

- 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**
- 3.1 ALLMÄN PLATS
- vall: Risk/bullervall utefter Hamnbanan ska placeras 5,5 m från spårmitet och bestå av ett 2 m flamsäkert plank ovanpå en 3 m hög bakfylld mur.
 - +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
 - dagvatten: Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering
 - gc-väg: Gång- och cykelväg
 - Ut-fartsförbud
- Utskjutande byggnadsdelar tillåts med en minsta frihöjd av 4,7 m från mark. Burspråk tillåts på högst 20% av fasad. Totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35% av fasaden. Balkonger och burspråk tillåts kraga ut 1,3 m från fasad, se figur 1. Minsta frihöjd avser allmän plats inte kvartersmark. Samtliga takterrasser, torg och gaturum ska ha en riklig och varierad vegetation. Torg och gaturum ska utformas på de gåendes villkor och ha en sammanhållen gestaltning vad gäller struktur och material. Gestaltningen ska ha fokus på attraktivitet, vistelsemiljö och mikroklimat och rummen ska gestaltningsmässigt uppfattas som sammanhållna, från fasad till fasad, oavsett ägoförhållanden och förvaltningsansvar.
- 3.2 KVARTERSMARK
- I: Högsta antal våningar
 - e,00: Minsta byggnadsarea i procent
 - f₁: Anordning för lastning/lossning ska integreras i byggnadens bottenvåning
 - f₂: Särskild omsorg ska ägnas utformningen av byggnadens exteriör med särskild hänsyn till de kvaliteter som redovisas i planbeskrivningens avsnitt "Gestaltning Karlavagnsplatsen" sidan 32.
 - v₁: En utsiktsplats med röntom utsikt ska uppföras i ett av byggnadens översta våningsplan.
 - v₂: Gångförbindelse får anordnas mellan byggnader för att förbinda takterrasser. Största bredd 4 m, största höjd en våning.

delad i minst 3 tydligt urskiljbara partier per fasadlängd.

Entréskulpturen får endast inrymmas inom bottenvåning utan att det räknas som en egen våning.

Podiebyggnaderna ska ha en stadsmässig utformning med material och detaljer som för tankarna till varvsbebyggelse, robusthet och tyngd. Bottenvåningarna ska vara rikt detaljerade, öppna med stora glaspartier och ha stor variation i geometri och material. Byggnadernas höjddelar ska arkitektoniskt och materialmässigt stå i kontrast till podiebyggnaderna. Höga byggnader, över 16 våningar, ska ha ett omhändertaget och väl gestaltat övre avslut. Avslutet ska ha en genomtänkt funktion och gestaltningen ska fungera både i närmiljön och i den övergripande stadsbilden. Takterrasserna ska utformas som gröna och lummiga miljöer. Utöver tillåten höjd får komplementbyggnader och byggnadsdelar på takterrass uppföras. Högsta nockhöjden över takterrassen är 3,5 m och största byggnadsarea 20 kvm. Byggnad ska utformas i samklang med takterrassen och ha "grönt" tak. De första 10 mm dagvatten ska kunna fördröjas inom kvartersmark.

4. STÖRNINGSSKYDD

Översvämningsskydd för entré ska ordnas till minst +2,8 m. Byggnad och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd.

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 en boarea om 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 nattetid högst 70 dBA. I höga byggnader (mer än 16 våningar) kan även icke öppningsbara fönster användas som avstegsgård.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Friskluftsintag ska placeras så högt som möjligt och med intagen vända bort från Hamnbanan. För byggnader lägre än 20 m placeras friskluftsintag på tak och för byggnader högre än 20 m placeras intagen lägst 20 m ovan mark. Friskluftsintag placerade högre än 50 m kan riktas åt alla håll. Ventilationssystemen ska förses med nödvändig utsläppsmöjlighet. Första radens bebyggelse, kv 05 och 06 (se figur 1), som ligger närmast Hamnbanan ska ha utrymning bort från riskkällan.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gällande tomtindelning upphör att gälla vid antagande av planen. De fastighetsindelingsbestämmelser som berörs är: 1-propellern i Lindholmen 1480K-III-4975, 1-propellern i Lindholmen 1480K-III-3642. Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom sanering. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning (4 kapitlet 14§ 4p PBL). Så länge Hamnbanan ligger kvar i sitt nuvarande läge och är en transportled för farligt gods får parkområdet utefter Hamnbanan inte förses med anläggningar för lek och idrott som uppmuntrar till stadigvarande vistelse för större folksamlingar. Riktvärde för vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd rms.

