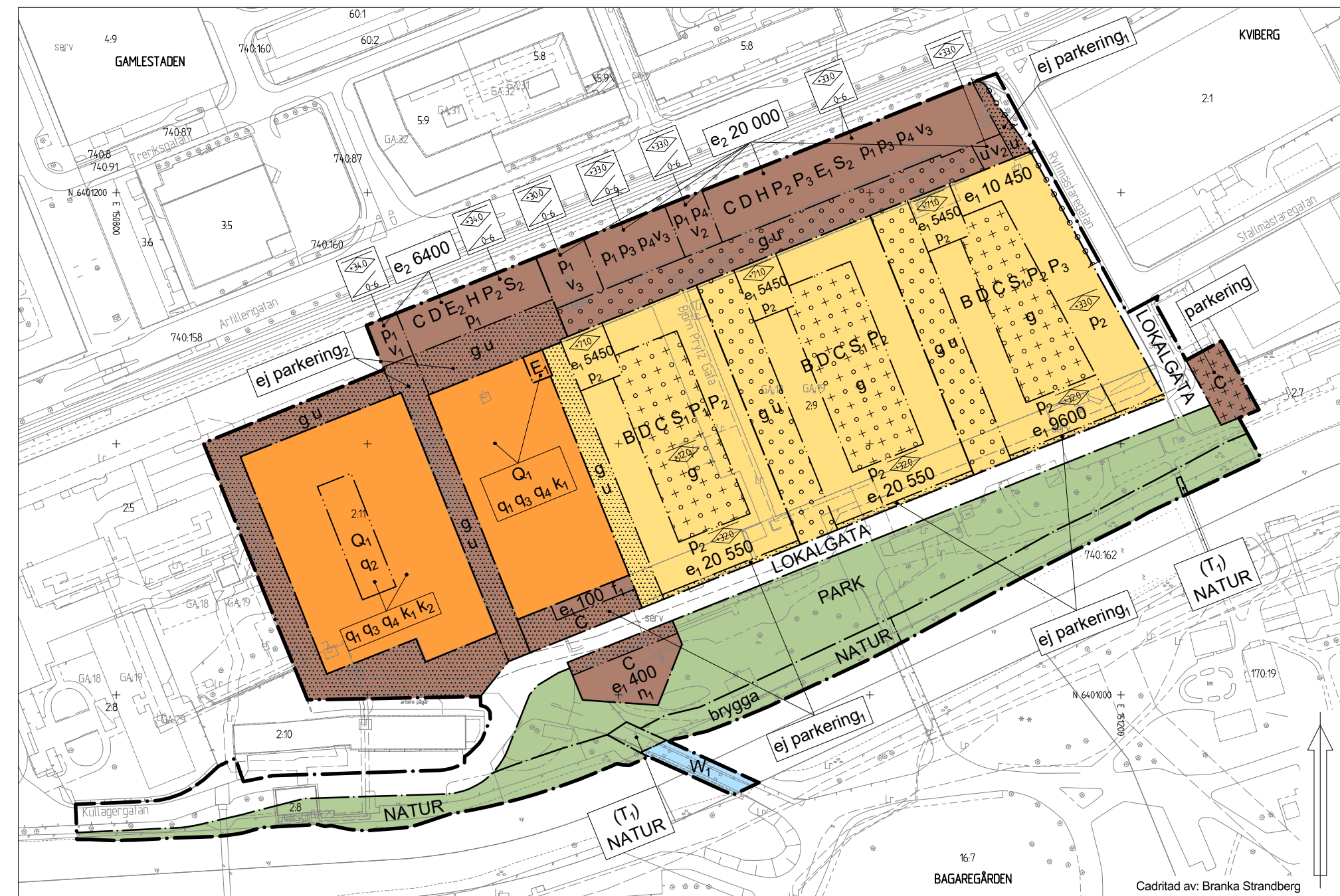
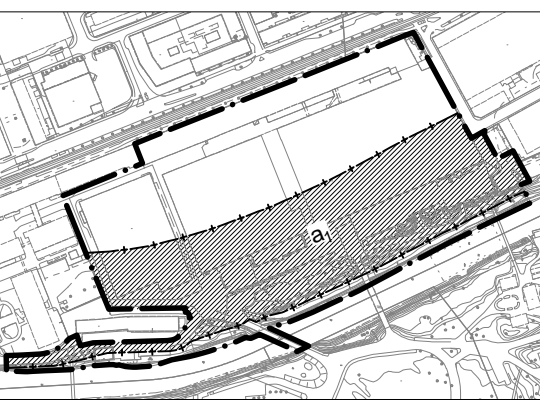


2 -5404 st



Figur 1: Upphävande av strandskydd

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.	
1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	
	Lokal trafik
	Naturområde
	Anlagd park
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Bostäder, dock ej i entréplanet mot Kullagergatan, Rullagergatan och Ryttmästaregatan, förutom bostadsanknutna lokaler och entréer.
	Centrum
	Vård
	Transformatorstation

	Teknisk anläggning för sprinklersystem får finnas under mark.
	Handel
	Parkeringsgarage får anordnas i entréplanet, indraget 6 meter från fasad. Undantaget fasad mot väster där max 40% av fasadlängd accepteras för ändamålet.
	Parkeringsgarage under mark
	Parkering i markplan, max 10 platser per användningsområde.
	Användning anpassad till byggnadens kulturvärden. Ej förskola, grundskola eller bostäder. Förskola och skola, ej grundskola
	Skola, ej förskola eller grundskola
	Gångbro får överbygga allmän plats.
	Öppet vattenområde där bro får finnas med en segelfri höjd på minst 2,2 m över medelvattennivå inom en farledsbredd på 6,0 m.

