

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns.
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns 1
 - Egenskapsgräns 2 - kan förskjutas med +/-1 meter.
- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom områden med vidstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- [Symbol] HUVUDGATA Trafik mellan områden.
 - [Symbol] LOKALGATA Lokal trafik.
 - [Symbol] TORG Torgtyta. Torghandel tillåts ej. Fär där så anges överbyggas med kontor (K₂), (K₃) resp. (K₄).
 - [Symbol] KAJ Hårdgjord kajytta.
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- [Symbol] B Bostäder
 - [Symbol] C Centrumverksamhet
 - [Symbol] C₁ Centrumverksamhet medges i markplan.
 - [Symbol] C₂ Centrumverksamhet. Översvämningsbar yta för magasinering av skyfallsregn ska anordnas.
 - [Symbol] H₁ Handel medges i markplan.
 - [Symbol] K Kontor.
 - [Symbol] (K₁) Kontor som får överbygga befintlig byggnad.
 - [Symbol] (K₂) Gångpassage (Kontor) som där så anges får överbygga allmän plats och kvartersmark till en fri höjd av 4,5 meter.
 - [Symbol] (K₃) Kontor som får överbygga allmän plats till en fri höjd av 5,0 meter.
 - [Symbol] (K₄) Kontor som får överbygga allmän plats till en fri höjd av 4,5 meter.
 - [Symbol] P Parkering.
 - [Symbol] P₁ Parkeringshus.
 - [Symbol] (P₁) Parkerings som får underbygga kvartersmark.
 - [Symbol] T₁ Trafikområde.
 - [Symbol] J₁ Icke störande person-extensiva verksamheter (där få personer stadigvarande får vistas på grund av risker från transporter av farligt gods) såsom, tillverkning, lagerhållning, laboratorier.
 - [Symbol] (J₁) Icke störande person-extensiva verksamheter (där få personer stadigvarande får vistas på grund av risker från transporter av farligt gods) såsom, tillverkning, lagerhållning, laboratorier som får överbygga befintlig byggnad.
 - [Symbol] E Teknisk anläggning.
 - [Symbol] E₁ Teknisk anläggning om max 30 m² tillåts.
 - [Symbol] D₁ Dagvård t.ex. vårdcentral.
 - [Symbol] S₁ Gymnasieskola, vuxenutbildning
 - [Symbol] L Odling.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- [Symbol] +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- 4. UTNYTTJANDEGRAD**
- [Symbol] e₁ 000 Största totala bruttoarea för angivna ändamål i m² ovan mark för tillkommande bebyggelse.
- 5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- [Symbol] f₁ Fasad i bottenvåning mot HUVUDGATA/LOKALGATA/TORG ska till minst halva sträckan utgöras av glaspartier, fönster och uppglasade entréer.
 - [Symbol] f₃ Inglasade balkonger får endast anordnas mot innergård. Inglasade balkonger får anordnas utöver angivna totala bruttoarea.
 - [Symbol] f₄ Balkonger tillåts kraga ut högst 1,8 meter över kvartersmark och allmän plats. Balkonger ska ha en minsta fri höjd från mark på 3,6 meter. Mot innergård tillåts lägre fri höjd.
 - [Symbol] o₁ Hiss behöver inte anordnas i trapphus som betjänar mindre än 500 m² bruttoarea.
 - [Symbol] p₁ Minst två bostadsentréer ska placeras ut mot HUVUDGATA resp. LOKALGATA.
 - [Symbol] q₁ Särskilt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap §13. Byggnaden får inte rivas eller förvanskas.
 - [Symbol] q₂ Byggnadens fasader och tak ska bevaras till såväl helhet och form som material, detaljer och färgsättning/färgställning, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektonika egentan och betydelse i stadsrummet inte försvankas. De karaktärsdrag och värden som ska bevaras har angivits för respektive byggnad (nr. enl. littera figur 1 på plankartan) i planbeskrivningens bilaga 1.
- 6. MARKENS ANORDNANDE**
- [Symbol] +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- [Symbol] q₃ Värdefull byggnadsinteriör som inte får försvankas, avseende byggnader, detaljer och skikt, och som särskilt utpekas i planbeskrivningens bilaga 1 (nr. för resp. byggnad enl. littera figur 1 på plankartan).
 - [Symbol] Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - [Symbol] Högska antal våningar ovan mark.
 - [Symbol] IV-V Minsta respektive högsta antal våningar ovan mark.
 - [Symbol] b₁ Befintliga muröppningar mot Västra Stambanan/Hamnbanan resp. Norge/Vänerbanan ska muras igen med tegel likvärdigt befintlig fasad i en sättning som återspeglar tidigare muröppningar.
 - [Symbol] b₂ Fasad mot Västra Stambanan/Hamnbanan resp. Norge/Vänerbanan ska utgöras av obrännbart material. Fasaden inklusive fönster och andra öppningar ska uppfylla lägst brandteknisk klass EI30.
 - [Symbol] b₃ Byggnaden ska konstrueras för att klara dimensionerande gasmolnexplosion (10 kg gasol med volymen 100 m³) på Västra Stambanan/Hamnbanan resp. Norge/Vänerbanan. Byggnaden ska konstrueras så att den klarar dimensionerande trycklast utan att utsättas för fortskridande ras.
 - [Symbol] b₄ Vid nyuppförande av byggnad ska frisksluftslutning vara placerad högt i byggnaden, vänd bort från farligt godsled. Ventilation ska vara avstängningsbar.
 - [Symbol] b₅ Taket ska täckas med plåt som skydd mot risiker från transporter med farligt gods.
 - [Symbol] b₆ Passage för gångtrafik genom byggnaden får anordnas till en minsta bredd av 3 meter från en punkt på sträcka 1 - 2 till en punkt på sträcka 3 - 4.
 - [Symbol] b₇ Passage för gångtrafik genom byggnaden får anordnas till en fri höjd av minst 4,0 meter mellan punkt 5 och 6.
 - [Symbol] f₁ Byggnad får där så anges överbygga kvartersmark till en fri höjd av 3,6 meter.

