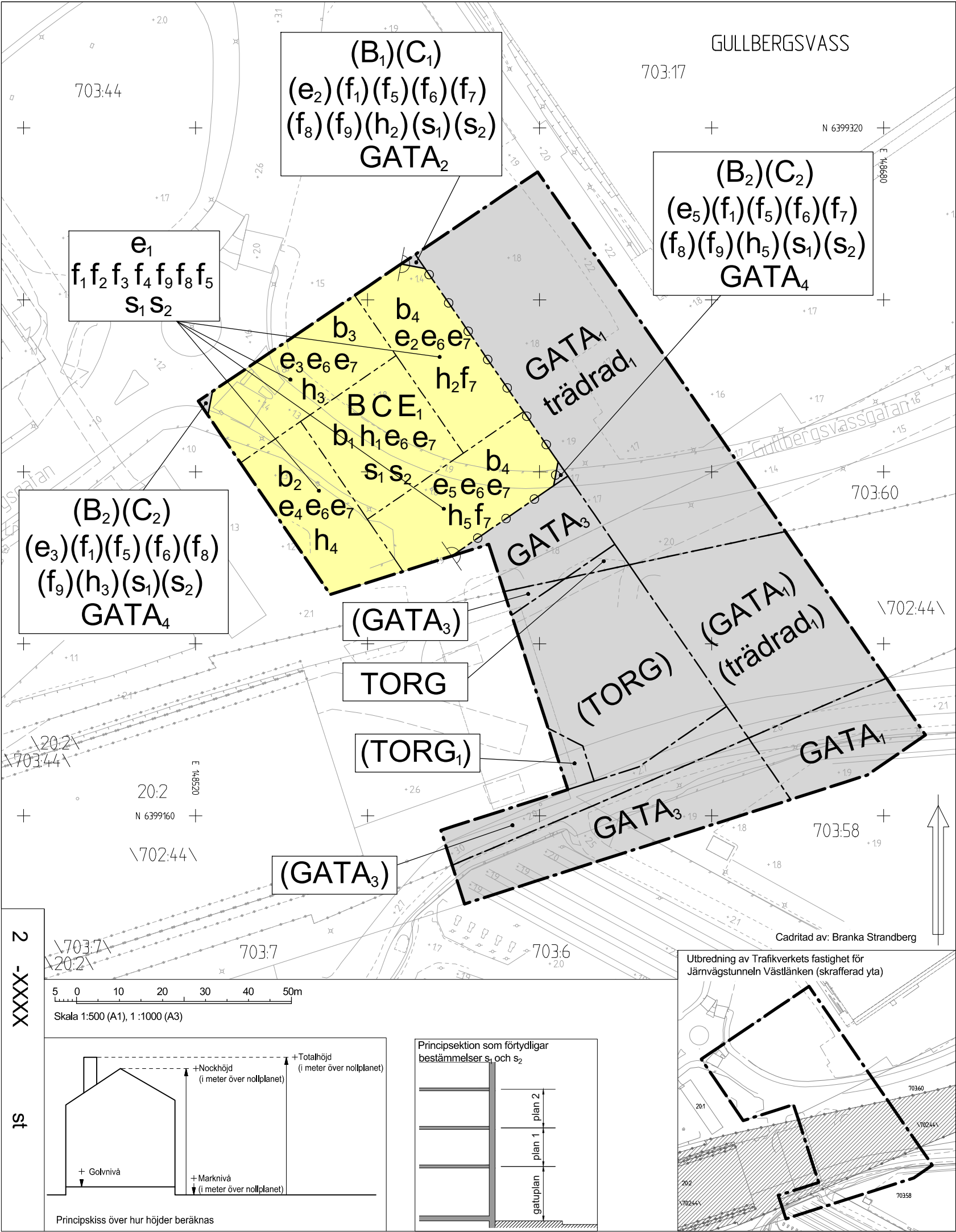




PLANBESTÄMMELSER

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

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- (GATA<sub>1</sub>) Huvudgata. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan
- GATA<sub>2</sub> Huvudgata som får överbyggas av bostäder och centrum
- GATA<sub>3</sub> Lokalgata
- (GATA<sub>3</sub>) Lokalgata. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan
- GATA<sub>4</sub> Lokalgata som får överbyggas av bostäder och centrum
- TORG Torg
- (TORG) Torg. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan
- (TORG<sub>1</sub>) Torg, angöringstrafik och ramp till parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +1.9 meter över angivet nollplan

