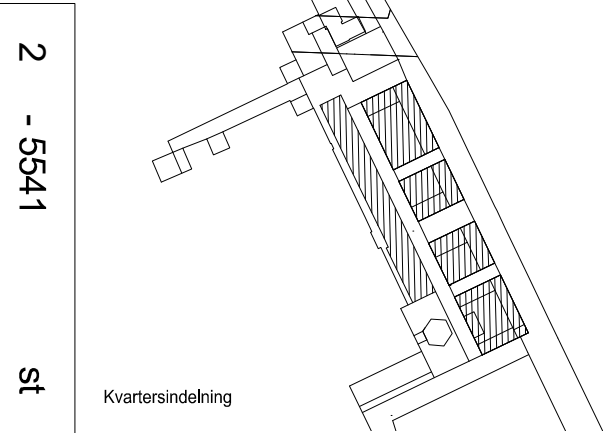
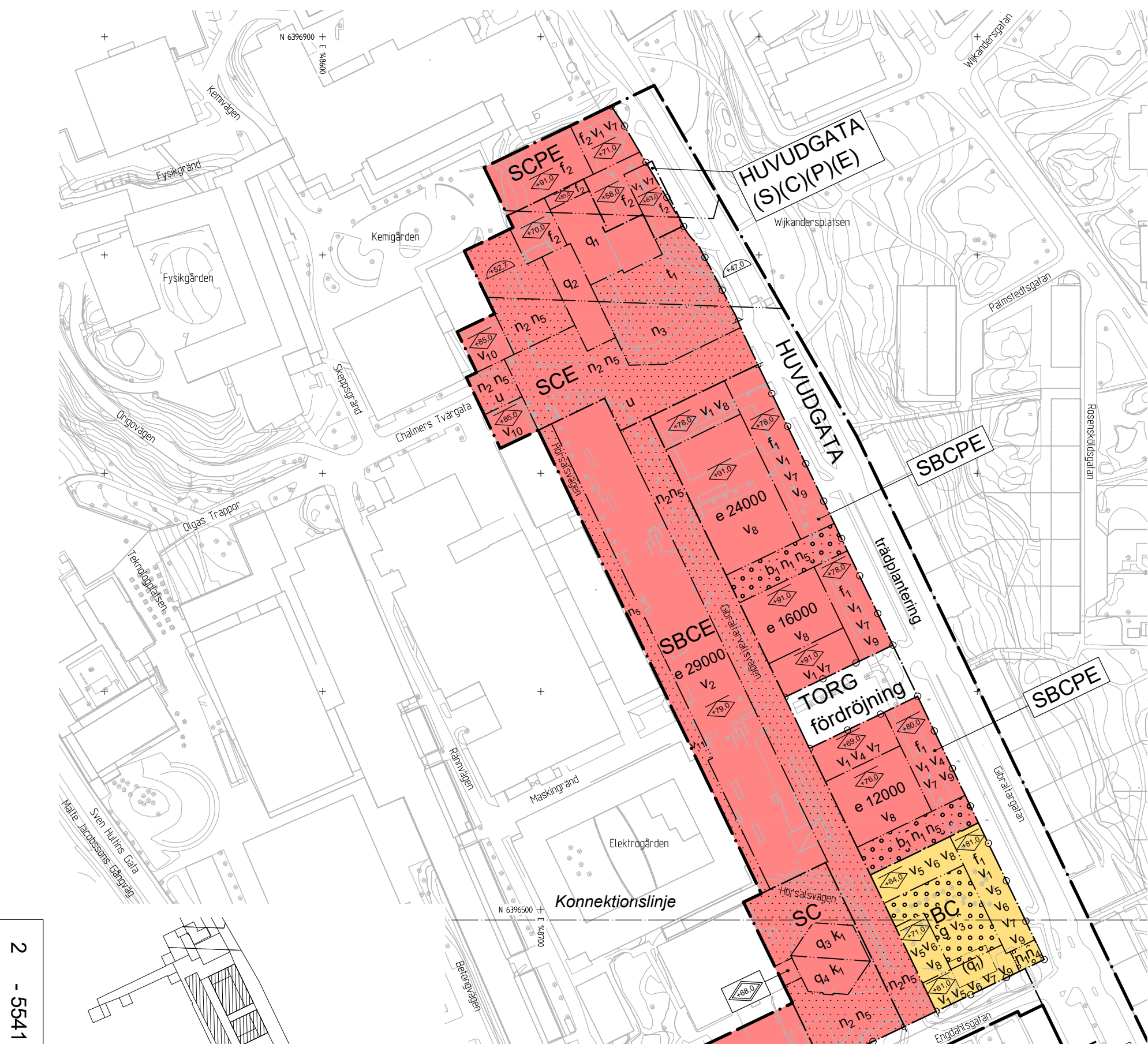
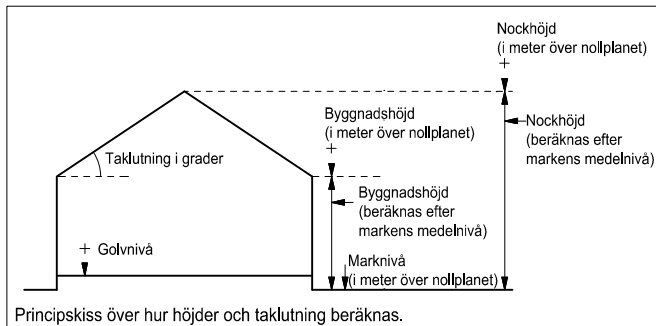
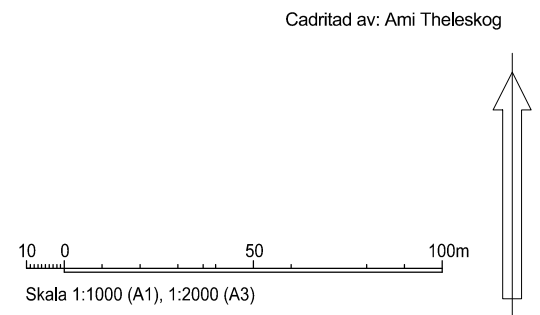




