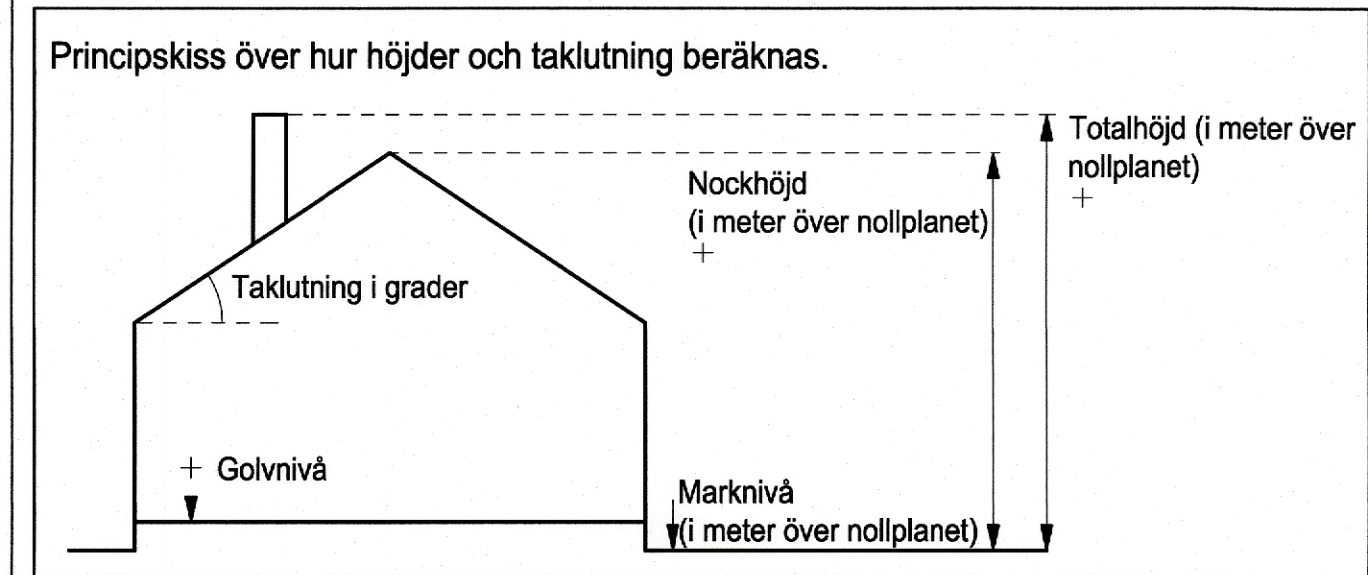
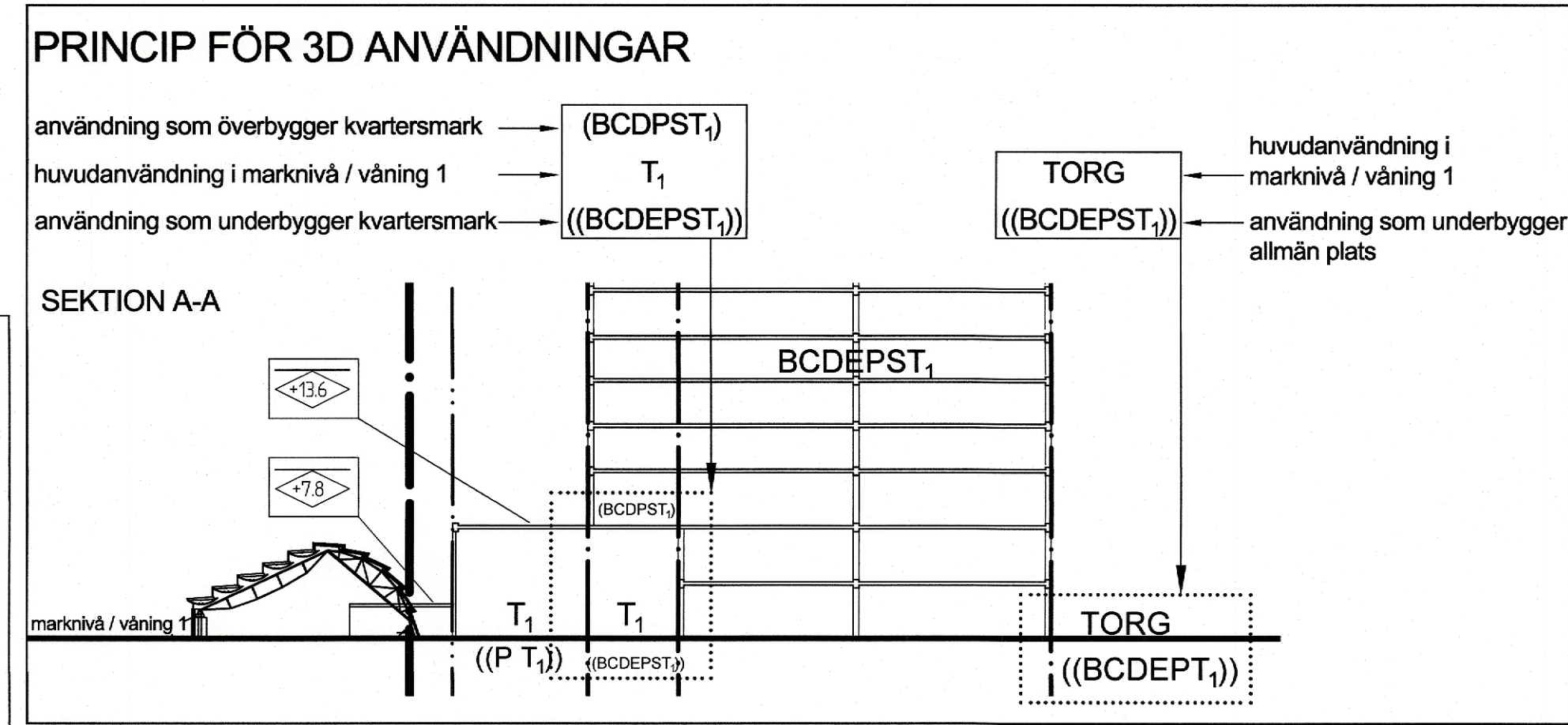
