

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
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Kvarteretsmark
 B Bostäder
 C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Begränsning av markens utnyttjande
 ö₁ Marken får inte förses med byggnad bortsett från underjordiska tekniska anläggningar

Byggnaders användning
 s₁ Byggnadens gatuplan får inte användas för bostadsrum

Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta byggnadshöjd är 24,2 meter över angivet nollplan
 h₂ Högsta nockhöjd är 18,5 meter över angivet nollplan
 h₃ Högsta byggnadshöjd är 62,0 meter över angivet nollplan
 h₄ Högsta byggnadshöjd är 37,0 meter över angivet nollplan
 h₅ Högsta totalhöjd är 21,0 meter över angivet nollplan
 h₆ Högsta totalhöjd är 10,0 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
 v₁ Största lägenhetsstorlek är 35 m²

Rivningsförbud
 r₁ Byggnad får inte rivras

Skydd av kulturvärden
 q₁ Byggnadens ursprungsvolym, i tre våningar mot gata och fyra våningar mot gård i hästskoform kring en gård, ska bibehållas, med undantag för det som anges i bestämmelse k₁, k₂, k₃ och f₂
 q₂ Befintliga röda tegelfasader, portgångens läge, kalkstensklädda socklar, mönstermurade listverk samt den proportionerliga indelningen dem emellan ska bevaras
 q₃ Trapploppen i byggnadens trapphus ska i sin placering och utformning bevaras

Utformning
 f₁ Byggnad ska utformas med tydliga socklar och sockelvåningar ut mot gata
 f₂ Tillägg ovan byggnadens ursprungsvolym ska utföras med särskild hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, i enlighet

f₃ med det som anges i bestämmelse q₁ och q₂
 Byggnaden ska mot söder vara vertikalt indelad i minst tre urskiljbara byggnadskroppar
 f₄ Planen avser att reglera byggnadens utformning, volym samt takavslut ovan våning 10
 Utnyttjandegrad
 e₁ Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 5,0 meter mot gata
 e₂ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom med e₂ betecknade områden är 18 500 m²
 Varsamhet
 k₁ Fönster och portar ska utföras i trä och till form, indelning och proportioner anpassas till byggnadens ursprungliga karaktär
 k₂ Taktäckning ska vara av tegel eller plåt, som i kulör ska vara anpassad till byggnadens ursprungliga karaktär
 k₃ Takkupor ska utföras i plåt med kulör som stämmer med byggnadens ursprungliga karaktär, och ska till antal och placering, anpassas till byggnadens proportioner

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
 Skydd mot störningar
 Byggnadens grundläggning och byggnadskonstruktion ska anordnas så

SAMRÅDSHANDLING
 Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

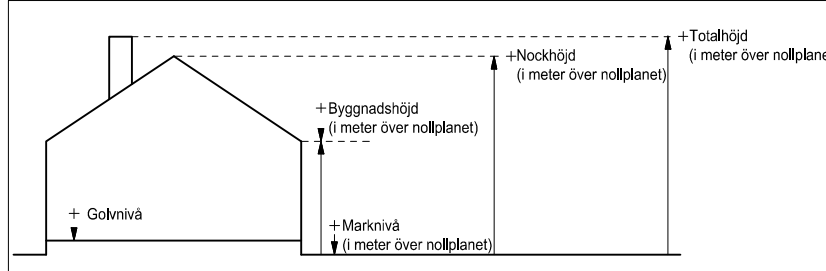
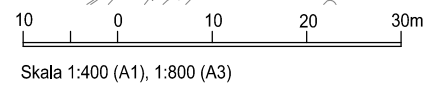
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
 Diarienummer SBF-2023-00085
 Tidigare dnr. 0994/21
 Planstart 2020-12-15
 Antagande _____
 Laga kraft _____
 Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

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

Göteborgs Stad
 Detaljplan för centrumutveckling vid Kilsgatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg
 Göteborg 2023-02-28
 Maria Lejon Planchef
 Elisabeth Skogelind Planarkitekt

att vibrationshastigheten inom bostadsrum högst ska vara vw = 0,4 mm/s vägd RMS nattetid (22-06). Värde får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedel natt med som högst 0,3 mm/s.
 Utformning
 Minst 350 m² av tillkommande takyta ska utformas för utomhusvistelse. Hårdgjorda ytor ska utformas så att minst 10 mm/m² dagvatten kan fördröjas och renas.
 Gatuplan mot gata ska utformas med särskild omsorg och med en tydligt markerad sockelvåning.
 Utförande
 Lägst nivå på färdigt golv ska vara minst +2,8 meter över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd, med undantag för område betecknat med q₂.
 Bostäder får ej placeras i fasad där ekvivalent ljudnivå avseende trafikbuller överstiger >65 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.
 Bostäder får ej placeras i fasad där ekvivalent ljudnivå för verksamhetsbuller överstiger <45 dBA kvällstid och maximal ljudnivå nattetid <55 dBA.
 Utnyttjandegrad
 Minst 100 m² bruttoarea i entreplan inom användningsområdet ska utgöras av lokaler för centrum- eller verksamhetsändamål, ej kontor.

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



Principskiss över hur höjder beräknas

2 -XXXX
 st

PLANKARTA

2 -XXXX