

- 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
- GATA** Gata
TORG Torg, ej parkering, angöring medges
- Kvartersmark**
B₁ Bostäder. Bostadsrum medges inte i entréväning
(B₂) Bostäder som får byggas över allmän plats
C₁ Centrumändamål endast i entréväning och våning 2 samt källarvåning
E₁ Teknisk anläggning med största byggnadsarea 40 m²
P₁ Parkering endast i källarvåning samt i entréväning mot Södra Vägen och vid in- och utfart mot Karl Gerhards Plats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
Allmän plats ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt med robusta och gedigna material i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Skydd av kulturvärden
 q₁ Markmaterial ska bevaras.
Utformning av allmän plats
 allé₁ Enkelsidig allé med träd utmed sydvästra sidan av Södra Vägen respektive nordvästra sidan av Berzeliiigatan. Infart till TORG, får anordnas.
 träd₁ Trädet ska bevaras. Det får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk.
 träd₂ Trädplantering
Ändrad lovplikt
 a₁ Marklov krävs även för trädfällning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
Placering
Ej miljörum i fasad mot Södra Vägen och Berzeliiigatan.
Parkering i entréväning får med undantag för in- och utfart inte placeras närmare gräns mot allmän plats än 7.0 meter.
Utformning
Byggnader ska utformas och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt med robusta och gedigna material i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö.
Fasader ska utföras med huvudsakligen tegel. Sten och puts medges i begränsad omfattning.
Fasad mot allmän plats ska utformas med en tydligt markerad och detaljrik sockel som minst omfattar entréväningen.
Fasader mot allmän plats ska ovan entréväningen utformas med symmetrisk fönstersättning som betonar fasadens vertikaltitet och med ett välgestaltat övre avslut.
Balkonger och burspråk ska grupperas vertikalt.
Balkonger och balkongräcken ska utformas integrerade i fasadens gestaltning. Inglasad balkong medges ej.
Entréer ska placeras mot allmän plats och utformas så att dörrar inte slår ut över allmän plats. Gård ska vara tillgänglig från samtliga bostadstrapphus.
Lägsta våningshöjd i entréväning som vetter mot allmän plats är 4.1 meter. Lägre våningshöjd medges inom en yta av högst 100 m² i anslutning till Berzeliiigatan.
Tak ska utformas som brutet sadeltak. Platt tak medges mot innergård vid anordnande av takterrass eller gröna tak samt inom med f₁ och f₆ markerade områden.
Takkupor ska placeras jämnt fördelade i nedre delen av takfallet indragna från fasadlivet med minst 0.7 meter mot GATA, samt minst 0.4 meter mot TORG₁. Varje takkupa får ha en högsta bredd av 2.1 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
Tekniska installationer ska rymmas inom takets volym.
Inom 5 meter från transformatorstation får ingen verksamhet bedrivas som innebär stadigvarande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 µT.
Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.
Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är mer än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarean max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadstadsens fasad är mer än 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 mer än 60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid 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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 ö₁ Marken får inte förses med byggnad.
 ö₂ Marken får inte förses med byggnad, bortsett från underjordiskt garage och utkragande balkonger.
Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta takfotshöjd är 31.5 meter över angivet nollplan.
 h₂ Högsta nockhöjd är 36.1 meter över angivet nollplan.
 h₃ Högsta nockhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan.
 h₄ Högsta nockhöjd är 15.5 meter över angivet nollplan.
Stängsel, utfart och annan utgång
 Utfartsförbud
Utformning
 f₁ Byggnadens översta våning ska utföras indragen från fasadliv mot TORG₁ med minst 2.0 meter. En avvikande gestaltning i förhållande till underliggande fasader medges.
 f₂ Burspråk med högsta höjd 27.3 meter över angivet nollplan och största bredd 2.3 meter får kraga ut över allmän plats på en fri höjd av lägst 3.6 meter. Största djup över allmän plats är 0.7 meter. Största sammanlagda bredd är 9.2 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 ö₁ Marken får inte förses med byggnad.
 ö₂ Marken får inte förses med byggnad, bortsett från underjordiskt garage och utkragande balkonger.
Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta takfotshöjd är 31.5 meter över angivet nollplan.
 h₂ Högsta nockhöjd är 36.1 meter över angivet nollplan.
 h₃ Högsta nockhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan.
 h₄ Högsta nockhöjd är 15.5 meter över angivet nollplan.
Stängsel, utfart och annan utgång
 Utfartsförbud
Utformning
 f₁ Byggnadens översta våning ska utföras indragen från fasadliv mot TORG₁ med minst 2.0 meter. En avvikande gestaltning i förhållande till underliggande fasader medges.
 f₂ Burspråk med högsta höjd 27.3 meter över angivet nollplan och största bredd 2.3 meter får kraga ut över allmän plats på en fri höjd av lägst 3.6 meter. Största djup över allmän plats är 0.7 meter. Största sammanlagda bredd är 9.2 meter.