- Kvartersmark
- B Bostäder
- (B<sub>1</sub>) Bostäder som får underbyggas av huvudgata.
- (B<sub>2</sub>) Bostäder som får underbyggas av lokalgata.
- C Centrum
- (C<sub>1</sub>) Centrum som får underbyggas av huvudgata
- (C<sub>2</sub>) Centrum som får underbyggas av lokalgata
- E<sub>1</sub> 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

- s<sub>1</sub> (s<sub>1</sub>) Byggnadens gatuplan samt plan 1 får inte användas för bostadsrum
- s<sub>2</sub> (s<sub>2</sub>) Byggnadens plan ovan plan 2 får inte användas för centrumändamål

- Höjd på byggnadsverk
- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 18.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> (h<sub>2</sub>) Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> (h<sub>3</sub>) Högsta nockhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> (h<sub>5</sub>) Högsta nockhöjd är 46.0 meter över angivet nollplan

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

- Utformning
- f<sub>1</sub> (f<sub>1</sub>) Minst 25% av sammanlagda takytan på tak som ligger högre än 20.0 meter över angivet nollplan ska utformas för utomhusvistelse
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med tydligt markerad sockelvåning i gatuplan
- f<sub>3</sub> Minst 40% av arean på kvarterets fasader i gatuplan mot gata ska utgöras av transparent glasad yta
- f<sub>4</sub> Bredden mellan glasade fasadytor i gatuplan ska vara högst 12 meter
- f<sub>5</sub> (f<sub>5</sub>) Fasadmaterial ska vara av övervägande del i tegel, puts eller natursten, gäller ej mot innergård
- (f<sub>6</sub>) Minsta fri höjd för utragande byggnadsdel är 4.0 meter
- f<sub>7</sub> (f<sub>7</sub>) Balkong får kraga ut högst 0.5 meter och med minsta fri höjd om 5.0 meter över huvudgata
- f<sub>8</sub> (f<sub>8</sub>) Byggnadens avslut ska tydligt markeras vid takfot, alternativt ska hela det övre planet utgöra en markering
- f<sub>9</sub> (f<sub>9</sub>) Fönstersättning ska ha en vertikal ordning, gäller ej gatuplan eller in mot innergård

- Utförande
- b<sub>1</sub> Takbjälklag ska dimensioneras för minsta jorddjup 0.6 meter
- b<sub>2</sub> Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +2.8. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2.8 ska anordnas med översvämningsskydd.
- b<sub>3</sub> Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +2.8.
- b<sub>4</sub> Färdigt golv ska vara minst 0.2 meter över vattennivån på rinnvägen för skyfall utanför entrén, dock lägst +2.8 meter

- Utnyttjandegrad
- e<sub>1</sub> Minsta våningshöjd mot gata i byggnadens gatuplan är 5.0 meter
- e<sub>2</sub> (e<sub>2</sub>) Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e<sub>2</sub> och (e<sub>2</sub>) betecknade områden är 8000 m<sup>2</sup>

- e<sub>3</sub> (e<sub>3</sub>) Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e<sub>3</sub> och (e<sub>3</sub>) betecknade områden är 6600 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea ovan mark är 4500 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> (e<sub>5</sub>) Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e<sub>5</sub> och (e<sub>5</sub>) betecknade områden är 6600 m<sup>2</sup>
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea ovan mark för transformatorstation inom hela användningsområdet är 50 m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> Minst 30 m<sup>2</sup> av kvarteret får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för fördröjning och rening av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Vibrationsnivån i bostadsrum ska vara högst 0.4 mm/s vägd RMS under en trafikårsmedelnatt (klockan 22-06) men värdet får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedelnatt med som högst 0.3 mm/s.

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 m<sup>2</sup> 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 bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

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/m<sup>2</sup> 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, beslutshandling inför granskning

Maria Lejon Enhetschef detaljplan centrum väst Sabina Uzelac Planarkitekt Oskar Simann Ax Planarkitekt

PLANKARTA 2 -XXXX