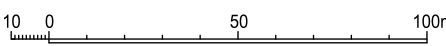
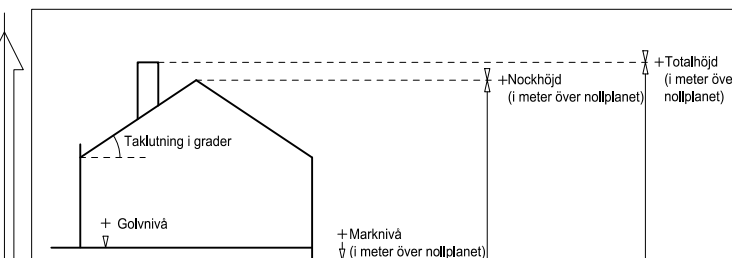


2 -5617 st



Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Cadritad av: Ingemar Jansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - + -+ -+ Administrativ gräns
 - + -+ -+ Egenskapsgräns och administrativ gräns

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området 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
- GATA Gata

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Studentbostäder
- B₂ Bostäder
- C Centrum
- C₁ Polismyndighet, åklagarmyndighet, domstolsväsende och ekobrottsmyndighet
- (C₁) Polismyndighet, åklagarmyndighet, domstolsväsende och ekobrottsmyndighet under allmän plats
- D₁ Kriminalvård
- (D₁) Kriminalvård under allmän plats
- E₁ Fördelarstation
- E₂ Styr och reglercentral i markplan
- E₃ Transformatorstation
- K Kontor
- P₁ Parkering under markplan
- R₁ Sporthall
- R₂ Arena

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 ALLMÄN PLATS

- ej parkering Parkering tillåts ej
- plantering₁ Träd eller plantering ska finnas längs med gatan
- plantering₂ Plantering ska finnas
- plantering₃ Minsta jorddjup ska vara 1,5 meter

3.2 KVARTERSMARK

- e₁ Marken får förses med byggnad under mark.
- e₂ Byggnad får uppföras 7 meter över marknivå och uppåt. Byggnad får uppföras under mark. Ramp får finnas.
- e₃ Utrymningstrappor medges
- e₄ Över entréer tillåts skärmtak kraga ut från byggnad
- e₅ Inom användningsområdet får master uppföras utöver högsta angivna nockhöjd
- e₆ Endast bärande pelare tillåts under +13,6 meter över nollplanet
- e₇ För R₂ tillåts byggnad från +7,0 meter till +25 meter ovan nollplanet
- e₈ Passage mellan byggnader får finnas ovan mark till en fri höjd om minst 5,0 meter från marknivå räknat
- e₉ Ovan mark tillåts endast E₃ samt komplement till användningarna B₁ och C till en maximal byggnadsarea av 425 m²

- e₁₀ Ovan mark tillåts endast E₃ samt komplement till användningarna C₁, D₁ och K
- e₁₁ Inom användningsområdet tillåts K endast upp till +31,5 meter över nollplanet
- e₁₂ Endast användningen D₁ tillåts från +22,5 meter över nollplanet och uppåt
- e₁₃ Inom användningsområdet 50% av fasadlängd som vetter mot allmän plats utgöra lokalyta för handel, service eller andra publika verksamheter
- e₁₄ Utöver högsta tillåtna nockhöjd tillåts mindre växthus och förråd som ska vara indragna minst 13 meter från fasadiv längs GATA
- e₁₅ Inom användningsområdet gäller att största bruttoarea för E₃ är 30 m²
- e₁₆ Inom användningsområdet gäller att största bruttoarea för E₃ är 60 m²
- e₁₇ Fasad får kraga ut
- e₁₈ Maximalt 50 bostadslägenheter om högst 35 kvm vardera tillåts inom användningsområdet
- e₁₉ 80 m² av byggnadsarean får inte överstiga en totalhöjd om +11 meter över nollplanet
- f₁ Fasaderna ska ha hög kvalitativ nivå med avseende på material. Material och utförande ska förhålla sig till områdets kulturmiljö
- f₂ Bottenvåning ska mot GATA och TORG ha en öppen karaktär
- f₃ Tekniska anläggningar ska vara väl inarbetade i byggnadens gestaltning
- f₄ Byggnadsdel ska utformas med hänsyn till ursprungligt polishus utifrån bestämmelsen k₁ och ska utgöra ett entrémotiv
- f₅ Byggnad ska utformas med hänsyn till ursprungligt polishus utifrån bestämmelsen k₁
- f₆ Byggnaden ska med höjden dra sig närmare cirkelns form
- f₇ Byggnaden ska utformas så att insyn förhindras till intilliggande promenadgårdar och bostadsrum för intagna kopplade till användningen D₁
- k₁ Polisbyggnadens ursprungliga exteriöra karaktärsdrag ska vämas
- m₁ Anordning för fördröjning om minst 145 m³ vatten ska finnas inom eller intill byggnad i syfte att skydda mot skyfall
- m₂ Byggnaden ska utformas så att översvämmande vatten till nivån +3,7 meter över nollplanet inte skadar vital del av byggnaden. Färdigt golvi i entréplan ska vara minst +3,7 meter över nollplanet.
- m₃ Byggnaden ska utformas så att översvämmande vatten till nivån +2,7 meter över nollplanet inte skadar vital del av byggnaden
- m₄ Höjdsättning ska ske så att avvattning av skyfallsregn från allmän plats säkerställs
- m₅ Tät barriär till en höjd av minst 2,7 meter över marknivå ska finnas vid fastighetsgräns om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₃ eller a₄
- m₆ Tät barriär till en höjd av minst 2,7 meter över marknivå ska finnas vid fastighetsgräns om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₄
- m₇ Tät barriär till en höjd av minst 2,7 meter över marknivå som kan motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas ska finnas vid fastighetsgräns mot väster om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₄