UPPLYSNING

Lägst höjd på färdigt golv ska vara beläget minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt, för att dag- och spillvattenanslutning med självfall ska tillåtas.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2017-02-07 § 66
BN godk./antag. 2017-05-23 § 256
KF antagande 2017-06-15 § 7
Laga kraft 2017-12-18 / 75

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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
Stadsbyggnadskontoret

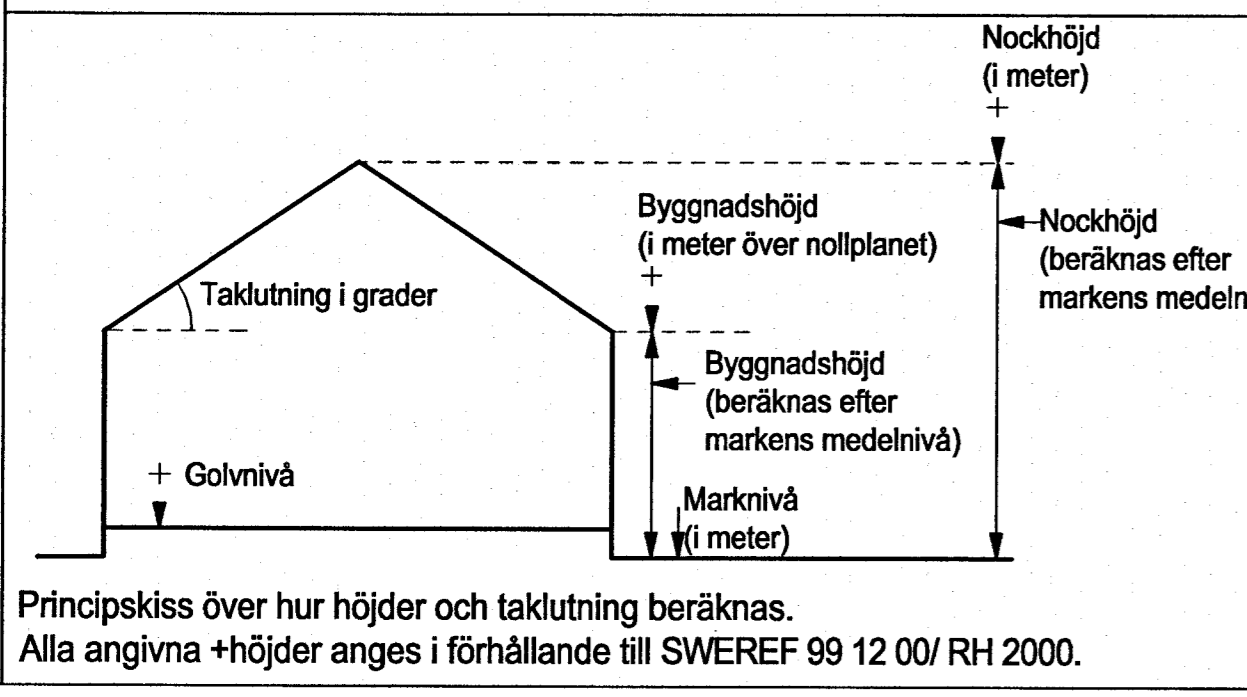
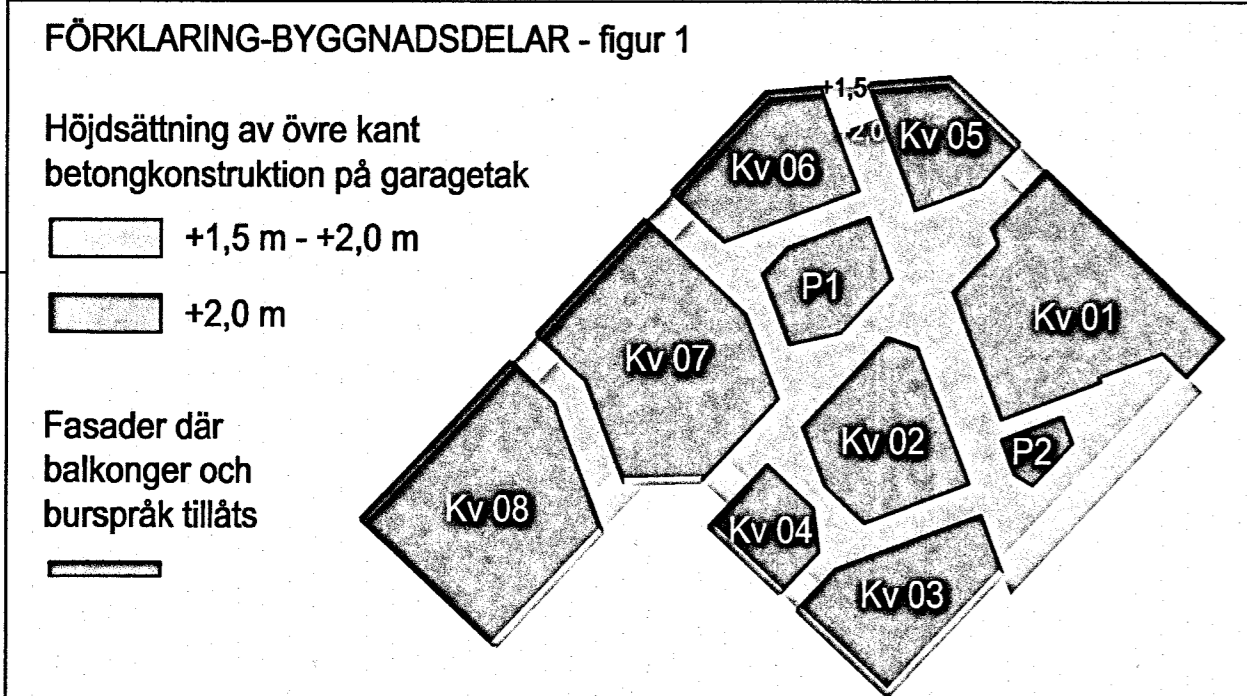
Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg

