

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och Gullbergsvass i Göteborg

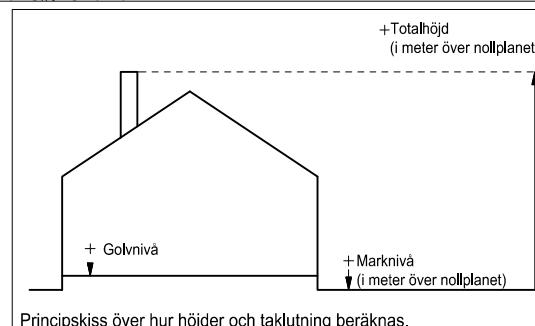
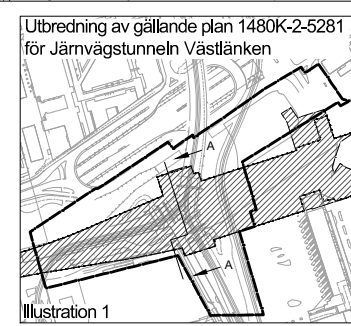
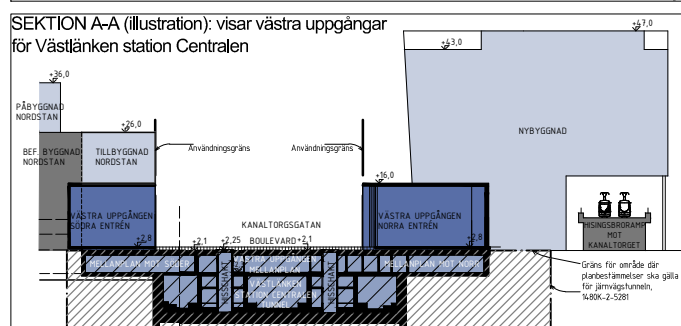
Göteborg 2022-01-31

Arvid Törnqvist
Planchef

Emir Aganovic
Projektleddare

PLANKARTA 1(2)

2 -5596



2 -5596

st

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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Huvudgata
- Kollektivtrafikgata på bron
- Kollektivtrafikgata
- Park
- Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Bostäder över allmän plats
- Centrum
- Centrum över allmän plats
- Centrum under allmän plats för lastgata i tunnel.
- Teknisk anläggning för gasstation
- Ventilationstorn
- Ventilationsutrymme under allmän plats
- Transformatorstation under allmän plats
- Pumpstation
- Transformatorstation
- Avsättningsmagasin för dagvatten under allmän plats
- Kontor
- Kontor över allmän plats
- Hotell
- Hotell över allmän plats
- Parkering
- Parkering över allmän plats.
- Cykelparkering
- Cykelparkering under allmän plats
- Gymnasieskola
- Järnvägstrafik i tunnel får anläggas upp till den nivå som anges i halvcirkel.
- Järnvägstrafik i tunnel får anläggas under allmän plats upp till den nivå som anges i halvcirkel.
- Järnvägstrafik
- Järnvägstrafik under allmän plats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

ALLMÄN PLATS

- Bro med minsta fri höjd 6,0 m över brorampens körfält
- Bro med minsta fri höjd 5,7 m över allmän plats
- Infart med en minsta höjd 3,5 m och med största sammanlagda bredd av 6 m får anordnas.
- Ljusinsläpp till plan under marken får uppföras med en högsta totala höjd +5,8 m över nollplanet.
- Pelare får placeras på huvudgata som stöd för utkragande byggnadsdelar.
- Påkömningsskydd ska anordnas mot huvudgata enligt vad som anges i Riskanalys.
- Skydd som utgör tydlig fysisk avgränsning och hindrar allmänhetens tillträde till område där miljö kvalitetsnormen för luft överskrids ska uppföras.
- Träden ska bevaras och vid markarbeten skyddas. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- Trafik mellan områden samt ventilationsutrymme under allmän plats
- Utfart med en minsta höjd 3,5 m och med största sammanlagda bredd av 6,0 m får anordnas.
- Lägsta föreskrivna höjd i meter över nollplanet.
- Högsta nivå i meter över nollplanet för järnvägsanläggning