- m₈ Mur mellan fasad och fastighetsgräns ska finnas om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₃. Höjden ska vara minst 0,8 meter räknat från marknivå.
 - m₉ Mur mellan fasad och fastighetsgräns ska finnas om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₃. Höjden ska vara minst 1,2 meter räknat från marknivå utmed fasad.
 - m₁₀ Upp till och med åttonde våningen gäller att fasader ska utformas för att motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas och att byggnaders globala stabiliserande stomme ska utformas för att förhindra fortskridande ras vid ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas
 - m₁₁ Inom användningsområdet gäller för användningarna C och K upp till och med åttonde våningen att fasader ska utformas för att motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas och att byggnaders globala stabiliserande stomme ska utformas för att förhindra fortskridande ras vid ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas
 - m₁₂ Med undantag för fasader mot söder gäller att fasader upp till och med åttonde våningen ska utformas för att motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas
 - m₁₃ Byggnaders globala stabiliserande stomme ska utformas för att förhindra fortskridande ras vid ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas
 - m₁₄ Fönster mot öster ska utföras enligt klassificering ER1 eller motsvarande upp till 6 meter i höjled från marknivå
 - n₁ Marken får inte användas för parkering
 - Marken får inte förses med byggnad om inget annat anges
 - Marken får inte förses med byggnad förutom kompletteringsbyggnad och byggnad under mark om inget annat anges
 - Utfartsförbud
 - +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet om inget annat anges. Därutöver tillåts hisstoppar, takterasser och därtill erforderliga räcken.
 - +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Byggnad ska konstrueras så att gällande riktlinjer för vibrationer enligt Svensk standard SS 460 48 61 på 0,4 mm/s vågd RMS uppfylls.
- Byggnad ska konstrueras så att gällande riktlinjer för vibrationer enligt Svensk standard SS 460 48 61 på 0,4 mm/s vågd RMS uppfylls.
- Byggnad ska konstrueras så att gällande riktlinjer för vibrationer enligt Svensk standard SS 460 48 61 på 0,4 mm/s vågd RMS uppfylls.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället 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 ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå på 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.

Rum där människor vistas stadigvarande ska förläggas minst 5 meter från utrymme för användningarna E₁ och E₂. Alternativt ska skyddsåtgärder utföras så att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4µT i rum där människor vistas stadigvarande.

4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ Innan startbesked ges för uppförande av byggnad ska förorenad mark ha sanerats till gällande krav för aktuell markanvändning
- a₂ Villkor för bygglov är att det inkluderar en anordning för fördröjning enligt bestämmelsen m₁ inom eller intill byggnaden
- a₃ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för barriär enligt bestämmelsen m₅. Alternativt ska barriär vara uppförd när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.
- a₄ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för barriär enligt bestämmelserna m₅, m₆ och m₇. Alternativt ska barriär vara uppförd när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.
- a₅ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för murar enligt bestämmelsen m₈. Alternativt ska murar vara uppförda när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.
- a₆ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för murar enligt bestämmelsen m₈. Alternativt ska murar vara uppförda när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

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

UPPLYSNINGAR

Delar av planområdet utgör fast fornlämning enligt kulturminneslagen.

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

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN granskning _____

BN tillstyrkande _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, utökad planförfarande.

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 (HM-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden i Göteborg

Göteborg 2022-10-25, reviderad 2023-03-08

Arvid Törnqvist Planchef

Frida Kjäll Planarkitekt/Projektledare

Ingemar Jansson Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5617