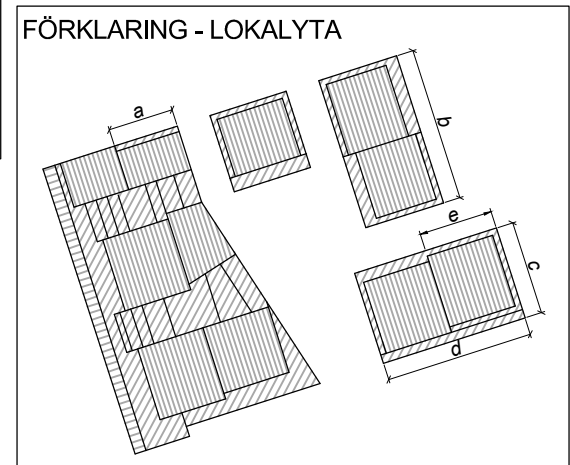
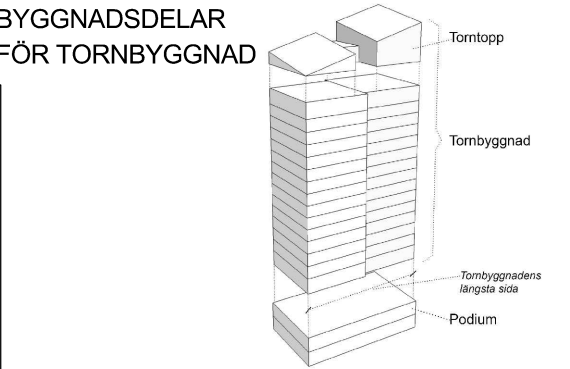
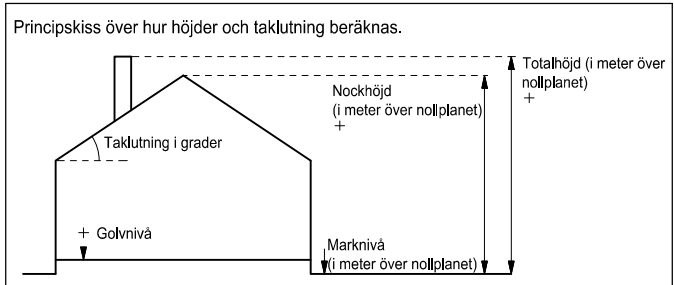
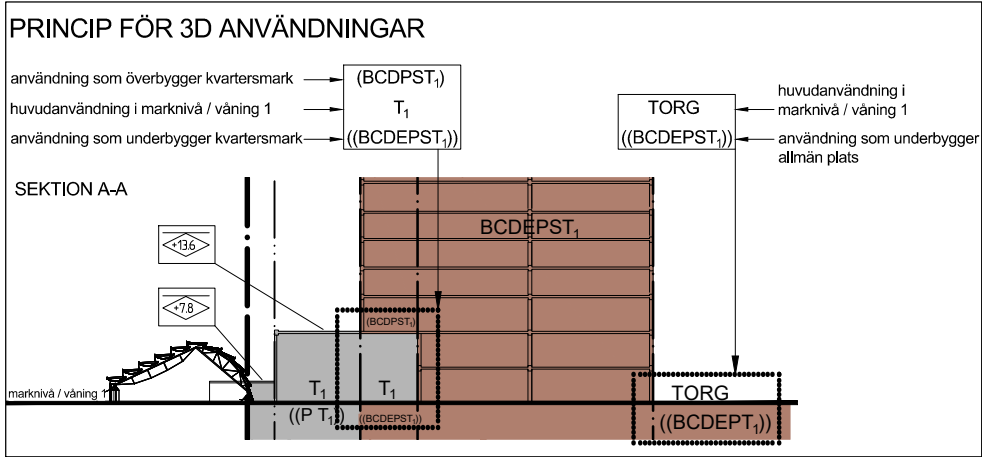
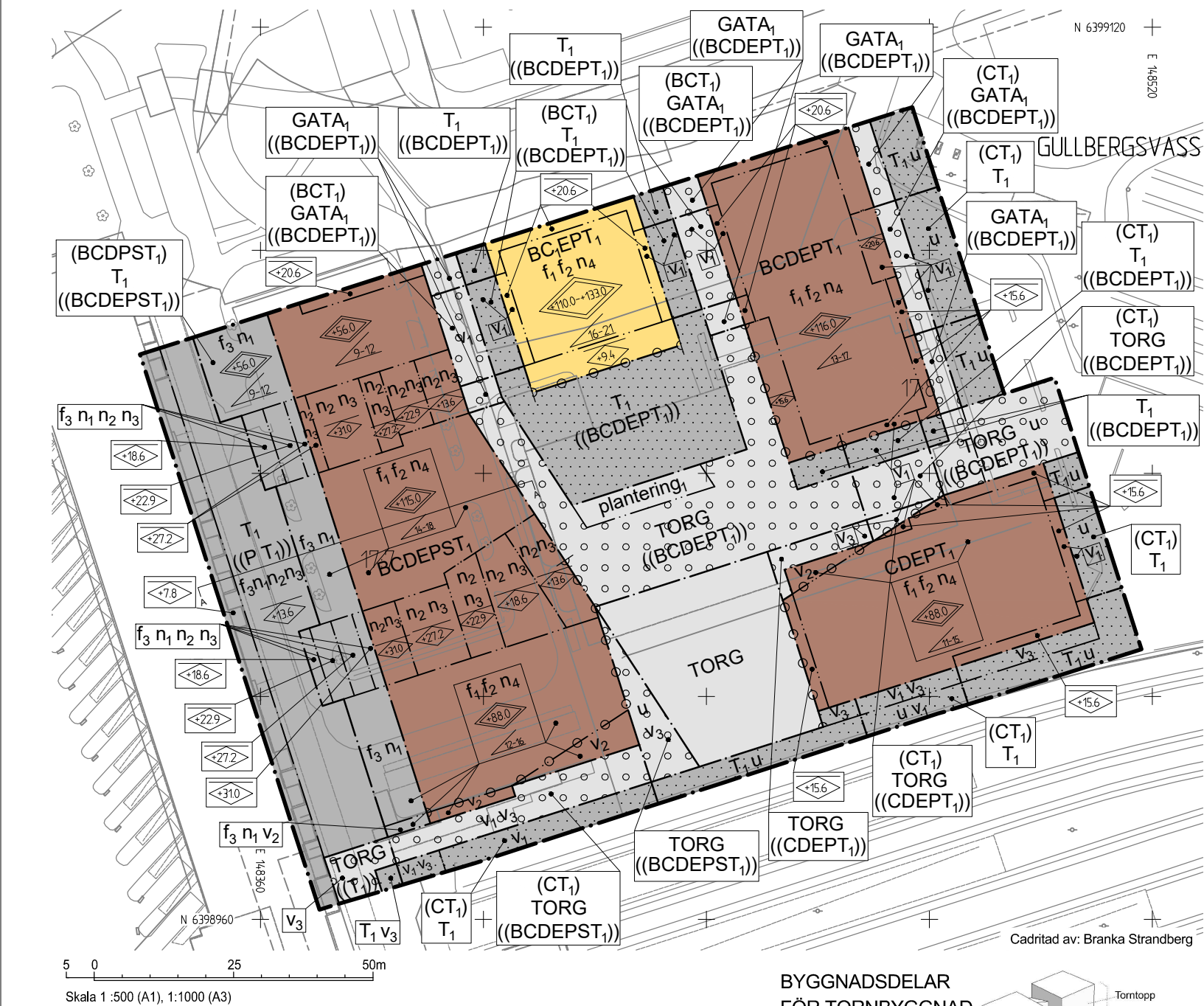




BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
Beteckning inom parentes avser användning som överbygger allmän plats eller kvartersmark. Beteckning inom dubbelparentes avser användning som underbygger allmän plats eller kvartersmark. Se bild <i>Princip för 3D användningar</i> .	
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 där fordonstrafik får förbjudas
	Torg
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Bostäder, från +12 meter över nollplanet. Bostads-komplement tillåts även under +12 meter.
	Centrumändamål
	Centrumändamål, ej över våning 4
	Vård
	Tekniska anläggningar
	Parkeringsändamål, ej i entréplan. Angöring och ramp tillåts i entréplan.
	Utbildning
	Järnvägsstation, inkluderar resenärsservice, stations-parkering samt stationens stödjande driftfunktioner. Ej över våning 3.
3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS	
	Mark får byggas under med körbart bjälklag. Minsta avstånd mellan marknivå och bjälklagsöverkant 0,5 meter.
	Plats ska finnas för plantering till minst 2 meter under marknivå.
	Gångförbindelse får anordnas mellan byggnader från våning tre och uppåt. Största bredd 4 meter och största höjd 4 meter. Minsta avstånd mellan gångförbindelser 15 meter i plan och två våningar i höjd.
	Skärmtak får uppföras med minsta fri höjd på 9 meter. Erforderlig pelar-konstruktion får uppföras.
4. UTNYTTJANDEGRAD	
Detaljhandelsändamål medges enbart inom våning 1 och 2. Teknisk anläggning inom användningen E totalt högst 200 m ² .	
5. MARKENS ANORDNANDE	
	Körbar utfart får inte anordnas