9. STÖRNINGSSKYDD

- [Symbol] f₂ Fasad i bottenvåning mot HUVUDGATA/LOKALGATA/TORG ska till minst halva sträckan utgöras av glaspartier, fönster och uppglasade entréer.
 - [Symbol] f₃ Inglasade balkonger får endast anordnas mot innergård. Inglasade balkonger får anordnas utöver angivna totala bruttoarea.
 - [Symbol] f₄ Balkonger tillåts kraga ut högst 1,8 meter över kvartersmark och allmän plats. Balkonger ska ha en minsta fri höjd från mark på 3,6 meter. Mot innergård tillåts lägre fri höjd.
 - [Symbol] o₁ Hiss behöver inte anordnas i trapphus som betjänar mindre än 500 m² bruttoarea.
 - [Symbol] p₁ Minst två bostadsentréer ska placeras ut mot HUVUDGATA resp. LOKALGATA.
 - [Symbol] q₁ Särskilt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap §13. Byggnaden får inte rivas eller förvanskas.
 - [Symbol] q₂ Byggnadens fasader och tak ska bevaras till såväl helhet och form som material, detaljer och färgsättning/färgställning, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektonika egentan och betydelse i stadsrummet inte försvankas. De karaktärsdrag och värden som ska bevaras har angivits för respektive byggnad (nr. enl. littera figur 1 på plankartan) i planbeskrivningens bilaga 1.
 - [Symbol] m₁ Stabilitethöjande åtgärder ska vidtas för att uppfylla säkerhetskrav gällande planerad markanvändning och planerad marknivå. Se sidan 8, stycke 4 i planbeskrivningen.
 - [Symbol] m₂ Marknivå får inte höjas under stabilitethöjande åtgärder.
- 10. RISK OCH SÄKERHET**
- [Symbol] m₁ Stabilitethöjande åtgärder ska vidtas för att uppfylla säkerhetskrav gällande planerad markanvändning och planerad marknivå. Se sidan 8, stycke 4 i planbeskrivningen.
 - [Symbol] m₂ Marknivå får inte höjas under stabilitethöjande åtgärder.

- Byggnader inom 50 meter från farligt godsled ska kunna utrymmas bort från riskkällan för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka.
- Uteplatser, balkonger och dyl. tillåts inte inom 50 meter från farligt godsled.

11. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Startbesked för byggnation får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälplande av markföreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning. Åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Tomindelning 1480KIII-6392 inom kvarteret 18 Elefanten i Olskroken som fastställdes 1969-11-24 upphävs.

UPPLYSNINGAR

Utformning/utförande av allmän plats och kvartersmark ska följa de intentioner som redovisats i det till planen hörande gestaltningsprogrammet.

För att anslutning med självfall skall tillåtas måste längsta höjd på färdigt golv vara +0,3 meter över marknivå i ekivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Delar av planområdet utgör fast förlämning enligt kulturmilneslagen. Del av detaljplan för Gamlestads torg, etapp 1 inom stadsdelarna Gamlestaden och Olskroken i Göteborg ersätts i och med tillkomsten av denna detaljplan.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning + bilaga 1
- genomförandebeskrivning
- gestaltningsprogram Gamlestads fabriker

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN utställning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL

1987:10, normalt planförande. Grundkarta 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 avvikelse som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Gamlestads fabriker inom stadsdelarna Gamlestaden, Olskroken och Bagaregården i Göteborg

Göteborg 2019-03-26

Åsa Lindborg
Planchef
Mattias Westblom
Projektleddare
Arvid Törnqvist
Planarkitekt

PLANKARTA

2 - 5515



BETECKNINGAR	
— — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns	
Befintlig byggnad	
Föreslagna byggnader, huvudsakligen kontor	
Föreslagna byggnader, huvudsakligen bostäder	
Föreslagen byggnad, parkeringsgarage	