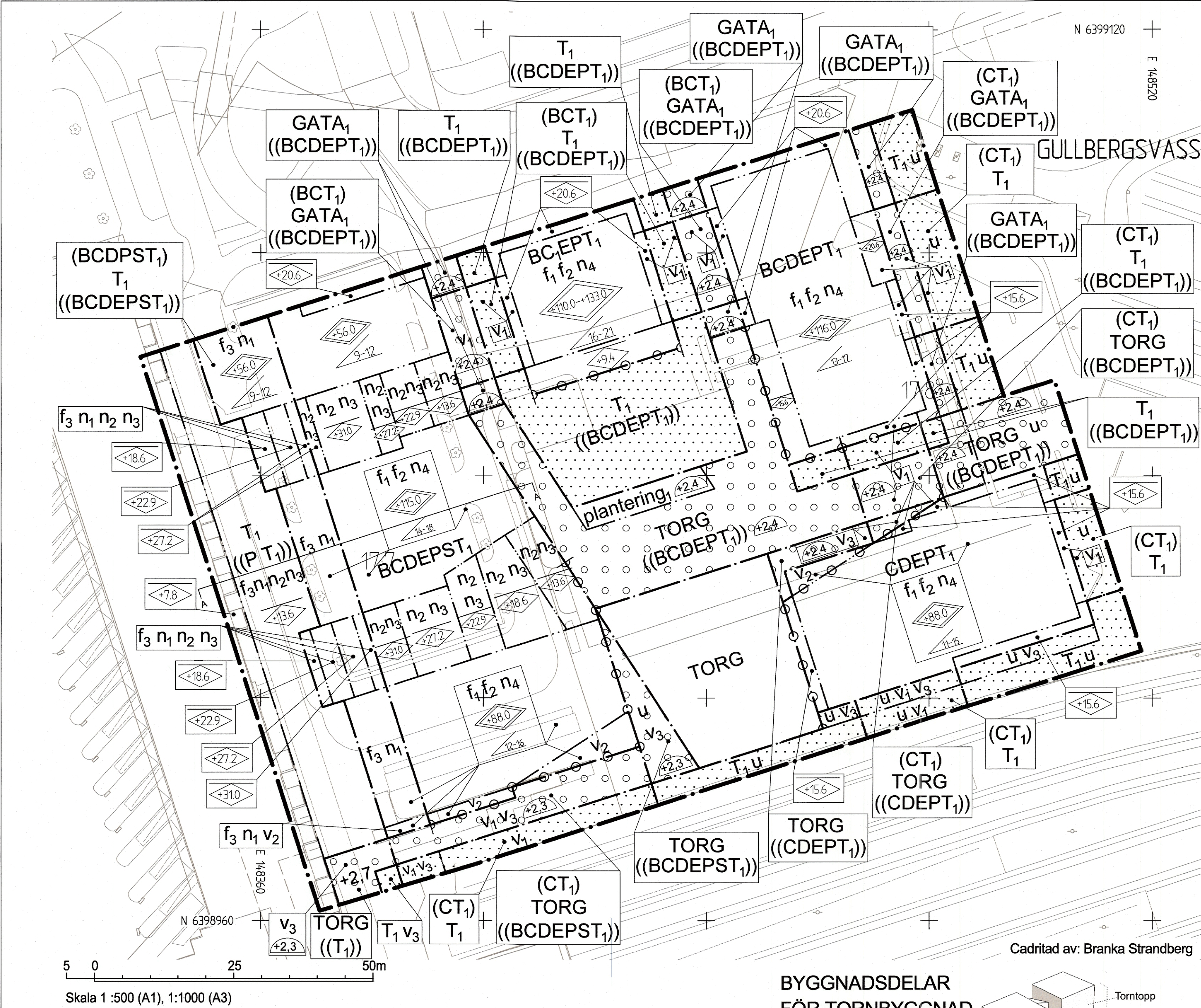
