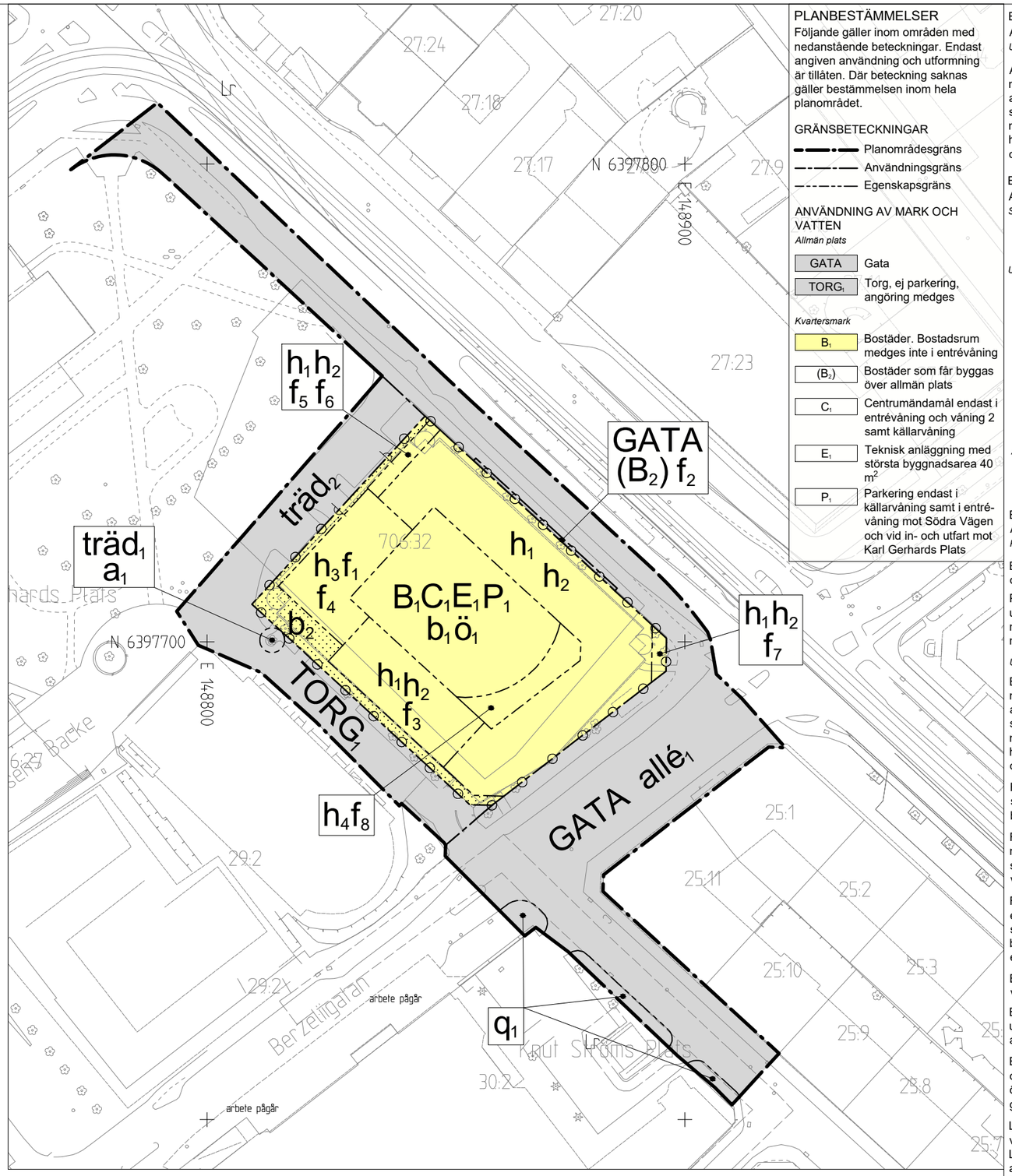

10 0 50 100m

Skala 1 :500 (A1), 1:1000 (A3)

Cadritad av: Atle Heidarsson

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
$TORG_1$	Torg, ej parkering, angöring medges

Kvartersmark

B_1	Bostäder. Bostadsrum medges inte i entrévåning
(B_2)	Bostäder som får byggas över allmän plats
C_1	Centrumändamål endast i entrévåning och våning 2 samt källarvåning
E_1	Teknisk anläggning med största byggnadsarea 40 m^2
P_1	Parkering endast i källarvåning samt i entrévåning mot Södra Vägen och vid in- och utfart mot Karl Gerhards Plats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Allmän plats ska utformas och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt med robusta och gedigna material i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd av kulturvärden

q_1 Markmaterial ska bevaras.

Utformning av allmän plats

$allé_1$ Enkelsidig allé med träd utmed sydvästra sidan av Södra Vägen respektive nordvästra sidan av Berzeliigatan. Infart till $TORG_1$ får anordnas.