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS	
	Brygga får anläggas i enlighet med miljödöm. Exakt placering och utformning sker vid detaljprojektering i samråd med tillsynsmyndigheten.
5. UTNYTTJANDEGRAD	
	Största sammanlagda bruttoarea ovan mark i kvadratmeter.
	Största sammanlagda bruttoarea ovan mark i kvadratmeter för användningsområdet.
Högst 10% av innergårdar får bebyggas med komplementbyggnader. Plank, murar och liknande är undantaget.	
Minsta sammanlagda bruttoarea för förskoleverksamhet är 1100 m² inom mittenkvarteret. Högst 75% av gård får upptas till förskoleverksamhet.	
För kvarter där möjlighet till förskola finns gäller att högst 60% av gård får upptas till förskoleverksamhet.	
Största bruttoarea för transformator är 80 m² per användningsområde.	
6. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Byggnad får inte uppföras

	Marken får byggas under med körbart bjälklag.
	Marken får bebyggas med komplementbyggnader.
	Marken får bebyggas med komplementbyggnader, stödmurar, staket, plank och cykelparkering samt underbyggas med garage.
	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
7. MARKENS ANORDNANDE	
	Körbar förbindelse får inte anordnas.
	Kvarterens mark ska höjdsättas och utformas så att föreslagen byggnad och angränsande mark mot parken upplevs tillhöra parken.
	Parkering får finnas
	Parkering får inte anordnas, cykelparkering undantaget.
	Parkering får inte anordnas, handikapp- och cykelparkering undantaget.

8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE	
	Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot allmän plats.
	Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot gator.
	Transformatorstation ska placeras i entréplanet med åtkomst från gata.
	Översta våningen ska vara indragen minst 2,5 m från fasad.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.	
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, undantaget komplementbyggnader.
	Minsta respektive största takvinkel i grader
	Tillbyggnad ska underordna sig befintlig byggnads gavelmotiv och anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden så att god helhetsverkan uppnås. Fasaderna ska i huvudsak utgöras av glas.
Tillkommande byggnader ska ansluta sig till kvarterets ursprungliga utpräglade industrikaraktär så att god helhetsverkan uppnås. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska utgöras av tegel i dämpade jordnära kulörer. Enstaka volymer i annat utförande kan tillåtas inom respektive kvarter om det bedöms bidra till hög arkitektonisk kvalitet och god helhetsverkan. Fönster placeras repetitivt i fasad. Se vidare sid 31-32 och 38-40 i planbeskrivningen.	
I entréplanet ska minst 60% av respektive fasadlängd mot Artillerigatan, Ryttmästaregatan, Rullagergatan och Kullagergatan utgöras av fönster med en brösthöjd på max 0,5 m.	
Balkonger får ej uppföras mot Artillerigatan.	
Balkonger får ej kraga ut över byggrättsgräns mot Rullagergatan och Ryttmästaregatan och uppta max 30% av fasadlängd mot dessa.	
Balkonger får från våning 2 kraga ut 0,6 m över byggrättsgräns mot Kullagergatan och två gator på kvarteretsmark samt uppta max 30% av fasadlängd mot dessa.	
Entréplanet ska ha en rumshöjd om minst 3,6 m.	

	Portik ska finnas med en minsta öppning om 5 m i höjd och 9,6 m i bredd.
	Portik ska finnas med en minsta öppning om 6,5 m i bredd och höjd.
	Möjlighet till entréer på långsikt mot Artillerigatan ska inte omöjliggöras.
	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas.
	Undantag från bestämmelse om rivningsförbud medges för ingrepp i delar av tak, ej takstolar. Se planbeskrivning sid 34.
	Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska värden, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte försvannas. Vid upptagning i fasadmur ska detta göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter och betydelse i stadsrummet.
	Byggnadens interiör ska bevaras så att dess kulturhistoriska värden och arkitektoniska egenart inte

	Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska byggnadens kulturhistoriska värden och arkitektoniska egenart särskilt beaktas. Byggnadsdelar, byggnadsmaterial och tekniska installationer som vittnar om industriproduktionen ska i största möjliga mån bibehållas.
	Vid upptagningar i de inre murväggarna ska detta göras med hänsyn till interiörernas kulturhistoriska värden och arkitektoniska egenart. De värden som särskilt ska beaktas finns angivet i planbeskrivningen under stycket Befintliga byggnader som bevaras, sid 33-37 i planbeskrivningen.

9. STÖRNINGSSKYDD	
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.	
För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.	
Om bostaden har en eller flera uteplatser	

BESLUTSHANDLING INFÖR UTSTÄLLNING	
Utställningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - genomförandebeskrivning	- illustrationsritning - grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	
BN utställning 1 2017-06-21 § 328 SBN utställning 2 SBN godk./antag. KF antagande Laga kraft	Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:900, normalt planförfarande	

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



Detaljplan för centrum, bostäder med mera inom Kv Gösen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Göteborg 2023-11-23, beslutshandling inför utställning

Arvid Törnqvist Enhetschef detaljplan centrum öst	Asa Åkesson Planarkitekt
--	-----------------------------