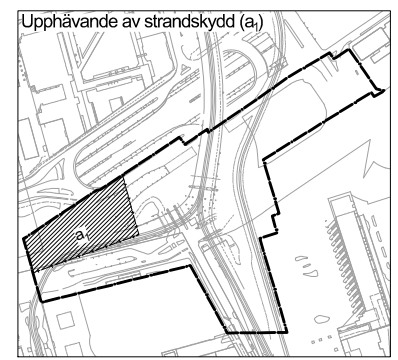


Vid markering 1 mot lastgatans mynning mot boulevarden har underkant undertak en höjd på +7,3 meter och överkant körbana har en höjd på -0,3 meter.
 Vid markering 2 mot Nordstans källare har underkant undertak en höjd på +1,4 meter och överkant körbana har en höjd på -2,6 meter.



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, rev. 2022-11-25

Arvid Törnqvist
Planchef

Emir Aganovic
Projektledare

PLANKARTA 1(2)

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
- Planområdets vertikala avgränsning i meter över nollplanet. Inom gränser med flera höjdgångsvägar interpoleras nivån mellan dessa.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Kollektivtrafikgata på bron
- GATA₃ Kollektivtrafikgata
- PARK Park
- TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- (B₁) Bostäder över allmän plats
- C Centrum
- (C₁) Centrum över allmän plats
- (C₂) Centrum under allmän plats för lastgata.
- E₁ Teknisk anläggning för gasstation
- E₂ Ventilationstorn
- (E₃) Ventilationsutrymme under allmän plats
- (E₄) Transformatorstation under allmän plats
- E₅ Pumpstation
- E₆ Transformatorstation
- (E₇) Avsättningsmagasin för dagvatten under allmän plats
- K Kontor
- (K₁) Kontor över allmän plats
- O₁ Hotell
- (O₂) Hotell över allmän plats
- P Parkering
- (P₁) Parkering över allmän plats.
- P₂ Cykelparkering
- (P₃) Cykelparkering under allmän plats
- S₁ Gymnasieskola
- T₁ Järnvägstrafik i tunnel får anläggas upp till den nivå som anges i halvcirkel.
- (T₁) Järnvägstrafik i tunnel får anläggas under allmän plats upp till den nivå som anges i halvcirkel.
- T₂ Järnvägstrafik
- (T₃) Järnvägstrafik under allmän plats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

ALLMÄN PLATS

- bro₁ Bro med minsta fri höjd 6,0 m över brorampens körfält
- bro₂ Bro med högsta fri höjd 5,7 m över allmän plats
- infart Infart med en minsta fri höjd 3,5 m och med största sammanlagda bredd av 6 m får anordnas.
- skydd₁ Påkömningsskydd ska anordnas mot huvdgata enligt vad som anges i MSBFS föreskrifter.
- skydd₂ Skydd som hindrar allmänhetens tillträde till GATA₃ kollektivtrafikgata där miljö-kvalitetsnormen för luft överskrids, ska uppföras.
- träd₁ Träden ska bevaras och vid markarbeten skyddas. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- utfart Utfart med en minsta fri höjd 3,5 m och med största sammanlagda bredd av 6,0 m får anordnas.
- +0,0 Lägsta föreskrivna höjd i meter över nollplanet.
- +0,0 Högsta nivå i meter över nollplanet för järnvägsanläggning

KVARTERSMARK

Minst 50% av takyta ska vara utformad för fördröjning av dagvatten. Undantag gäller taket för järnvägsanläggningens södra entré där minst 30% av takytan ska vara utformad för fördröjning av dagvatten, samt järnvägsanläggningens norra entré där minst 40% av takytan 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.

- (b₁) Kollektivtrafikgata på bron får överbyggas från en nivå minst 6,0 m över brorampens körfält och uppåt.
- (b₂) Ventilationsanläggningens södra fasad ska vara demonterbar mellan brorampen och taket.
- b₃ Tätslutande fasad utan friskluftsintag ska utföras på norra och västra sidan av byggnaden.
- (b₃) Tätslutande fasad utan friskluftsintag ska utföras på norra och västra sidan av byggnaden.
- b₄ Tätslutande fasad utan friskluftsintag ska utföras på norra sidan av byggnaden.
- (b₄) Tätslutande fasad utan friskluftsintag ska utföras på norra sidan av byggnaden.
- b₅ Skärmtak får uppföras över tunnelmynningar för kollektivtrafikgata på bron och kraga ut 3,0 m med minsta fri höjd av 6,0 m över brorampens körfält.
- (b₅) Skärmtak får uppföras över tunnelmynningar för kollektivtrafikgata på bron och kraga ut 3,0 m med minsta fri höjd av 6,0 m över brorampens körfält.
- b₆ Skärmtak får uppföras över entréerna till stationsuppgången och kraga ut 2,0 m över allmän plats med minsta fri höjd av 4,7 m.
- (b₇) Pelare får placeras på huvudgata som stöd för utkragande byggnadsdelar.
- (b₈) Trafik mellan områden samt ventilationsutrymme under allmän plats
- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för entré till järnvägsanläggning är 570 m².
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för entré till järnvägsanläggning är 780 m².

- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för ventilationsanläggning är 210 m².
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för lanterniner inom användningen T₂ är 80 m².
- e₅ Största sammanlagda byggnadsarea för trapphus och hisschakt på taket är 60 m².
- (e₆) Största sammanlagda byggnadsarea för ventilationsanläggning för järnvägstunnel är 30 m².
- e₇ Minsta våningshöjd i entréplan mot allmän plats är 6,0 m.
- e₈ Minsta våningshöjd i entréplan mot allmän plats är 3,5 m.
- (e₉) Byggnad ska ha en fri höjd av minst 10,0 m.
- (e₁₀) Byggnad ska ha en fri höjd av minst 3,5 m.
- e₁₁ Entréer får inte anordnas på norra och västra sidan av byggnaden. Garageentré samt nödutgång undantas.
- e₁₂ Undantag från bestämmelse om högsta totalhöjd får medges för trapphus och hisschakt som får uppföras på taket till max +30,0 m över nollplanet.
- e₁₃ Järnvägsanläggningens norra entré får överbyggas från en nivå minst +14,5 m över nollplanet.
- e₁₄ Undantag från bestämmelse om högsta totalhöjd får medges för fasad som får förlängas till max +47,0 m över nollplanet.
- (e₁₄) Undantag från bestämmelse om högsta totalhöjd får medges för fasad som får förlängas till max +47,0 m över nollplanet.
- (e₁₅) Högsta höjd för ventilationsanläggning för järnvägstunnel är +5,8 meter över nollplanet.
- e₁₆ Lägsta nivå för golv i utrymme för västlänkens uppgångar är +2,8 m över nollplanet.
- (e₁₇) Byggnadens fem nedersta våningsplan över kollektivtrafikgata på bron ska användas enbart för kontor.
- e₁₈ Byggnaden får kraga ut över fasadlinje på +16,0 m till +43,0 m över nollplanet.
- (e₁₉) Byggnad ska ha en fri höjd av minst 12,0 m.
- e₂₀ Entréer får inte anordnas på norra sidan av byggnaden. Garageentré samt nödutgång undantas.
- (e₂₀) Entréer får inte anordnas på norra sidan av byggnaden. Garageentré samt nödutgång undantas.
- e₂₁ Lanterniner till ljusinsläpp till plan under marken får uppföras med en högsta totalhöjd +5,8 m över nollplanet.
- (e₂₂) Avsättningsmagasin för dagvatten får uppföras till en höjd av +2,4 m över nollplanet.
- (e₂₃) Ventilationsutrymme får uppföras till en höjd av +2,0 m över nollplanet.
- (e₂₄) Transformatorstation får uppföras till en lägsta höjd av +1,3 m och högsta höjd av +5,15 m över nollplanet.
- f₁ Byggnadens utformning ska tydliggöra dess funktion som entré till järnvägsanläggning.
- f₂ Fasadens utformning ska i material och form samspela med fasad på norra sidan av byggnaden.
- 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 luddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad 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 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 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. Ekvivalent ljudnivå från sammanlagrat industribuller ska vid bostadens fasad vara högst 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 40 dBA nattetid. Maximala ljudnivåer > 55 dBA bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

STÖRNINGSKYDD

Maximal vibrationsnivå inomhus i bostäder och skola ska vara högst 0,4 mm/s vägd RMS. Byggnader ska grundläggas och utföras så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 32 dBA FAST. Byggnader ska grundläggas och utföras så att stömljud i kontor och i liknande utrymme inte överstiger ljudnivån 42 dBA FAST.

RISKS KYDD

Byggnader ska utföras för att klara högvatten till nivå +2,8 m över nollplanet. Öppningar i byggnader på en lägre nivå än +2,8 m över nollplanet ska anordnas med översvämningsskydd. 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 brandexponering eller högre enligt kolvåtekurvan i gällande standard. Integritet och rökthet ska uppfylla motsvarande kravnivå. Inom 80,0 m från respektive tunnelmynning ska splitterfritt glas användas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- + a₁ Strandskyddet är upphävt.
- + t₁ Marken ska vara tillgänglig för uppgång från järnvägstunnel.
- + t₂ Marken ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning för järnvägstunnel.
- + t₃ Marken ska vara tillgänglig för hisschakt.
- + t₄ Marken ska vara tillgänglig för grundläggning av brostöd.
- + t₅ Marken ska vara tillgänglig för ventilationsutrymme (E₃).
- + t₆ Marken ska vara tillgänglig för lastgatans konstruktion.
- + t₇ Marken ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning för järnvägstunnel under allmän plats.

Starbesked får inte ges för byggnad innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpandåtgärder av eventuella markföroreningar inom planområdet.

UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov krävs för fällning av träd.

UPPLYSNINGAR

Illustration 1 på plankartan redovisar utbredning för järnvägstrafik i tunnel 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, pålning och borming får inte utföras under nivå i halvcirkel utan fastighetsägarens tillstånd. Byggnation, anläggningar och andra markåtgärder 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.