	Plats för resenärstråk mellan järnvägsstationer. Minsta våningshöjd för våning 1 är 8 meter.
6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE	
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
	Lägst respektive högsta totalhöjd i meter över nollplanet
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
	Minsta och högsta takvinkel i grader med taklutning räknat i förhållande till takets högsta och lägsta punkt.
Bygghuset ska formas till en helhet, med tydliga referenser till omgivningen. Tornbyggnader ska ha en sammanhållen takutformning med snedställda pulpettak enligt reglering av taklutning. Alla tekniska installationer ska inordnas i takens form. Tornbyggnader över respektive podium vars längsta sida är bredare än 28 meter ska utformas som två vertikala huskroppar, särskilda genom förskjutning eller indrag i fasad, samt genom variation i fasadutformning. Tornbyggnader ska vara visuellt särskilda men inom samma takfallsplan. Gemensamt hisschakt och trapphus tillåts, men får ej överstiga takfallsplan. Tornbyggnader ska utformas enligt "riktlinjer för utformning av bebyggelse" enligt planbeskrivningen sidan 33. Byggnader ska gestaltas med särskild hänsyn till den kulturhistoriska miljön vid Drottningtorget. Stationshall ska gestaltas med särskild hänsyn till Nils Ericsons terminalen. Minst 15% av taken på byggnaderna ska vara vegetationsbeklädda. Ovan högsta nockhöjd får byggnadsdelar och trappor som stödjer utevistelse på takytorna uppföras till maximalt 15% av ytan och till en högsta nockhöjd av 3,5 meter. Minst 15% av taken ska vara tillgängliga för utevistelse. Gångförbindelse får anordnas mellan byggnader från våning tre och uppåt. Största bredd 4 meter och största höjd 4 meter. Minsta avstånd mellan gångförbindelser 15 meter i plan och två våningar i höjd. Byggnad får ej uppföras i våning 1 och 2. Erforderlig pelarkonstruktion får uppföras. Skärmtak får uppföras med minsta fri höjd på 9 meter. Erforderlig pelarkonstruktion får uppföras.	
Minst 75 % av fasadlängd per kvarter i våning 1 ska användas av lokalyta för handel och service med direkt entré mot gata, med undantag av fasader a, b, c, d och e (se bild <i>Förklaring-lokalyta</i>).	
Över allmän plats eller kvartersmark där byggnad inte får uppföras får enbart	

solavskärmning och konstruktion för gröna fasader finns. Även skärmtak får uppföras, med fri höjd ovan mark på minst 5,2 meter och max 3 meter från fasad, samt gångförbindelser mellan byggnader enligt särskild reglering. Andra utragande byggnadsdelar medges inte.	
7. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Mark där byggnad inte får uppföras ovan mark.
	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar och dagvattenfördröjning, lägsta djup 2,5 meter.
8. STÖRNINGSSKYDD	
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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 boarea max 35 m ² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid 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. Byggnader ska grundläggas och utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (max slow) vid järnvägstrafik.	
9. RISKSKYDD	
Lägst nivå på färdigt golv och öppningar i byggnad ska vara +2,8 meter över nollplanet. Byggnadskonstruktion under denna nivå ska utföras vattentäta.	
10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.	
UPPLYSNINGAR	
Vid påträffande av förlämnning ska länsstyrelsen kontaktas. Lägst golvnivå för avlopp är 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas. Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark, annars fördröjas på tomtmark innan avledning till allmänt ledningsnät. Oskyddade ytor av koppar och zink bör undvikas. Byggnation, anläggningar och andra markåtgärder får inte utföras så att järnvägstunneln eller järnvägsanläggningen i övrigt skadas eller påverkas negativt eller att det medför restriktioner för järnvägsanläggningarna. Hänvisning till p-tal i planbeskrivning för bil och cykel sidan 36. För handelsyta inom användningen T ₁ (resenärsservice) behöver ingen bilparkering anordnas. Stationsparkering regleras med separat avtal mellan staden, exploatör och trafikverket. Se kvalitetsprogram för utformning av kvartersmark och allmän plats. Gestaltungsprocess för högre byggnader regleras i genomförandeavtalet.	
GRANSKNINGSHANDLING	
Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning	
- grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse	
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	
BN granskning _____ BN godk./antag. _____ KF antagande _____ Laga kraft _____	
PLANHANDLINGAR	
Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt 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 verksamheter, handel och bostäder norr om Centralstationen inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg	
Göteborg 2019-12-17	
Maria Lejon Planchef	
Simon Wallqvist Projektleddare	
Johan Henrikson Planarkitekt / Tengbom	
PLANKARTA	
2 - 5539	



Nils Ericsonsplatsen

UTEVISTELSE PÅ TAK

UTEVISTELSE PÅ TAK

UTEVISTELSE PÅ TAK

0 25 50m
Skala 1 :500 (A1), 1:1000 (A3)

Cadritad av: Branka Strandberg

BETECKNINGAR

Planområdesgräns

Föreslagen byggnad

Gångförbindelse mellan byggnader

Resenärstråk under tak

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för verksamheter, handel och bostäder norr om Centralstationen inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2019-12-17

Maria Lejon
Planchef

Simon Wallqvist
Projektleddare

Johan Henrikson
Planarkitekt / Tengbom

ILLUSTRATIONSRTNING 2 - 5539



BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Fastighetsgräns
- 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 2019-05-08

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Sonja Johansson

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för verksamheter, handel och bostäder norr om Centralstationen inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg

Göteborg 2019-12-17

Maria Lejon
Planchef

Simon Wallqvist
Projektleddare

Johan Henrikson
Planarkitekt / Tengbom

GRUNDKARTA

2 - 5539

2 - 5539
st