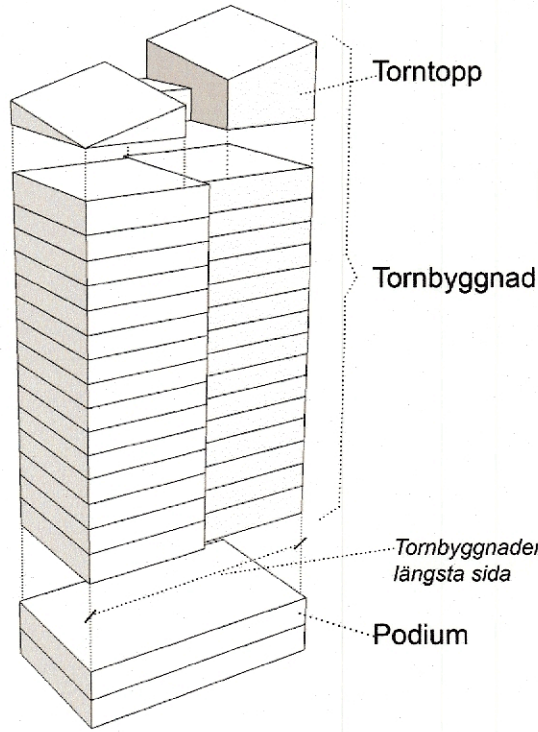
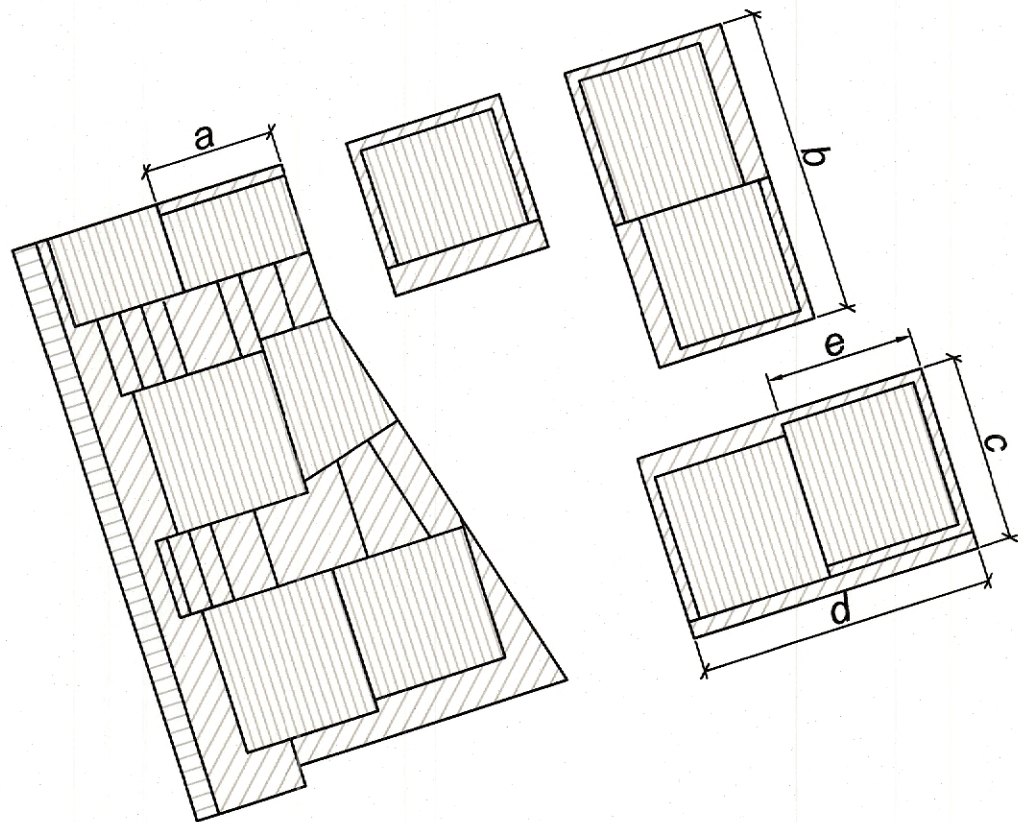




