

Upphävande av strandskydd

A1 skala 1:2000

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- 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
- LOKALGATA₁** Lokal trafik med hastighetsdämpande och gång- och cykelvänliga åtgärder.
- (LOKALGATA)** Lokal trafik får överbygga vattenändamål.
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg.
- GÅGATA** Gångtrafik
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- C₁** Centrumändamål är tillåten i vän 1.
- (CKS₁)** Centrumändamål, kontor, skola, ej förskola eller grundskola, får överbygga GÅGATA/ GC-VÄG samt kvartersgata
- K** Kontor
- S** Skola, ej förskola eller grundskola
- E** Teknisk anläggning. Transformatorstation i storlek ca 3x5 m (max 15 m²) får finnas i marknivå med åtkomst från Kullagergatans östra del.
- E₂** Teknisk anläggning, transformatorstation.
- P** Parkering
- (P₁)** Parkering i garage under mark.
- J** Lättare industri

- Q** Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.
- (Q)** Användning anpassad till byggnadens kulturvärden får överbygga GÅGATA

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W₁** Öppet vattenområde där bro får uppföras med en segelfri höjd på minst 2,2 m över medelvattennivå, inom en farledsbredd av 6,0 m.

4. UTFORMING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg** Gång- och cykelväg får anläggas.
- n₁** Erosionsskydd ska finnas.
- n₂** Träd ska bevaras.
- skydd₁** Åtgärder som försvårar industriverksamhet söder om Sävveån får inte vidtas.

5. UTNYTTJANDEGRAD

Planen medger högst 42 000 kvm BTA* handel, varav max 5 000 kvm BTA livsmedelshandel. Max 28 000 kvm BTA inom BC₁.

BTA* = Inomhusgator, varuinlastningsytor och motsvarande räknas inte in i utnyttjandegrad för handel. Detta gäller även vid beräkning av parkeringstal. Se bild plankarta 2.

6. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras inom användningsområde PARK.

- v₁** Byggnad får inte uppföras över med burspråk och balkong till högst 30 % av fasadens längd och med fri höjd ovan mark på minst 4 m.
- v₂** Marken får byggas under med körbart bjälklag.
- u** Minst 300 kvm av bottenytor ut mot Kullagergatan ska förberedas för centrumändamål genom att golvnivån anpassas till anslutande marknivå och att våningshöjd är minst 3,6 m.
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- v₃** Parkmark får byggas över med burspråk och balkong till högst 30 % av fasadens längd och med fri höjd ovan mark på minst 5,0 m. Max djup 2,0 m.
- v₄** En gångbro mellan två byggnader får uppföras. Fri höjd ovan mark av minst 4,0 m, bredd max 3,0 m.
- v₅** En gångbro mellan två byggnader får uppföras. Fri höjd ovan mark av minst 4,0 m, bredd max 15,0 m.

7. MARKENS ANORDNANDE

- kvartersgata₁** Kvartersgata, utformad som gågata. Parkering tillåten.
- kvartersgata₂** Kvartersgata, utformad som gågata. Ej parkering.
- kvartersgata₃** Kvartersgata utformad som gågata får täckas med tak med en minsta fri höjd ovan mark på 9 meter. Ej parkering.
- v₆** Nockhöjd får överskridas för tekniska anläggningar. Max höjd + 27 m och minst indraget 10 meter från fasadliv.
- v₇** Byggrätt med fri höjd ovan mark om minst 9,0 m och minsta avstånd 1,5 meter till angränsande byggnader.
- v₈** En portik får tas upp i befintlig byggnad med max bredd om 10 m.
- v₉** Mot Kullagergatan ska minst 35% av fasadens längd utgöras av skyttfönster.

8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas så att kvarterets kulturhistoriska kvaliteter bevaras och en god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Utformningen ska följa de principer som redovisas i planbeskrivningen sid 39 under Riktlinjer för kulturmiljön.

Placering

- P₁** Byggnad ska placeras utmed användningsgräns mot gator.

Utformning

- +0,0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.
- Balkonger och burspråk får inte anordnas mot allmän plats, om inte särskild bestämmelse tillåter detta.

