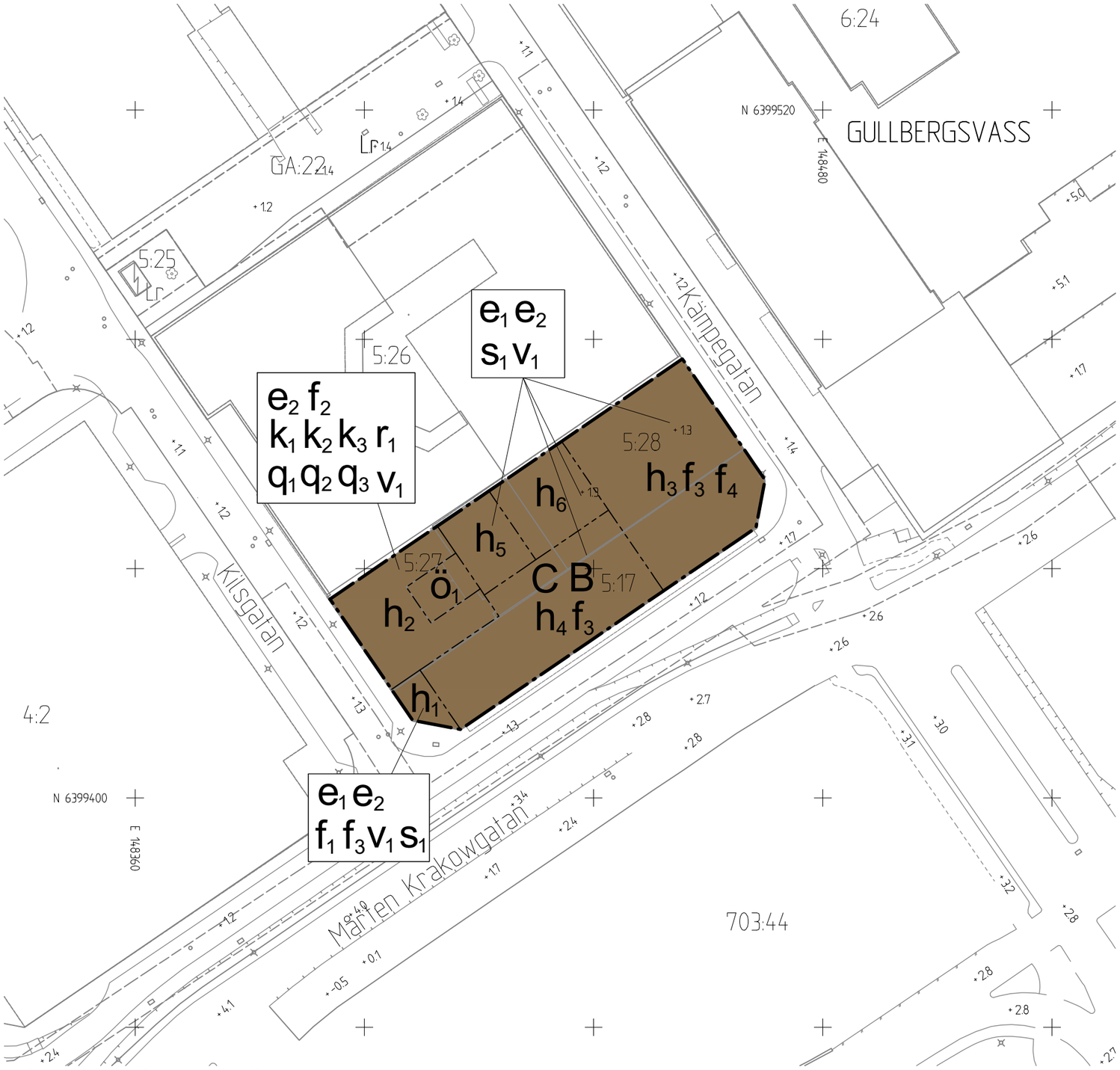
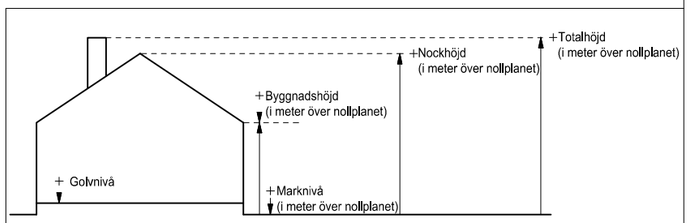


Skala 1:400 (A1), 1:800 (A3)

Cadritad av: Branka Strandberg



Principskiss över hur höjder beräknas

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

$ö_1$ Marken får inte förses med byggnad bortsett från underjordiska tekniska anläggningar.

Byggnaders användning

s_1 Byggnadens gatuplan får inte användas för bostadsrum.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta byggnadshöjd är 24.0 meter över angivet nollplan

h_2 Högsta nockhöjd är 18.5 meter över angivet nollplan

h_3 Högsta byggnadshöjd är 62.0 meter över angivet nollplan

h_4 Högsta byggnadshöjd är 37.0 meter över angivet nollplan

h_5 Högsta totalhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan

h_6 Högsta totalhöjd är 10.0 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v_1 Största lägenhetsstorlek är 35 m^2

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnadens ursprungs-volym, 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 k_1, k_2, k_3 och f_2.

q_2 Befintliga röda tegel-fasader, portgångens läge, kalkstensklädda socklar, mönstermurade listverk samt den proportionerliga indelningen dem emellan ska bevaras.

q_3 Trapphusens trapplopp ska bevaras.

Utformning

f_1 Byggnad ska utformas med tydliga socklar och sockelvåningar ut mot gata.

f_2 Tillägg ovan byggnadens ursprungsvolym ska utföras med särskild hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, i enlighet med det som anges i bestämmelse q_1 och q_2.

f_3 Byggnaden ska mot söder vara vertikalt indelad i minst tre urskiljbara byggnadskroppar.

f_4 Planen avser att reglera byggnadens utformning, volym samt takavslut ovan våning 10.

Utnyttjandegrad

e_1 Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 5,0 meter mot gata

e_2 Största sammanlagda bruttoarea inom med e_2 betecknade områden är 18 500 m^2.

Varsamhet

k_1 Fönster och portar ska utföras i trä och till form, indelning och proportioner anpassas till byggnadens ursprungliga karaktär.

k_2 Taktäckning ska vara av tegel eller plåt, som i kulör ska vara anpassad till byggnadens ursprungliga karaktär.

k_3 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 vw = 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

Minst 350 m^2 av takytan ska utformas för utomhusvistelse

Hårdgjorda ytor ska utformas så att minst 10 mm/m^2 dagvatten kan fördröjas och renas.

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

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 q_2.

Bostäder får ej placeras i fasad där ekvivalent ljudnivå avseende trafikbuller överstiger >65 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

Bostäder får ej placeras i fasad där ekivalent ljudnivå för verksamhetsbuller överstiger <45 dBA kvällstid och maximal ljudnivå nattetid <55 dBA

Utnyttjandegrad

Minst 100 m^2 bruttoarea i éntreplan inom användningsområdet ska utgöras av lokaler för centrum- eller verksamhetsändamål, ej kontor.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer 0994/21
Planstart 2020-12-15
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.

Göteborgs Stad

Detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2023-01-05, beslutshandling inför samråd

Maria Lejon
Planchef

Elisabeth Skogelind
Planarkitekt

PLANKARTA 2 -XXXX

2 -XXXX st