BYGGNADSDELAR FÖR TORNBYGGNAD



FÖRKLARING - LOKALYTA



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 Princip för 3D användningar.

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: Gata där fordonstrafik får förbjudas
- TORG: Torg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder, från +12 meter över nollplanet. Bostadskomplement tillåts även under +12 meter.
- C: Centrumändamål
- C1: Centrumändamål, ej över våning 4
- D: Vård
- E: Tekniska anläggningar
- P: Parkeringsändamål, ej i entréplan. Angöring och ramp tillåts i entréplan.
- S: Utbildning
- T1: Järnvägsstation, inkluderar resenärsservice, stationsparkering 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 överkant bjälklagskonstruktion för underbyggnad 0,5 meter.
- plantering1: Plats ska finnas för plantering till minst 2 meter under marknivå.
- v1: 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.
- v3: Skärmtak får uppföras med minsta fri höjd på 8 meter. Erforderlig pelarkonstruktion får uppföras. Lägsta föreskrivna höjd i meter över nollplanet

4. UTNYTTJANDEGRAD

Detaljhandelsändamål medges enbart inom våning 1 och 2. Teknisk anläggning inom användningen E totalt högst 200 m² inom hela planområdet.

5. MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Lägsta 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.
- Högsta nivå i meter över nollplanet för kvartersmark. Nivå får överbyggas av allmän plats.

Bebyggelsen 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.

Torn toppar för sammanhängande byggnader ska vara visuellt särskilda men inom samma takfallsplan. Gemensamt hisschakt och trapphus tillåts, men får ej överstiga takfallsplan.