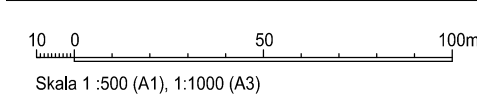
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 ö₁ Marken får inte förses med byggnad.
 ö₂ Marken får inte förses med byggnad, bortsett från underjordiskt garage och utkragande balkonger.
Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta takfotshöjd är 31.5 meter över angivet nollplan.
 h₂ Högsta nockhöjd är 36.1 meter över angivet nollplan.
 h₃ Högsta nockhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan.
 h₄ Högsta nockhöjd är 15.5 meter över angivet nollplan.
Stängsel, utfart och annan utgång
 Utfartsförbud
Utformning
 f₁ Byggnadens översta våning ska utföras indragen från fasadliv mot TORG₁ med minst 2.0 meter. En avvikande gestaltning i förhållande till underliggande fasader medges.
 f₂ Burspråk med högsta höjd 27.3 meter över angivet nollplan och största bredd 2.3 meter får kraga ut över allmän plats på en fri höjd av lägst 3.6 meter. Största djup över allmän plats är 0.7 meter. Största sammanlagda bredd är 9.2 meter.

f₃ Balkonger med en största bredd på 2.4 meter får kraga ut högst 1.0 meter från fasad mot allmän plats. Lägsta fri höjd är 6.5 meter. Balkonger får sammanlagt utgöra högst en tredjedel av fasadens längd mot allmän plats.
 f₄ Balkonger med största bredd 4,2 meter får kraga ut från fasad högst 1.0 meter mot allmän plats. Lägsta fri höjd är 6,5 meter. Balkonger får sammanlagt utgöra högst en fjärdedel av respektive fasads längd mot allmän plats.
 f₅ Utöver angiven takfotshöjd medges en centriskt placerad frontespis med största bredd 6.8 meter.
 f₆ Centriskt placerade balkonger med en största bredd på 4.5 meter får kraga ut från fasad högst 1,6 meter mot allmän plats. Lägsta fri höjd är 6.5 meter.
 f₇ Utöver angiven takfotshöjd medges en centriskt placerad frontespis med största bredd 3.6 meter.
 f₈ Fasad får utföras i trä.

SAMRÅDSHANDLING
Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samrådsplans
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
 Diarienummer SBF-2023-00499
 Tidigare dnr. 1424/15 (l.o.m. 2022-12-31)
 Planstart 2020-03-17
 Antagande _____
 Laga kraft _____
 Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2022-11-01
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.

Utförande
 b₁ Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50% varav minst 30% av ytan ska utformas med ett minsta jorddjup på 60 cm samt minst 15% av ytan med ett minsta jorddjup på 80 cm. Gårdsbjälklaget ska dimensioneras för minst 5 träd med minst 16 m³ jordutrymme vardera samt med minsta jorddjup 80 cm. Bjälklaget ska dimensioneras för dagvatten- och skyfallshantering.
 b₂ Mark ska utformas och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt med robusta och gedigna material i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö. Markens höjd ska anpassas till marknivån på angränsande allmän plats.
 Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det datum planen vinner laga kraft

PLANKARTA
 Göteborg 2024-06-18
 Arvid Törnqvist
 Enhetschef detaljplan centrum öst
 Sandra Trzil
 Projektledare
 Gunnar Håkansson
 Planarkitekt Norconsult
 Stadsbyggnadsförvaltningen



Cadritad av: Atle Heidarsson