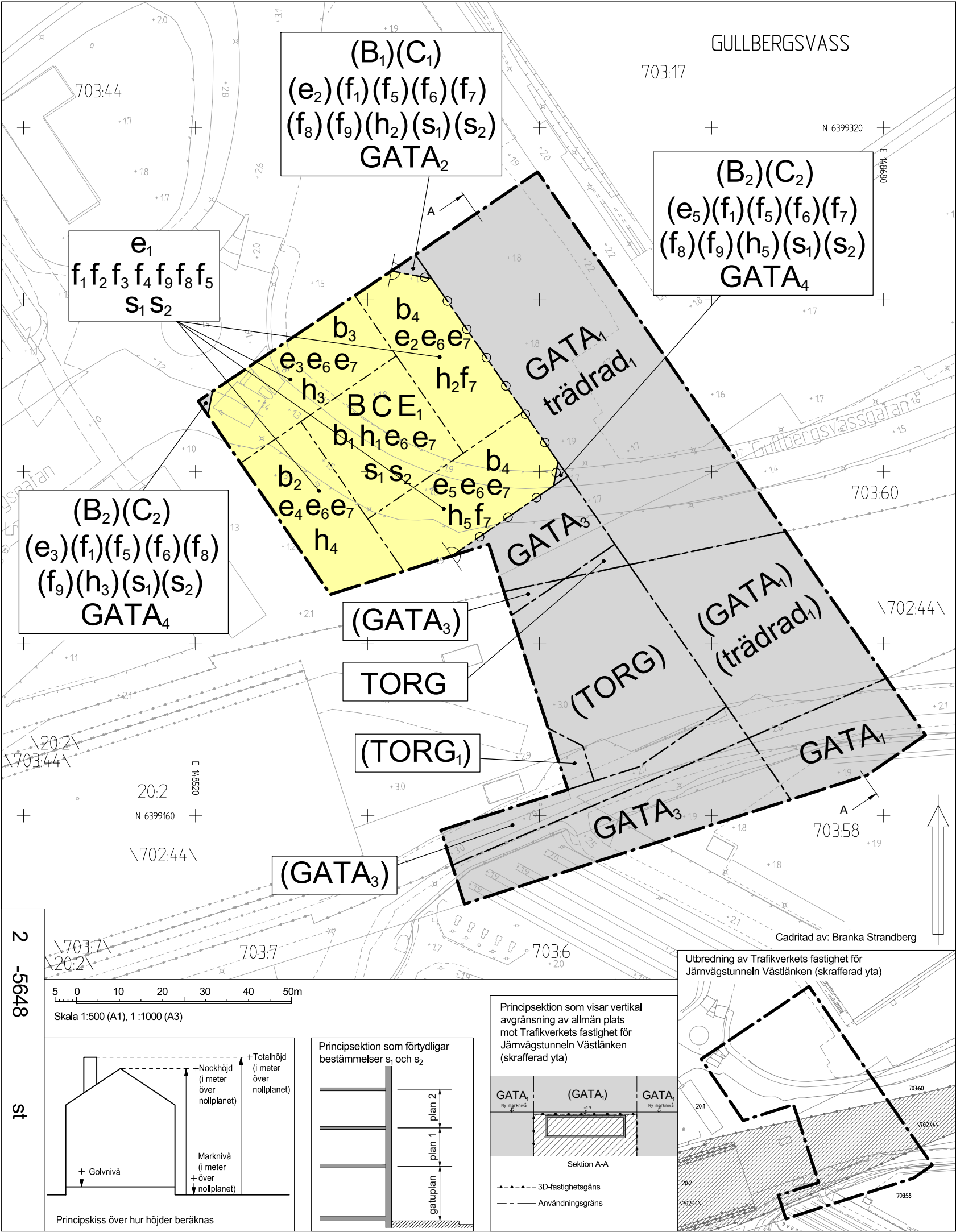




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Planbestämmelser som är vertikalt avgränsade anges inom parentes.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmän plats

- GATA₁** Huvudgata
- (GATA₁)** Huvudgata. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan
- GATA₂** Huvudgata som får överbyggas av bostäder och centrum
- GATA₃** Lokalgata
- (GATA₃)** Lokalgata. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan
- GATA₄** Lokalgata som får överbyggas av bostäder och centrum
- TORG** Torg
- (TORG)** Torg. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan
- (TORG₁)** Torg, angöringstrafik och ramp till parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan

- Kvartersmark**
- B** Bostäder
 - (B₁)** Bostäder som får underbyggas av huvudgata.
 - (B₂)** Bostäder som får underbyggas av lokalgata.
 - C** Centrum
 - (C₁)** Centrum som får underbyggas av huvudgata
 - (C₂)** Centrum som får underbyggas av lokalgata
 - E₁** Teknisk anläggning, transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats

- trädrad, Trädplantering i form av minst en trädrad på vardera sida av huvudgata ska finnas
- (trädrad,) Trädplantering i form av minst en trädrad på vardera sida av huvudgata ska finnas. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Byggnaders användning

- s₁ (s₁)** Byggnadens gatuplan samt plan 1 får inte användas för bostadsrum
- s₂ (s₂)** Byggnadens plan ovan plan 2 får inte användas för centrumändamål

- Höjd på byggnadsverk**
- h₁** Högsta totalhöjd är 18.0 meter över angivet nollplan
 - h₂ (h₂)** Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan
 - h₃ (h₃)** Högsta nockhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan
 - h₄** Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan
 - h₅ (h₅)** Högsta nockhöjd är 46.0 meter över angivet nollplan

Stängsel, utfart och annan utgång
Utfartsförbud

- Utformning**
- f₁ (f₁)** Minst 25% av sammanlagda takytan på tak som ligger högre än 20.0 meter över angivet nollplan ska utformas för utomhusvistelse
 - f₂** Fasad ska utformas med tydligt markerad sockelvåning i gatuplan
 - f₃** Minst 40% av arean på kvarterets fasader i gatuplan mot gata ska utgöras av transparent glasad yta
 - f₄** Bredden mellan glasade fasadytor i gatuplan ska vara högst 12 meter
 - f₅ (f₅)** Fasadmaterial ska vara av övervägande del i tegel, puts eller natursten, gäller ej mot innergård
 - (f₆)** Minsta fri höjd för utkragande byggnadsdel är 4.0 meter
 - f₇ (f₇)** Balkong får kraga ut högst 0.5 meter och med minsta fri höjd om 5.0 meter över huvudgata
 - f₈ (f₈)** Byggnadens avslut ska tydligt markeras vid takfot, alternativt ska hela det övre planet utgöra en markering
 - f₉ (f₉)** Fönstersättning ska ha en vertikal ordning, gäller ej gatuplan eller in mot innergård

- Utförande**
- b₁** Takbjälklag ska dimensioneras för minsta jorddjup 0.6 meter
 - b₂** Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +2.8. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2.8 ska anordnas med översvämnings-skydd. Lägsta tillåtna nivå för öppningar i byggnad ska dock vara +2.3
 - b₃** Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +2.8
 - b₄** Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att det vid skyfall med återkomsttid 100 år finns 0.2 meter marginal från vattenyta, dock lägst +2.8 meter som påverkar aktuell byggnad till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnads-funktion. Byggnad ska konstrueras så att den klarar en översvämning upp till planeringsnivån

- Utnyttjandegrad**
- e₁** Minsta våningshöjd mot gata i byggnadens gatuplan är 5.0 meter
 - e₂ (e₂)** Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e₂ och (e₂) betecknade områden är 8000 m²
 - e₃ (e₃)** Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e₃ och (e₃) betecknade områden är 6600 m²
 - e₄** Största bruttoarea ovan mark är 4500 m²
 - e₅ (e₅)** Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e₅ och (e₅) betecknade områden är 6600 m²
 - e₆** Största bruttoarea ovan mark för transformatorstation inom hela användningsområdet är 50 m²
 - e₇** Minst 30 m² av kvarteret får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för fördröjning och rening av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
Skydd mot störningar

Vibrationsnivå i bostadsrum ska vara högst 0.4 mm/s vägd RMS.
Byggnader ska grundläggas och utföras så att stomljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA.
Utförande
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 istället 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 nattetid 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.
Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas och renas med en volym som motsvarar 10 mm/m² yta.

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande åtgärder av eventuella markföroreningar.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 120 månader (10 år) från den dag planen vinner laga kraft.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
Diarienummer **SBF 2023-00242**
Tidigare dnr. **0304/21 (t.o.m. 2022-12-31)**
Planstart **2021-02-09**
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard 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 bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2024-04-26, rev. 2025-05-23

Maria Lejon
Enhetschef detaljplan centrum väst

Sabina Uzelac
Planarkitekt

Oskar Simann Ax
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5648