- entré 0** Minst antal butiksentréer mot allmän plats mellan Björn Prytz gata och Ryttmästaregatan.
- entré 0** Minst antal butiksentréer mot kvartersgata₃.
- f₁** Utseende (ny byggnad) Byggnad ska utformas som en rekonstruktion av ursprunglig byggnad Härden genom återuppbyggnad av gavel mot norr och del av fasad mot öster samt tak för denna del med dess bärande stålkonstruktion i enlighet med planbeskrivningen sid 38 under Riktlinjer för kulturmiljön.
- f₂** Det främre taklandskapet ska följa ursprunglig tak-siluett. Tillkommande takvolym får adderas. Indraget minst 1,0 meter, underordnat det industriella uttrycket. Fasad utformas som en modifierad rekonstruktion av ursprunglig tegelfasad. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen sid 37-38 under Riktlinjer för kulturmiljön.

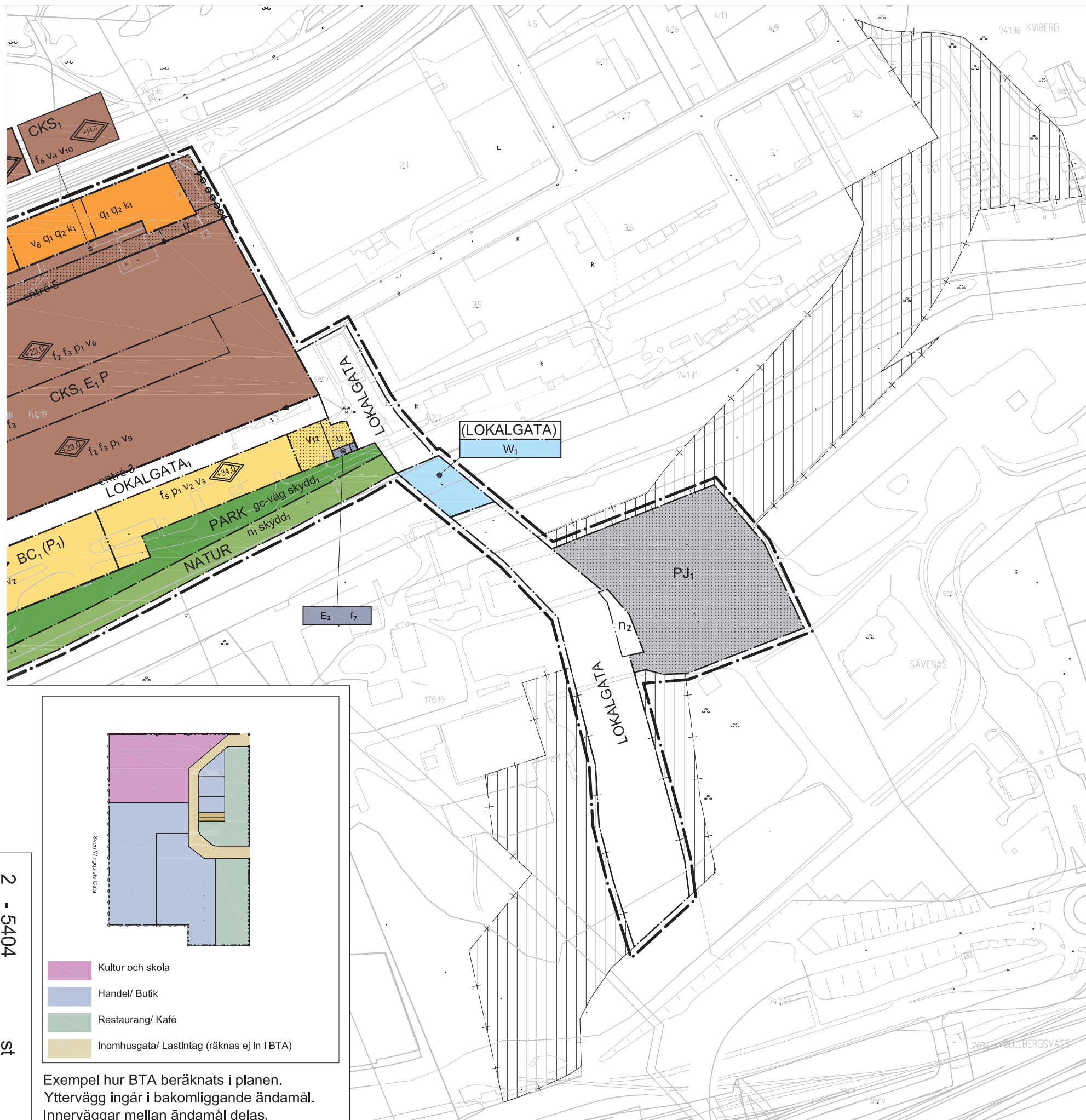


Detaljplan för Handel, bostäder mm inom kv Gösen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Göteborg 2017-06-21