KVARTERSMARK

- Minst 50% av takyta ska vara utformad för fördröjning av dagvatten.
- Minsta våningshöjd i entréplan mot allmän plats är 4,5 m om inget annat anges.
- Friskluftsintag placeras på tak eller fasad minst 15,0 m över marknivå, med undantag för stationsuppgångar.
- Kollektivtrafikgata på bron får överbyggas från en nivå minst 6,0 m över brorampens körfält och uppåt.
- Ventilationsanläggningens södra fasad ska vara demonterbar mellan brorampen och taket.
- Tätslutande fasad utan friskluftsintag ska utföras på norra och västra sidan av byggnaden.
- Tätslutande fasad utan friskluftsintag ska utföras på norra sidan av byggnaden.
- Skämtak får uppföras över tunnelmynningar för kollektivtrafikgata på bron med minsta fri höjd av 6,0 m över brorampens körfält.
- Skämtak får uppföras över entréerna till stationsuppgången med minsta fri höjd av 4,7 m över allmän plats.
- Byggnadens utformning ska tydliggöra dess funktion som huvudentré.
- Fasadens utformning ska i material och form samspela med fasad på norra sidan av byggnaden.
- Största sammanlagda byggnadsarea för entré till järnvägsanläggning är 570 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för entré till järnvägsanläggning är 780 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för ventilationsanläggning är 210 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för lanterniner inom användningen T₂ är 80 m².

- Största sammanlagda byggnadsarea för trapphus och hisschakt på taket är 60 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för ventilationsanläggning för järnvägstunnel är 30 m².
- Minsta våningshöjd i entréplan mot allmän plats är 6,0 m.
- Minsta våningshöjd i entréplan mot allmän plats är 3,5 m.
- Byggnad ska ha en fri höjd av minst 10,0 m.
- Byggnad ska ha en fri höjd av minst 3,5 m.
- Entréer får inte anordnas på norra och västra sidan av byggnaden. Garageentré samt nödutgång undantas.
- Undantag från bestämmelse om högsta totalhöjd får medges för trapphus och hisschakt som får uppföras på taket till max +30,0 m över nollplanet.
- Norra entrén får överbyggas från en nivå minst +14,5 m över nollplanet.
- Undantag från bestämmelse om högsta totalhöjd får medges för fasad som får uppföras till max +47,0 m över nollplanet.
- Minsta höjd för ventilationsanläggning för järnvägstunnel är +5,8 meter över nollplanet.
- Lägsta nivå för golv i utrymme för västlänkens uppgångar är +2,8 m över nollplanet.
- Byggnadens fem nedersta våningsplan över kollektivtrafikgata på bron ska användas enbart för kontor.
- Byggnaden får kraga ut över fasadlinjen på våning 4.
- Byggnad ska ha en fri höjd av minst 12,0 m.
- Entréer får inte anordnas på norra sidan av byggnaden. Garageentré samt nödutgång undantas.
- Utfartsförbud
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Lägsta respektive högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nivå i meter över nollplanet för järnvägsanläggning

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
 För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 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 > 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.

STÖRNINGSSKYDD
 Gällande riktlinjer för vibrationer i byggnad, 0,4 mm/s vägs RMS, får inte överskridas. Byggnader ska grundläggas och utföras så att störljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 32 dBA FAST.
 Byggnader ska grundläggas och utföras så att störljud i kontor och liknande utrymmen inte överstiger ljudnivån 42 dBA FAST.

RISKSKYDD
 Byggnader ska utföras för att klara högvatten till nivån +2,8 m över nollplanet. Öppningar i byggnader på en lägre nivå än +2,8 m över

nollplanet ska anordnas med översvårnings-skydd.

Byggnadsfasader över tunnelmynningarna ska upp till 20,0 meters höjd över brorampen vara brandklassade EW30 eller högre.

Fönster för byggnaderna över tunnlar ska, på höjd upp till 15,0 m över mark, utformas som ej öppningsbara.