Byggnation, anläggningar och andra markåtgärder ovanpå tunneltak får inte utföras 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 befästning Gustavus Primus och kompensationsåtgärder appliceras i mellanplan. Göteborgs stad ser över kompensationsåtgärder på torg och huvudgata.

För att minimera omgivningspåverkan vid pågrundläggning, kan icke massundantående stålröspälare användas i kombination med lerproppsdragnin.

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

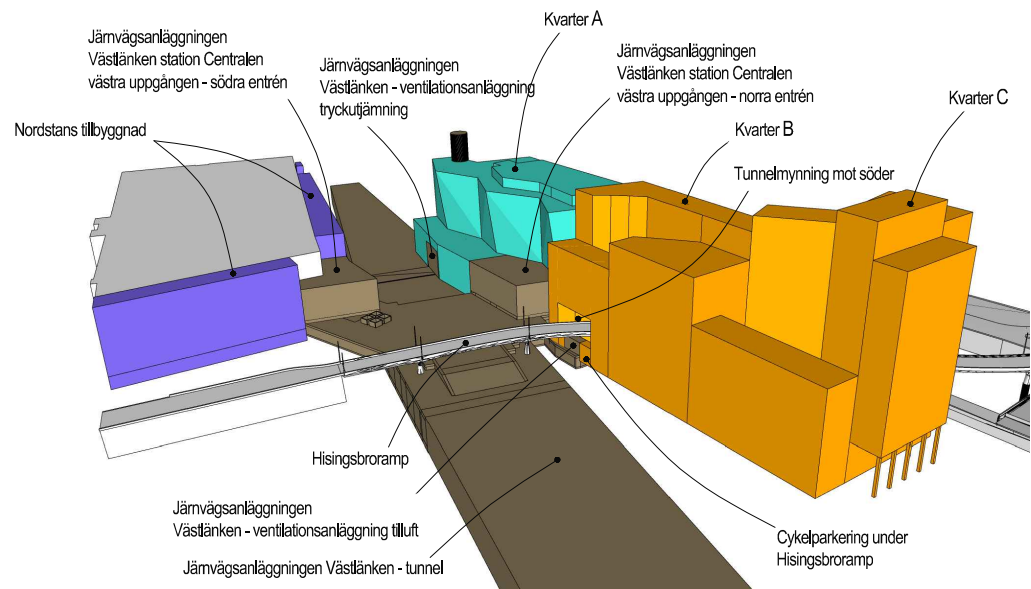
Tillstånd till ingrepp i fömlämning krävs. Vid påträffande av fömlämningar ska Länsstyrelsen kontaktas.

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

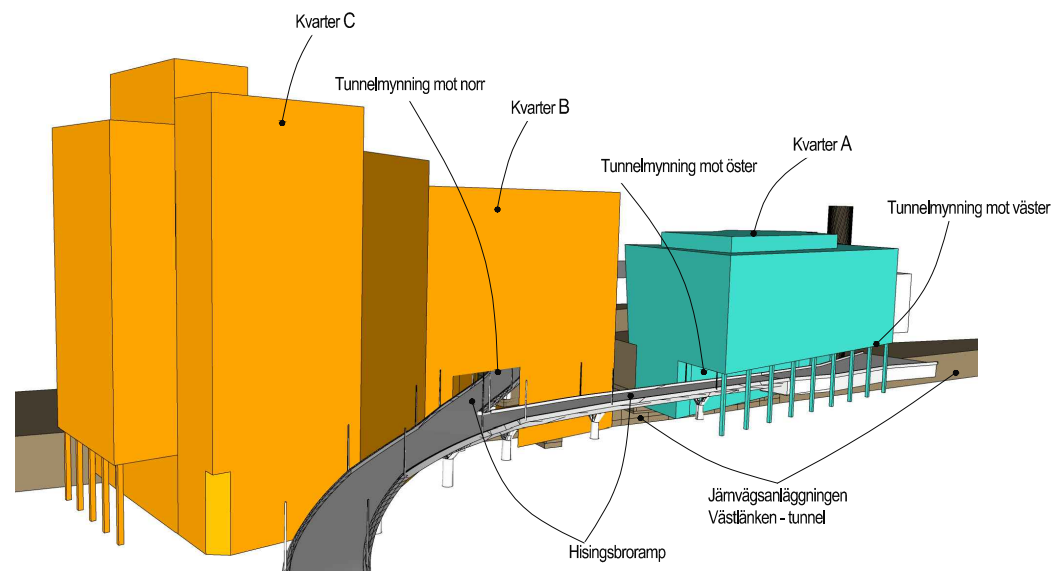
Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark.

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.



Västlänkens anläggningar och planerad bebyggelse, vy från östra sidan



Hisingsbroramp och planerad bebyggelse, vy från norra sidan

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning 2022-02-08 § 19	Plankarta med bestämmelser
BN tillst./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2018-08-01	
GRUNDKARTAN	Beteckningar: enligt Lantmäteriets
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.	Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	
 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, rev. 2022-11-25	
Avid Törnqvist Planchef	Emir Aganovic Projektledare
PLANKARTA 2(2)	2 -5596