

**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns för t

**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**

- TORG** Torg för resandefunktioner, handel och publik verksamhet där även cykeltrafik tillåts på de gåendes villkor
- GÅGATA** Gång, där även cykeltrafik tillåts på de gåendes villkor

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

Bilparkering får enbart anordnas under mark (oberoende av användning).  
Beteckning inom parentes avser användning som under- eller överbygger allmän plats eller kvartersmark. Se Princip för 3D användningar.

- B** Bostäder, från +12 och uppåt
- C** Centrum, inkluderar kontor och handel
- D** Vård
- E** Tekniska anläggningar, ej ovan mark
- S** Utbildning
- T<sub>1</sub>** Järnvägsstation, inkluderar resenärsservice, stationsparkering samt stationens stödjande driftfunktioner.

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0.0** Föreskriven höjd i meter över nollplanet
- o** Mark får byggas under med körbart bjälklag.
- plantering** Trädplantering ska finnas. Planteringsgropar för minst 5 träd, med minst 2 meters djup, ska finnas i bjälklag.
- n<sub>1</sub>** Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas ovan bjälklag
- v<sub>1</sub>** Ovan allmän plats får gångförbindelse anordnas från våning tre och uppåt. Största bredd fyra meter och största höjd fyra meter. Minsta avstånd mellan gångförbindelser 22 meter i plan eller en våning i höjd. Gäller tillsammans med bestämmelse v<sub>1</sub> för kvartersmark.

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

Minst 20 % av bruttoytan ovan mark ska användas för bostäder. Handelsändamål, inkluderat stationshandel inom T<sub>1</sub>, högst 20 000 kvm.  
**e** Högst 60 % av markyta får bebyggas

**5. MARKENS ANORDNANDE (kvartersmark)**

- o** Körbar utfart får inte anordnas
- n<sub>2</sub>** Plats för resenärstråk mellan järnvägsstationer.

Minst 100 parkeringsplatser för bil och minst 500 parkeringsplatser för cykel inom järnvägsändamål T<sub>1</sub> (stationsparkering) ska finnas. Parkering ska nås med direkt entré från allmän plats TORG. Minsta våningshöjd för stationsparkering ska vara 3,5 m.

**6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- o** Högsta nockhöjd i meter över stadens nollplan
- o** Varierande nockhöjd i meter över stadens nollplan. Högsta medelnockhöjd i mitten av intervallet.
- o** Högsta totalhöjd i meter över stadens nollplan
- o** Minsta takvinkel i grader

Tornbyggnader ska få en sammanhållen takutformning med skurna tak enligt reglering av taklutning. Alla tekniska installationer ska inordnas i takens form.

- v<sub>1</sub>** Ovan kvartersmark får gångförbindelse anordnas från våning tre och uppåt. Största bredd fyra meter och största höjd fyra meter. Minsta avstånd mellan gångförbindelser 22 meter i plan eller en våning i höjd. Gäller tillsammans med bestämmelse v<sub>1</sub> för allmän plats.

Minst 75 % av fasadlängd ska användas av lokalyta för handel och service, med direkt entré från allmän plats eller område markerat med n<sub>2</sub>. Gäller även mot allmän plats utanför planområdet (detaljplan Station Centralen).

Takbjälklag ska till minst 50 % vara planterbar och takyta vara tillgänglig som utemiljö för bostads-, kontors- och skoländamål. Takytorna får inte störas av buller eller skuggning från tekniska installationer.

Gångförbindelse som förbinder taknivå får anordnas utöver vad som medges enligt v<sub>1</sub>.

Över allmän plats, eller kvartersmark där byggnad inte får uppföras, får enbart solavskärmning och konstruktion för gröna fasader, tillhörande byggnader finnas. Andra utkragande byggnadsdelar medges inte undantaget gångförbindelse mellan byggnader enligt särskild reglering. Skärmtak får dock uppföras, med fri höjd ovan mark på minst 5,2 meter.

**7. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- o** Mark där byggnad inte får uppföras ovan mark.
- t** Marken ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning från järnvägstunnel.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar och dagvattenfördröjning.
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med körbart bjälklag.
- y** Marken ska vara tillgänglig för angöring till fastigheter.