- f1: Byggnader ska utformas enligt "riktlinjer för utformning av bebyggelse" enligt planbeskrivningen sidan 35.
- f2: Byggnader ska gestaltas med särskild hänsyn till den kulturhistoriska miljön vid Drottningtorget.
- f3: Stationshall ska gestaltas med särskild hänsyn till Nils Ericsons terminalen.
- n1: Plats för resenärstråk mellan järnvägsstationer. Minsta våningshöjd för våning 1 är 8 meter.
- n2: Minst 15% av taken på byggnaderna ska vara vegetationsbeklädda.
- n3: Övan högsta nockhöjd får byggnadsdelar och trappor som stödjer utevistelse och utrymning på taktyor uppföras till maximalt 15% av ytan och till en högsta nockhöjd av 3,5 meter.
- n4: Minst 15% av taken ska vara tillgängliga för utevistelse.
- v1: 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.
- v2: Byggnad får ej uppföras i våning 1 och 2. Erforderlig pelarkonstruktion får uppföras.
- v3: Skärmtak får uppföras med minsta fri höjd på 8 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 Förklaring-lokalyta).

Över allmän plats eller kvartersmark får byggnad inte får uppföras får enbart

solväskärmning 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.

Fasad ovan utlopp från brandgasschakt samt fasad mot järnvägsspår söder om planområdet ska utföras som tät fasad.

7. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras ovan mark.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar och dagvattenfördröjning över +0,4 meter över nollplanet

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om maximala ljudnivåer gällande verksamhetsbuller vid bostadens fasad Lfmax > 55 dBA förekommer nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Sovrum i bostäder ska utföras så att vibrationer från järnväg inte överstiger maximalt gränsvärde av 0,4 mm/s vägd RMS.

Bostäder, skola eller förskola får ej uppföras i lägen där elektromagnetiska fält överstiger 0,4 µT i långtidsmedelvärde.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2019-12-17 § 723
BN godk./antag. 2020-12-15 § 635
KF antagande 2021-04-22 § 25
Laga kraft 2024-04-30 / BS

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

Byggnader ska grundläggas och utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (max slow) vid järnvägstrafik.

9. RISKSKYDD

Lägsta nivå för byggnad får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Startbesked för byggnad får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

UPPLYSNINGAR

Vid påträffande av fomlämning ska länsstyrelsen kontaktas.

Lägsta 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 markätgärder 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 38.

För handelsyta inom användningen T1 (resenärsservice) behöver ingen bilparkering anordnas.

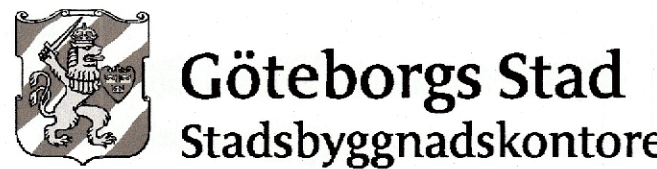
Stationsparkering regleras med separat avtal mellan staden, exploatör och trafikverket.

Se kvalitetsprogram för utformning av kvartersmark och allmän plats.

Gestaltningsskiss för högre byggnader regleras i genomförandeavtalet.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning



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

Göteborg 2019-12-17, rev. 2020-12-15

Maria Lejon
Planchef

Simon Wallqvist
Projektleddare

Johan Henrikson
Planarkitekt / Tengbom

PLANKARTA

2aa - 5539



Nils Ericsonsplatsen

UTEVISTELSE PÅ TAK

UTEVISTELSE PÅ TAK

UTEVISTELSE PÅ TAK

Cadritad av: Branka Strandberg

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Föreslagen byggnad
- Gångförbindelse mellan byggnader
- Resenärstråk under tak

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
Projektledare

Johan Henrikson
Planarkitekt / Tengbom

ILLUSTRATIONSRITNING

2aa- 5539

2aa- 5539

st