$träd_1$ Trädet ska bevaras. Det får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk.

$träd_2$ Trädplantering

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för trädfällning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Placering

Ej miljörum i fasad mot Södra Vägen och Berzeliigatan.

Parkering i entrévåning får med undantag för in- och utfart inte placeras närmare gräns mot allmän plats än 7.0 meter.

Utformning

Byggnader ska utformas och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt med robusta och gedigna material i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö.

Fasader ska utföras med huvudsakligen tegel. Sten och puts medges i begränsad omfattning.

Fasad mot allmän plats ska utformas med en tydligt markerad och detaljrik sockel som minst omfattar entrévåningen.

Fasader mot allmän plats ska ovan entrévåningen utformas med symmetrisk fönstersättning som betonar fasadens vertikalitet och med ett välgestaltat övre avslut.

Balkonger och burspråk ska grupperas vertikalt.

Balkonger och balkongräcken ska utformas integrerade i fasadens gestaltning. Inglasad balkong medges ej.

Entréer ska placeras mot allmän plats och utformas så att dörrar inte slår ut över allmän plats. Gård ska vara tillgänglig från samtliga bostadstrapphus.

Lägsta våningshöjd i entrévåning som vetter mot allmän plats är 4.1 meter. Lägre våningshöjd medges inom en yta av högst 100 m^2 i anslutning till Berzeliigatan.

Tak ska utformas som brutet sadeltak. Platt tak medges mot innergård vid anordnande av takterrass eller gröna tak samt inom med f_1 och f_8 markerade områden.

Takkupor ska placeras jämnt fördelade i nedre delen av takfallet indragna från fasadlivet med minst 0.7 meter mot $GATA_1$ samt minst 0.4 meter mot $TORG_1$. Varje takkupa får ha en högsta bredd av 2.1 meter.

Utförande

Tekniska installationer ska rymmas inom takets volym.

Inom 5 meter från transformatorstation får ingen verksamhet bedrivas som innebär stadigvarande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 µT.

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är mer än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarean max 35 m^2 gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadstadens fasad är mer än 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 mer än 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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

$ö_1$ Marken får inte förses med byggnad, bortsett från underjordiskt garage och utkragande balkonger.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta takfotshöjd är 31.5 meter över angivet nollplan.

h_2 Högsta nockhöjd är 36.1 meter över angivet nollplan.

h_3 Högsta nockhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan.

h_4 Högsta nockhöjd är 15.5 meter över angivet nollplan.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1 Byggnadens översta våning ska utföras indragen från fasadliv mot $TORG_1$ med minst 2.0 meter. En avvikande gestaltning i förhållande till underliggande fasader medges.

f_2 Burspråk med högsta höjd 27.3 meter över angivet nollplan och största bredd 2.3 meter får kraga ut över allmän plats på en fri höjd av lägst 3.6 meter. Största djup över allmän plats är 0.7 meter. Största sammanlagda bredd är 9.2 meter.

f_3 Balkonger med en största bredd på 2.4 meter får kraga ut högst 1.0 meter från fasad mot allmän plats. Lägsta fri höjd är 6.5 meter. Balkonger får sammanlagt utgöra högst en tredjedel av fasadens längd mot allmän plats.

f_4 Balkonger med största bredd 4,2 meter får kraga ut från fasad högst 1.0 meter mot allmän plats. Lägsta fri höjd är 6,5 meter. Balkonger får sammanlagt utgöra högst en fjärdedel av respektive fasads längd mot allmän plats.

f_5 Utöver angiven takfotshöjd medges en centriskt placerad frontespis med största bredd 6.8 meter.

f_6 Centriskt placerade balkonger med en största bredd på 4.5 meter får kraga ut från fasad högst 1,6 meter mot allmän plats. Lägsta fri höjd är 6.5 meter.

f_7 Utöver angiven takfotshöjd medges en centriskt placerad frontespis med största bredd 3.6 meter.

f_8 Fasad får utföras i trä.

Utförande

b_1 Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50% varav minst 30% av ytan ska utformas med ett minsta jorddjup på 60 cm samt minst 15% av ytan med ett minsta jorddjup på 80 cm. Gårdsbjälklaget ska dimensioneras för minst 5 träd med minst 16 m^3 jordutrymme vardera samt med minsta jorddjup 80 cm. Bjälklaget ska dimensioneras för dagvatten- och skyfallshantering.

b_2 Mark ska utformas och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt med robusta och gedigna material i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö. Markens höjd ska anpassas till marknivån på angränsande allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det datum planen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-00499	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	1424/15 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2020-03-17	
Antagande		
Laga kraft		

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2022-11-01

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.

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergs-parken inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

Göteborg 2024-05-24 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist Enhetschef detaljplan centrum öst	Sandra Trzil Projektledare	Gunnar Håkansson Planarkitekt Norconsult

PLANKARTA 2 -XXXX

2 -XXXX st