Göteborg 2017-02-07, rev. 2017-05-23

2017-02-07
Birgitta Löf
TF, planchef

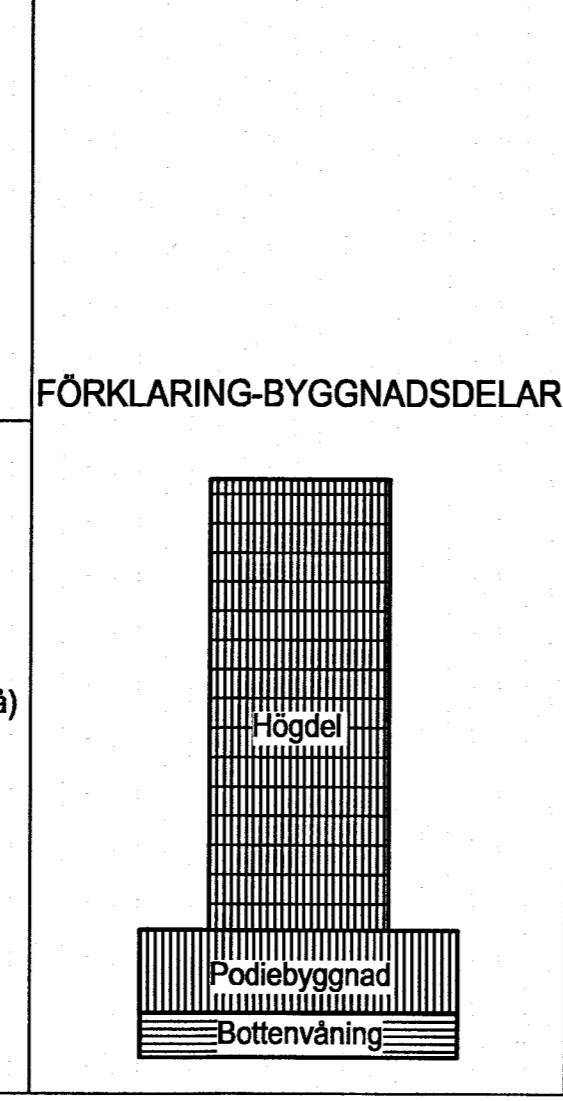
2017-05-23
Tore Hjelle
Planarkitekt

2017-06-15
Anna Rudholm
Planarkitekt



FÖRKLARING - VÄNINGSANTAL

L = 50
X = 10
V = 5
I = 1



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

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

- GATA: Gata
- PARK₁: Anlagd park
- (PARK₂): Anlagd park på tak
- SKYDD: Skydd
- TORG₁: Trafiktorg - övergångsytor mellan gata och gångfartsområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- TORG₂: Torg
Torg på markplan under byggnad, minst fri höjd 6,8 m. Bärande konstruktionsdel i form av pelare får uppföras.
- (TORG₃): Torg
- B₁: Bostäder
Minst 30 procent av bruttoarean ovan mark ska användas för bostadsändamål
- B₂: Bostäder
Minst 50 procent av bruttoarean ovan mark ska användas för bostadsändamål
- B₃: Bostäder
- C₁: Centrumverksamhet
I bottenvåning medges enbart centrumverksamhet
- (C₂): Centrumverksamhet under allmän plats
- (C₃): Centrumverksamhet under mark
- D: Vård
- E₁: Tekniska anläggningar

- (E₂): Teknisk anläggning överbyggd av anlagd park. Ska konstrueras så att den tål plantering av större träd.
- (E₃): Dagvattenmagasin under allmän plats ska finnas.
- E₄: Fastighet för ledningskultvert får bildas under mark.
- (E₅): Fastighet för ledningskultvert får bildas under allmän plats.
- (E₆): Teknisk anläggning för underjordiska ledningar
- K: Kontor
- O: Hotell
- P₁: Underjordiskt garage
- (P₂): Underjordiskt garage under allmän plats
- S₁: Skola
- (S₂): Skola / förskola ovan mark
- S₃: Skola. Ej förskola och skola årskurs F-6

Burspråk tillåts på högst 20% av fasad. Totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35% av fasaden. Balkonger och burspråk tillåts kraga ut 1,3 m från fasad, se figur 1.