Bärverk ovanpå och bredvid broramperna dimensioneras för 60 minuter av brand-exponering eller högre enligt kolvåtekurvan i standarden som anges i Riskanalys.
 Inom 80,0 m från respektive tunnelmynning ska splitterfritt glas användas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- Strandskyddet är upphävt.
- Marken ska vara tillgänglig för uppgång från järnvägstunnel.
- Marken ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning för järnvägstunnel.
- Marken ska vara tillgänglig för hisschakt.
- Marken ska vara tillgänglig för grundläggning av brostöd.
- Marken ska vara tillgänglig för ventilationsutrymme (E₃).
- Marken ska vara tillgänglig för lastgata i tunnel.

UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov krävs för fällning av träd.

UPPLYSNINGAR

Illustration 1 på plankartan redovisar utbredning för järnvägstrafik i tunneln under mark enligt gällande Ändring av detaljplaner för Järnvägstunneln Västlänken mellan Gullbergsvass och Almedal 1480K-2-5281. Gällande plan 1480K-2-5281 ska läsas jämsides med denna detaljplan.

Åtgärder vid järnvägstunnel såsom schaktning, spontning, påhning och borming får inte utföras under nivå i halvcirkel utan fastighetsägarens tillstånd.

Byggnation, anläggningar och andra mark-åtgärder ovanpå tunneltak får inte utföras så att tunnelanläggningen skadas eller påverkas negativt. Åtgärder som påverkar tunnelanläggningen ska regleras i avtal med Trafikverket innan bygglov medges.

Tunnelanläggningar och övriga byggnader som grundläggs inom planområdet utformas så att skadlig grundvattenpåverkan inte uppstår. Specifika krav och villkor för omgivningspåverkan fastställs i miljöprövningsprocess enligt Miljöbalken 11 kap.

Vid byggnation av järnvägsstationens mellanplan ska hänsyn tas till underjordisk befästing Gustavus Primus och kompensationsåtgärder appliceras i mellanplan. Göteborgs stad ser över kompensationsåtgärder på torg och huvudgata.

För att minimera omgivningspåverkan vid på-grundläggning, kan icke massundantående stålrospälare användas i kombination med lerproppsdrastring.

Markarbeten som behöver utföras inom 4 m utanför trädkronans droppzon genomförs i samråd med sakkunnig från park- och naturförvaltningen.

Tillstånd till ingrepp i förlämnning krävs. Vid påträffande av förlämnningar ska Länsstyrelsen kontaktas.

Fällning av biotopskyddade träd är dispenspliktigt. Tillstånd enligt KML krävs för ingrepp i stationsparken.

Dagvatten ska i första hand omhändertaras på tomtmark.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska färdigt golv vara minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

Hastighetsbegränsningar och kollisionsskydd säkerställs på broramperna.

GRANSKNINGSHANDLING	
Granskningshandlingarna består av:	
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samrådsredogörelse
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN tillst./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01	
GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag	Beteckningar: enligt Lantmäteriets
av digitala primärkartans databas.	Handbok i mät- och kartfrågor
Referenssystem i plan/ höjd:	(HMK-Ka) med de avvikelser som
SWEREF 99 12 00/ RH 2000	redovisats i beteckningarna.

