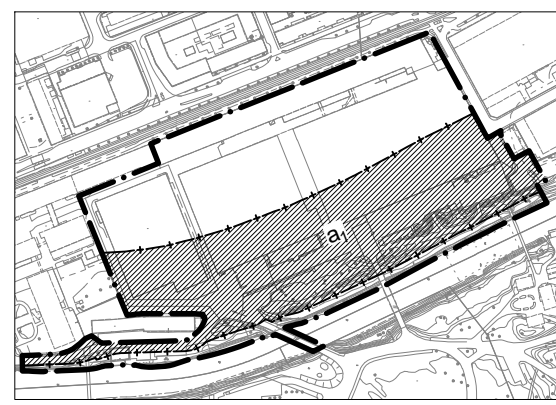


2 -5404 st



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**
- LOKALGATA** Lokal trafik
 - NATUR** Naturområde
 - PARK** Anlagd park
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B** Bostäder, dock ej i entréplanet mot Kullagergatan, Rullagergatan och Ryttmästaregatan, förutom bostadsanknutna lokaler och entréer.
 - C** Centrum
 - D** Vård
 - E₁** Transformatorstation

- E₂** Teknisk anläggning för sprinklersystem får finnas under mark.
- H** Handel
- P₁** Parkeringsgarage får anordnas i entréplanet, indraget 6 meter från fasad. Undantaget fasad mot väster där max 40% av fasadlängd accepteras för ändamålet.
- P₂** Parkeringsgarage under mark
- P₃** Parkering i markplan, max 10 platser per användningsområde.
- Q₁** Användning anpassad till byggnadens kulturvärden. Ej förskola, grundskola eller bostäder.
- S₁** Förskola och skola, ej grundskola
- S₂** Skola, ej förskola eller grundskola
- (T₁)** Gångbro får överbygga allmän plats.
- W₁** Öppet vattenområde där bro får finnas med en segelfri höjd på minst 2,2 m över medelvattennivå inom en fartsbredd på 6,0 m.

- 4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- brygga** Brygga får anläggas i enlighet med miljödöm. Exakt placering och utformning sker vid detaljprojektering i samråd med tillsynsmyndigheten.
- 5. UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁ 000** Största sammanlagda bruttoarea ovan mark i kvadratmeter.
 - e₂ 000** 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
- 7. MARKENS ANORDNANDE**
- Körbar förbindelse** får inte anordnas.
 - Kvarteretsmark** 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**
- P₁** Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot allmän plats.
 - P₂** Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot gator.
 - P₃** Transformatorstation ska placeras i entréplanet med åtkomst från gata.
 - P₄** Översta våningen ska vara indragen minst 2,5 m från fasad.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.
- Nockhöjd** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, undantaget komplementbyggnader.
 - Tackvinkel** 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 tvågator på kvartersmark samt uppta max 30% av fasadlängd mot dessa.
- Entréplanet ska ha en rumshöjd om minst 3,6 m.

- V₁** Portik ska finnas med en minsta öppning om 5 m i höjd och 9,6 m i bredd.
- V₂** Portik ska finnas med en minsta öppning om 6,5 m i bredd och höjd.
- V₃** Möjlighet till entréer på lågt sikt mot Artillerigatan ska inte omöjliggöras.
- Q₁** Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas.
- Q₂** Undantag från bestämmelse om rivningsförbud medges för ingrepp i delar av tak, ej takstolar. Se planbeskrivning sid 34.
- Q₃** 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 försvansas. Vid upptagning i fasadmur ska detta göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter och betydelse i stadsrummet.
- Q₄** Byggnadens interiör ska bevaras så att dess kulturhistoriska värden och arkitektoniska egenart inte

- K₁** 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.
- K₂** 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

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN utställning 1 2017-06-21 § 328

SBN utställning 2 _____

SBN godk./antag. _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

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

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Göteborg 2023-12-20

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Asa Åkesson
Planarkitekt

PLANKARTA

ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Stabilitetshöjande åtgärder krävs för att säkerställa släntstabiliteten mot Sæveån.

Bebyggelse ska anordnas och marken höjdsättas så att skyfall från innergårdar och gator kan avledas från ytan mot recipient.

Inom 5 m från transformatorstation inom kvarter får ingen verksamhet bedrivas som innebär stadigvarande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygns-exponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 uT.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Strandskydd upphävs enligt figur 1.

Bygglov får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom sanering. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Bygglov för nybyggnation söder om Rullagergatan får inte ges förrän erforderlig släntstabilisering är genomförd.

Bygglov krävs för ändring och underhåll av byggnad som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser.

UPPLYSNINGAR

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN utställning 1 2017-06-21 § 328

SBN utställning 2 _____

SBN godk./antag. _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

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

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Göteborg 2023-12-20

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Asa Åkesson
Planarkitekt

PLANKARTA