2 - 5541 st

Figur 1



- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Egenskapsgräns för t<sub>1</sub>
  - 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**
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - LOKALGATA Lokal trafik
  - GC-VÄG Gång- och cykelväg
  - PARK Parkmark
  - TORG Torg. Parkering tillåts ej. Angöring från HUVUDGATA tillåts ej.
  - ÅTERVINNING Återvinningsstation
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
  - C Centrum
  - (C) Centrum ovan allmän plats
  - E Tekniska anläggningar
  - (E) Tekniska anläggningar ovan allmän plats
  - E<sub>1</sub> Transformatorstation
  - K Kontor
  - P Parkering
  - (P) Parkering ovan allmän plats
  - S Skola
  - (S) Skola ovan allmän plats

- 3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- trädplantering Träd ska planteras längs med gatan.
  - fördrojning Marken ska kunna omhänderta en vattenmängd på minst 300 m<sup>3</sup>.

- 4. UTNYTTJANDEGRAD**
- e 0000 Största bruttoarea i kvm ovan mark inom respektive kvarter (se kvartersindelning figur 1).
- 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Mark där byggnad inte får uppföras om inget annat anges med planterbart och körbart bjälklag.
  - Mark får byggas under om inget annat anges med planterbart och körbart bjälklag.
  - Marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel för spårtrafik.
  - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
  - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- Körbar utfart får inte anordnas.
  - n<sub>1</sub> Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Se planbeskrivning sid 35.
  - n<sub>2</sub> Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Plantering ska finnas. Se planbeskrivning sid 35.
  - n<sub>3</sub> Marken ska utformas för publik tillgängliga platser och stråk. Marken ska huvudsakligen vara planterad. Se planbeskrivning sid 35.
  - n<sub>4</sub> Marken ska anpassas till anslutande marknivå på allmän plats.
  - n<sub>5</sub> Mindre skärmtak och komplementbyggnader får uppföras till en högsta nockhöjd av 3,5 meter.

- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Räcken, hisstopp och solpaneler tillåts utöver högsta nockhöjd.

- V<sub>1</sub> Minst 50 % av fasadlängd i botten-våning som vetter mot allmän plats och område betecknat med n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub> ska användas för centrumändamål med publika verksamheter inklusive entréer till dessa.
- V<sub>2</sub> Minst två gångpassager ska finnas i öst-västlig riktning till en minsta bredd av 10 m för respektive passage. Inom passagerna får byggnad inte uppföras med undantag av mindre skärmtak och skyddsbyggnader som får uppföras till en högsta nockhöjd om 3,5 meter. Samt får två förbindelsegångar ovan mark anordnas till en bredd av högst 3,5 meter. För förbindelsegångarna ska en fri höjd om minst 4,7 meter tillgodoses i markplan.
- V<sub>3</sub> Gärdsyta på bjälklag ska till minst 50 % vara planterad och får bebyggas till sammanlagt högst 10 % med mindre skärmtak och komplementbyggnader till en högsta nockhöjd av 3,5 meter.
- V<sub>4</sub> Minst 30 % av bruttoarea inom område markerat med v<sub>1</sub> ska användas för bostadsändamål
- V<sub>5</sub> Enbart bottenvåning får användas för centrumändamål
- V<sub>6</sub> Utskjutande balkonger och burspråk tillåts in mot gård
- V<sub>7</sub> Entréer ska huvudsakligen placeras mot allmän plats
- V<sub>8</sub> Entréer ska huvudsakligen placeras mot område markerat med n<sub>1</sub> eller n<sub>2</sub>
- V<sub>9</sub> Översta våningen ska från ytersida av kvarter vara indragen med minst 2,0 meter från fasadiv. Tak får ha en lutning av högst 10 grader.
- V<sub>10</sub> För byggnad får inte öppningsbara fönster eller luftintag placeras på en höjd från + 80,0 meter över nollplanet. Ventilationssystem ska förses med nödavstängningsåtgärd.
- V<sub>11</sub> Förbindelsegångar får anordnas mellan byggnader till en fri höjd om minst 4,7 meter ovan markyta.