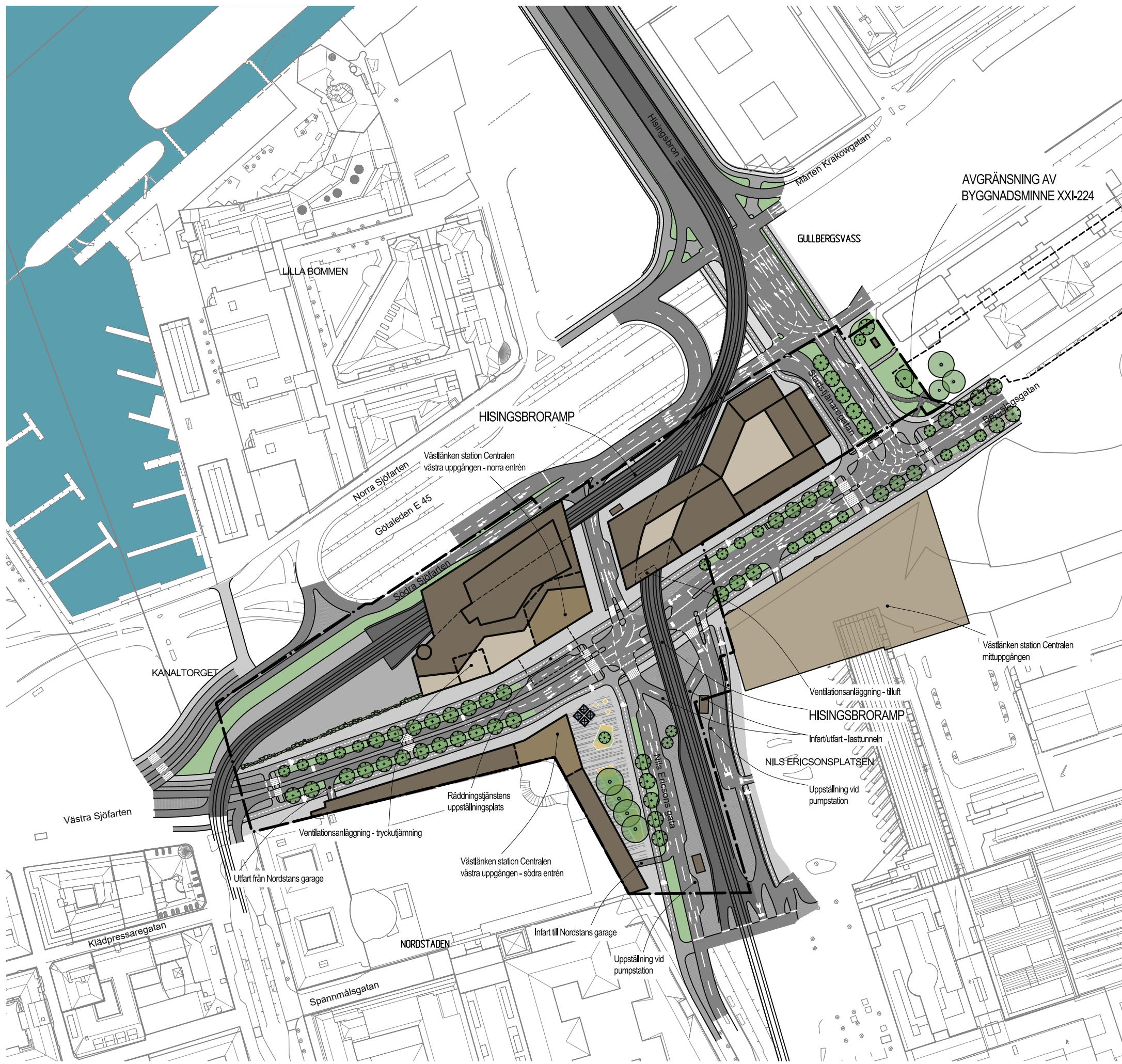
Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2022-01-31

Arvid Törnqvist
 Planchef

Emir Aganovic
 Projektledare



AVGRÄNSNING AV BYGGNADSMINNE XXI-224

BETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Befintlig byggnad, fasadliv
	Befintlig byggnad, takkontur
	Föreslagen byggnad
	Laterniner

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser	- grundkarta
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samrådsredogörelse

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

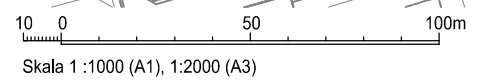
Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2022-01-31

Arvid Törnqvist Planchef
Emir Aganovic Projektleddare

ILLUSTRATIONS-RITNING 2 -5596

2 -5596
st



Cadritad av: Branka Strandberg



BETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Fastighetsgräns
	3D-fastighetsgräns
	3D-fastighetsyta
	Befintlig byggnad, fasadliv
	Befintlig byggnad, takkontur

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 2021-04-20

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez
Stereoperator

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2022-01-31

Avid Törnqvist
Planchef

Emir Aganovic
Projektledare

2 -5596 st

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