



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
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmän plats

GATA₁ Huvudgata
 GATA₂ Huvudgata. Avgränsad vertikalt nedåt till +1,9 meter
 GATA₃ Lokalgata
 GATA₄ Lokalgata. Avgränsad vertikalt nedåt till +1,9 meter

TORG
 TORG₁ Torg. Avgränsad vertikalt nedåt till +1,9 meter
 TORG₂ Torg, angöringstrafik och ramp till parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +1,9 meter

Kvartersmark
 B Bostäder
 C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats

träddrad, Trädplantering i form av minst två trädrader ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Byggnaders användning

s₁ Byggnadens gatuplan samt plan 1 får inte användas för bostadsrum
 s₂ Byggnadens våningsplan ovan plan 2 får inte användas för centrumändamål

Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta totalhöjd är 18,0 meter över angivet nollplan
 h₂ Högsta byggnadshöjd är 50,0 meter över angivet nollplan
 h₃ Högsta byggnadshöjd är 46,0 meter över angivet nollplan
 h₄ Högsta byggnadshöjd är 37,0 meter över angivet nollplan
 h₅ Högsta byggnadshöjd är 43,0 meter över angivet nollplan

Stängsel, utfart och annan utgång
 ○ Utfartsförbud

Utformning
 f₁ Minst 25% av sammanlagda takytan över byggnadsdelar högre än +20,0 meter ska utformas för utomhusvistelse
 f₂ Fasad ska utformas med markerad sockelväning
 f₃ Fasad i gatuplan ska till minst 45% utgöras av transparent glasad yta

f ₄	Bredden mellan glasade fasadytor i gatuplan ska vara högst 12 meter	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Minst 10mm/m ² dagvatten ska fördröjas och renas. <i>Utnyttjandegrad</i> Minst 30 m ² av kvarteret får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för fördröjning och rening av dagvatten.
Utförande	b ₁ Tak ska dimensioneras för minsta jorddjup 0,6 meter	GENOMFÖRANDETID A ₁ Genomförandetiden är 7 år från 2027-01-01. Vinner planen laga kraft senare, börjar genomförandetiden då planen vinner laga kraft.
Utnyttjandegrad	e ₁ Minsta våningshöjd mot gata i byggnadens gatuplan är 5,5 meter e ₂ Största bruttoarea ovan mark är 8000 m ² e ₃ Största bruttoarea ovan mark är 6600 m ² e ₄ Största bruttoarea ovan mark är 4500 m ²	GENOMFÖRANDETID FÖR PLANOMRÅDET Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK <i>Utförande</i>		
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. 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 ² 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 bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad 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.		
SAMRÅDSHANDLING		
Samrådshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning		- grundkarta (preliminär) - fastighetsförteckning - samrådsplans
BESLUT (Plankarta, -bestämmelser) Diarienummer SBF 2023-00242 Tidigare dnr. 0304/21 Planstart 2021-02-09 Antagande _____ Laga kraft _____		PLANHANDLINGAR Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
Detailplanen 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 bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg		
Göteborg 2023-02-22		
Maria Lejon Planchef	Hugo Lindblad Planarkitekt	
PLANKARTA		2 -XXXX