Byggnader ska huvudsakligen placeras med fasadliv i gräns mot allmän plats och område betecknat med n<sub>1</sub>. Parkering med undantag för in- och utfart får inte placeras mot HUVUDGATA, LOKALGATA eller TORG.

f<sub>1</sub> Byggnader mot HUVUDGATA ska ha ett arkitektoniskt uttryck som samspelar med bebyggelsen i riksintresset på motsstående sida av gatan. Se planbeskrivning sid 25.

f<sub>2</sub> Nya byggnader ska harmoniera med sin omgivning. Se planbeskrivning sid 27.

b<sub>1</sub> Marken ska kunna omhänderta en vattenmängd på minst 150 m<sup>3</sup>

Byggnader ska utformas och utföras så att de vid skyfall med återkomsttid 100 år finns 0,2 meter marginal till underkant golvbjälklag och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Om detta inte kan uppfyllas krävs objektsskydd av byggnader.

I byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska konstruktioner och genomföringar som gränsar mot mark vara gastäta. Förstärkt ventilation ska finnas under konstruktioner mot mark alternativt inom källarplan eller suterrängvåning som extra säkerhet så att halten av föroreningar i luften ligger under nivåer för riktvärden för inomhusluft enligt WHO och ECHA, se planbeskrivning sid 45. Ledningar för avlopp och ventilation ska utformas så att förorening i gasfas inte kan vandra i ledningar från källare eller suterrängvåning till del där människor vistas mer än tillfälligt. Rum där man vistas mer än tillfälligt får inte finnas i källarplan eller suterrängvåning där rummet gränsar till omgivande mark.

+0,0 Schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden får inte utföras som kan skada tunnel för spårtrafik. Ingrepp i undergrunden får inte utföras samt ingen ny eller tillbyggd del av byggnad får läggas på lägre höjd i meter över nollplanet än det plan, som fixeras av de höjder, som anges i markhalvriktor, varvid höjderna tolkas så som de tillämpas beträffande gathöjder.

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

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om equivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en byggloppliggig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Med luddämpad sida menas fasad som har en 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.

**8. SKYDDS-/ VARSAMHETSBESTÄMMELSER**

- q<sub>1</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer.
- q<sub>2</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer. Enstaka upptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet.
- q<sub>3</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som form, material och detaljer. Upptagning av en ny entré medges och ska göras med samma utformning som befintlig entré med avseende på form, material och mått.
- q<sub>4</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör (fasader och tak) ska bevaras till såväl helhet som form, material och detaljer.
- k<sub>1</sub> Byggnaden ska underhållas med material och metoder så att dess kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart inte försvåras. Fasad/tak ska vid behov ersättas med ny koppar.

**9. STÖRNINGSSKYDD**

Bygglöf får inte ges för byggnad innan markförreningar har åtgärdats för att klara gällande krav för samspelen med bebyggelsen i riksintresset på motsstående sida av gatan. Undantag gäller för klorerade alifatiska kolveten som regleras genom bestämmelse med byggnadstekniska lösningar.

**10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

- a<sub>1</sub> Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a<sub>2</sub> Marklovpikt för trädplaning.

**UPPLYSNINGAR**

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

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark, annars fördröjas enligt anvisningar från Kretslopp och Vatten innan avledning till allmänt ledningsnät. Vatten från trafik- och parkeringsytor ska renas innan avledning till allmänt ledningsnät.

Placering av träd närmare än 4 meter fram VA-ledningar ska ske i samråd med Kretslopp och Vatten.

Placering av träd närmare än 4 meter fram elledningar ska ske i samråd med Göteborg Energi.

Ledningsgravar som går mellan källområdet och planområdet ska anläggas med strömningsavskärande skikt. Se planbeskrivning sid 46.

För parkeringstal se Grön resplan för Chalmers verksamhet samt Mobilitets- och parkeringsutredningar för bostadskvarteret.

Avtal ska följas avseende åtgärder för industribuller utanför planområdet. Se planbeskrivning sid 49-50.



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

# Detaljplan för GIBRALTARVALLEN

inom stadsdelen Johanneberg och Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2020-02-07

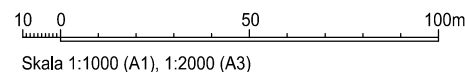
Arvid Törnqvist  
Planchef

Frida Kjäll  
Planarkitekt

PLANKARTA 1/2

2 - 5541





2 - 5541