Elin Johansson
Planchef

Asa Åkesson
Planarkitekt



- f₃** Interiören ska utformas så att det industriella uttrycket återskapas med avseende på material och färg och gestaltungs-mässigt ta stöd i de rivna industrihallarna. Med interiör avses byggnadens stomme så som väggar, golv, tak, bärverk, trappor m.m.
 - f₄** Ny byggnad ska formmässigt vidareföra ursprungsbyggnaden Härdens karaktäristiska gavelmotiv mot Rullagergatan respektive Kullagergatan.
 - f₅** Byggnad ska uppföras med fasad av tegel eller puts i lugna jordnära färger. Fasadutformningen ska ansluta sig till den motstående industriarkitektursens särart.
 - f₆** Tillkommande byggnadsvolymer ska underordna sig den industrihistoriska miljön
 - f₇** Byggnad ska uppföras med fasad av tegel och ett vegetationstak.
- Varsamhetsbestämmelser (befintliga byggnader)**
- Nedmontering av fasader och tak ska ske varsamt så att tekniskt brukbara byggdelar, byggnadsmaterial och tekniska installationer som vittnar om industriproduktionen kan återbrukas vid återuppbyggnad i enlighet med planbeskrivningen sid 32 under Riktlinjer för kulturmiljön.
- k₁** Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden som finns angivna i planbeskrivningen sid 35-36 under Riktlinjer för kulturmiljön särskilt beaktas.
- k₂** Upptagningar i de inre murväggarna får göras med särskild hänsyn till interiörernas kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart så att delar av ursprungliga inre murväggar bibehålls och ursprunglig rumsindelning kan upplevas.

- Skyddsbestämmelser**
- q₁** Särskilt värdefull byggnad som inte får rivs.
- q₂** Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte försvakas. Enstaka upptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen under Riktlinjer för kulturmiljön sid 33-34.

- q₃** Byggnadens interiör ska bevaras så att dess kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteter inte försvakas. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen under Riktlinjer för kulturmiljön sid 35.
- q₄** Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte försvakas. Upptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas har angivits i planbeskrivningen under Riktlinjer för kulturmiljön sid 34.
- 9. STÖRNINGSSKYDD**
För bostäder gäller följande i fråga om trafikbuller:
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.
För små bostäder med boarea max 35 kvm gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad 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.

- 10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
Förenad mark och anläggningar: Bygglov får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom sanering. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.
- Strandskydd upphävs enligt figur (plankarta 1)
 - Enskilda ledningar för dagvatten för underbyggnad allmän plats.
 - Vägreservat i detaljplan 1480K-II-3146 upphävs inom markerat område.
- 11. UPPLYSNING**
Ändring av byggnad som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelse är bygglovspliktigt. Underhåll av byggnad som omfattas av skydds- eller varsamhetsbestämmelser är anmälningspliktigt. För nedmontering av byggnader krävs rivningslov.
Angående buller från verksamhetsutövaren SKF finns information på sid 25 och 57 i planbeskrivningen.
Byggnadsteknik
Lägsta plushöjd på färdigt golv i bottenplan ska vara +0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt, för att ansluta med självfall.

UTSTÄLLNINGSHANDLING
Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådsplans

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
BN utställning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:900, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

GRUNDKARTAN
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF 99 12 00/ RH2000



Detaljplan för Handel, bostäder mm inom kv Gösen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Göteborg 2017-06-21

Elin Johansson
Planchef

Åsa Åkesson
Planarkitekt

Sven Wingårdts Gata

- Kultur och skola
- Handel/ Butik
- Restaurang/ Kafé
- Inomhusgata/ Lastintag (räknas ej in i BTA)

Exempel hur BTA beräknats i planen.
Yttervägg ingår i bakomliggande ändamål.
Innerväggar mellan ändamål delas.