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

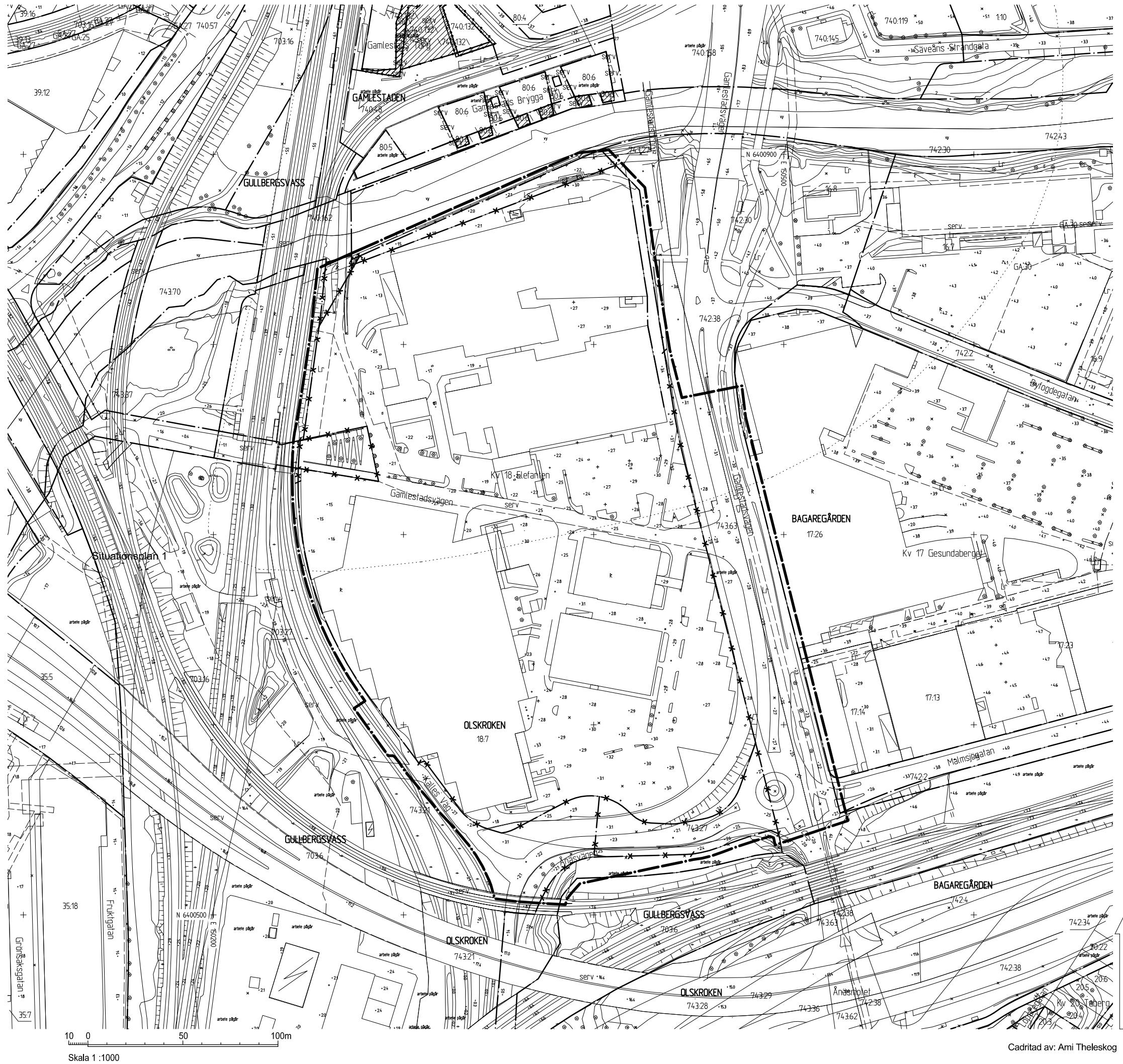
Detaljplan för Gamlestadens
fabriker inom stadsdelarna
Gamlestaden, Olskroken och
Bagaregården i Göteborg

Göteborg 2019-03-26

Åsa Lindborg
Planchef

Mattias Westblom
Projektlidare

Arvid Törnqvist
Planarkitekt



BETECKNINGAR

- — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- — Användningsgräns som behålls
- — Användningsgräns som utgår

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning + bilaga 1
- genomförandebeeskrivning
- gestaltningsprogram Gamlestadens fabriker

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom
utdrag ur digitala primärkartans
databas.

Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2018-04-30

Andreas Jonsson
Avd.chef

Elisabeth Charléz

Beteckningar: enligt Lantmäteriets
Handbok i mät- och kartfrågor
(HMK-Ka) med de avvikselser som
redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för Gamlestadens
fabriker inom stadsdelarna
Gamlestaden, Olskroken och
Bagaregården i Göteborg

Göteborg 2019-03-26

Åsa Lindborg
Planchef

Mattias Westblom
Projektleddare

Arvid Törnqvist
Planarkitekt