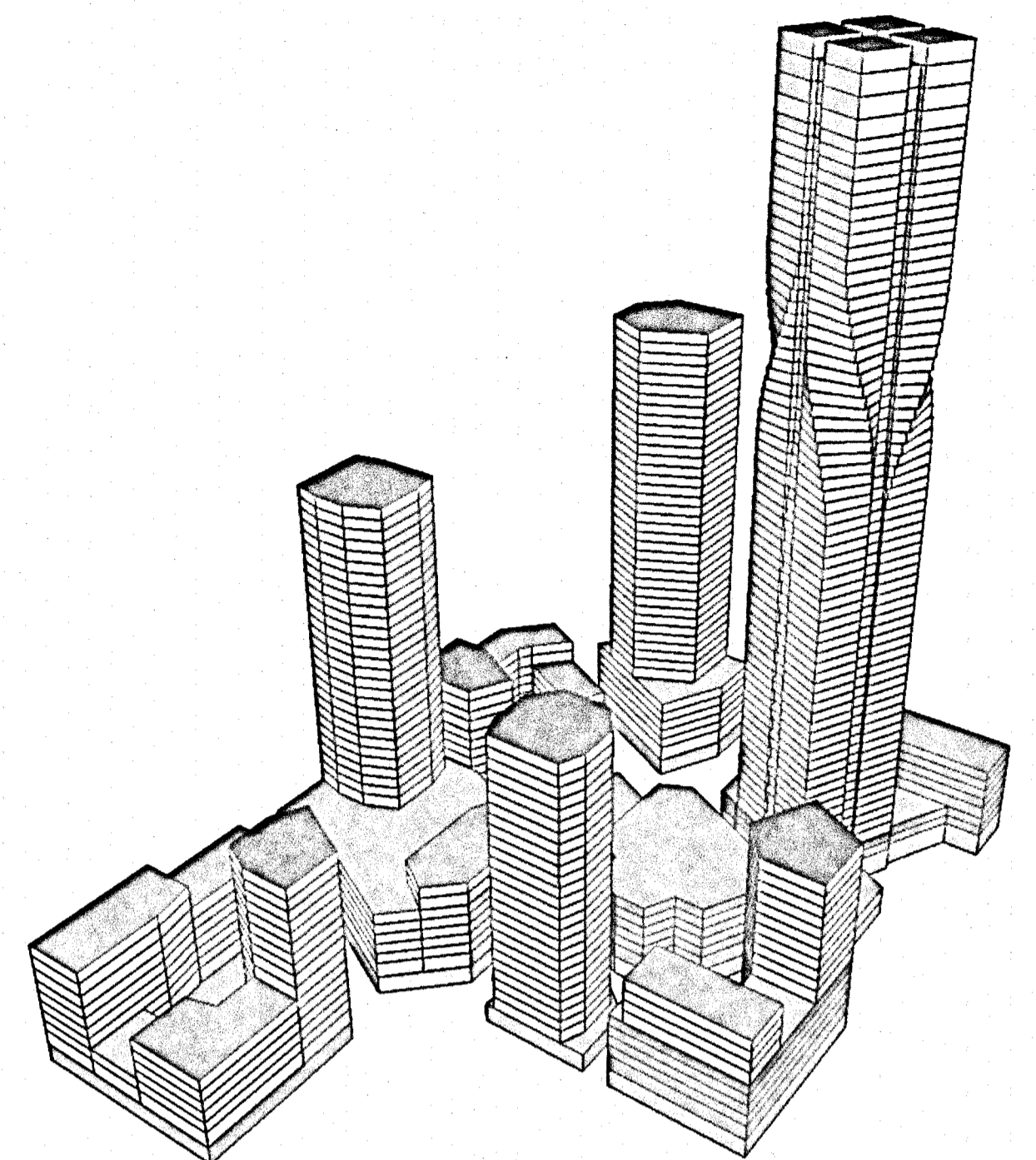
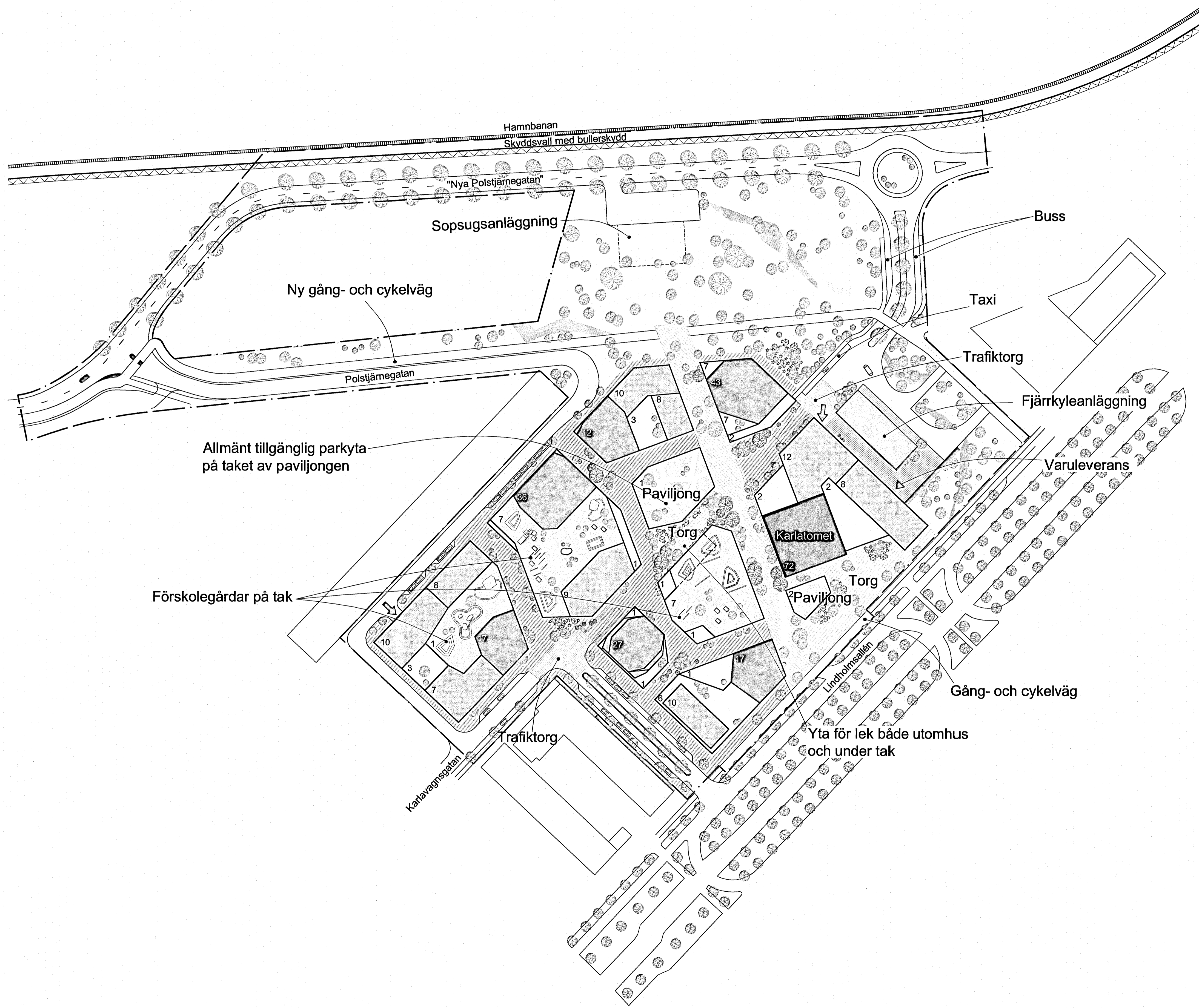
Marken får inte förses med byggnad eller parkering ovan mark, dock får skärmtak uppföras. Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Lägst respektive högsta byggnadshöjd i meter