**8. STÖRNINGSKSYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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.

**9. RISKSKYDD**

Lägsta nivå på påfärdigt golv och öppningar i byggnad ska vara +2,8 meter över nollplanet. Byggnadskonstruktion under denna nivå ska utföras vattentäta.

**10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.  
För handelsyta inom T<sub>1</sub>-användning (resenärsservice) behöver ingen bilparkering anordnas.

**UPPLYSNINGAR**

Vid påträffande av fornlämning ska länsstyrelsen kontaktas.  
Lägsta golvnivå för avlopp är 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas.

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark, annars fördröjas på tomtmark innan avledning till allmänt ledningsnät.

Byggnation, anläggningar och andra markätgärder får inte utföras så att järnvägstunneln eller järnvägsanläggningen i övrigt skadas eller påverkas negativt eller att det medför restriktioner för järnvägsanläggningarna.

Hänvisning till text om p-tal i planbeskrivning för bil sidan 32, 6:e stycket, för cykel sidan 33, 2:a stycket.

Se kvalitetprogram för utformning av kvartersmark och allmän plats.

**SAMRÅDSHANDLING**

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

- fastighetsförteckning
- samrådsrets
- Kvalitetsprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Kvalitetsprogram
- SKA/BKA

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_

**PLANHANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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.

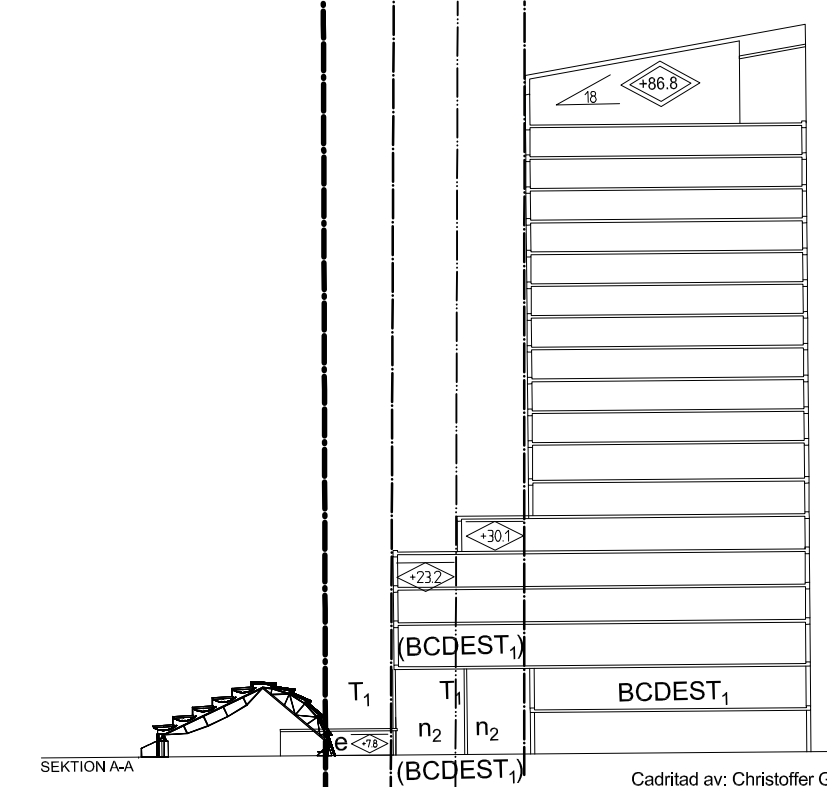


**Detaljplan för verksamheter, handel och bostäder norr om Centralstationen inom stadsdelen Gullbergsvass**

Göteborg 2016-06-21

- Birgitta Lööf Planchef
- Erik Florberger Projektledare
- Gunnar Stomrud Planarkitekt / White

2 - XXXX St



Princip för 3D användningar	Princip för 3D användningar	Princip för 3D användningar
GÅGATA (BCDEST <sub>1</sub> )	(BCDEST <sub>1</sub> ) T <sub>1</sub> (BCDEST <sub>1</sub> )	TORG (ET <sub>1</sub> )

Cadritad av: Christoffer Gissy