Podiebyggnadernas tak, samt paviljong P1 (se figur 1), ska konstrueras så att takterrasserna tål plantering av större träd. Glasytor på bottenvåningen ska vara minst 50% av bottenvåningens totala fasadyta och bröstningen högst 50 cm. Byggnadernas huvudentréer ska nås från gatan. Avståndet mellan entréerna får högst vara 20 m. Ett riktvärde ska vara 10 m. Fasad längre än 40 m mot gata ska i podiebyggnaderna vara vertikalt upp-

200 - 5400

3 St



Färg	Verksamhet	Area
	Centrumverksamhet	12 614
	Bostäder	192 659
	Kontor	25 536
	Vård/Förskola	15 285
	Hotell	24 885
		270 980

- BETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - Föreslagen byggnad
 - Entré till underjordiskt garage
 - Föreslaget antal våningar

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg

Göteborg 2017-02-07

Birgitta Löf
Birgitta Löf
Tf. planchef

Tore Hjelte
Tore Hjelte
Planarkitekt

Anna Rudholm
Anna Rudholm
Planarkitekt

Cadritad av: Branka Strandberg

10 0 50 100m
Skala 1:1000 (A1), Skala 1:2000 (A3)

2aa-5400 3 st

ILLUSTRATIONSITNING 2aa-5400