

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
- Beteckningar inom enkelparentes avser användning som överbygger annan användning. Beteckning inom dubbelparentes avser användning som underbygger annan användning.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Gata.
 - ((GATA₁)) Gata. Gäller under och ovan mark upp till nivån 15,0 meter över nollplanet

Kvartersmark

- B₁ Bostäder med en maximal lägenhetsstorlek om 35,0 kvadratmeter.
- C Centrum.
- (C₁) Centrum. Gäller ovan mark, från 15,0 meter över nollplanet och uppåt.
- K Kontor.
- (K₁) Kontor. Gäller ovan mark, från 15,0 meter över nollplanet och uppåt.
- O₁ Hotell.
- (O₁) Hotell. Gäller ovan mark, från 15,0 meter över nollplanet och uppåt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats
- grundläggning, Konstruktioner för grundläggning för pelare som tillhör byggnad på kvartersmark får anläggas under mark. Avstånd till överkant på färdigt fundament får som minst vara 1,0 meter under marknivå. Grundläggningen får i plan ha en utbredning inom gatan som är maximalt 1,2 meter från pelarens centrum.
- utformning, Allmän plats får bebyggas med pelare och överbyggas med veranda. Området under verandan ska hållas öppen och får inte byggas in. Fri höjd från marknivå till underkant veranda ska vara minst 10,0 meter. Pelare ska placeras i linje med veranda. Avståndet mellan pelare ska minst vara 6,5 meter räknat från pelarens centrum

- utformning, Allmän plats får överbyggas med balkong. Fri höjd från marknivå till underkant balkong ska vara minst 10,0 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är 20,0 meter över nollplanet. Balkong ska utföras med formmässig anpassning till befintlig klassicistisk fasaduppbyggnad och i ett postmodernistiskt formspråk med tydlig visning av bärande delar
- utformning, Allmän plats får överbyggas med veranda. Fri höjd från marknivå till underkant veranda ska vara minst 10,0 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är 35,0 meter över nollplanet.
- utformning, Allmän plats får överbyggas med veranda. Fri höjd från marknivå till underkant veranda ska vara minst 10,0 meter från marknivå.
- utformning, Marken får ej utnyttjas för bilparkering ovan mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

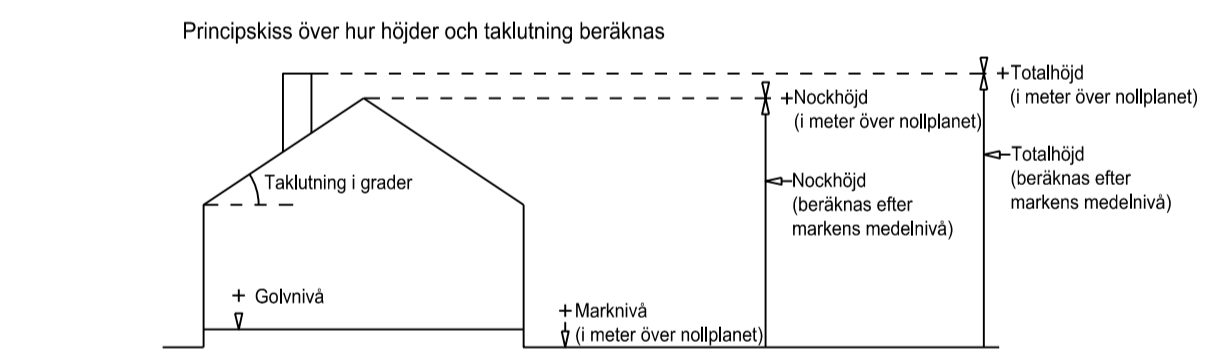
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnadsverk
 - ö₁ Marken får endast förses med entréer, pelare, trappor och skärmtak. Området under skärmtak ska hållas öppen och får inte byggas in.
 - ö₂ Marken får endast förses med balkong och entréer.
 - ö₃ Marken får endast förses med veranda med pelare och entré med vindfång
 - ö₄ Marken får endast förses med veranda med pelare, entré med vindfång, säkerhetspallare och skärmtak.

Byggnaders användning

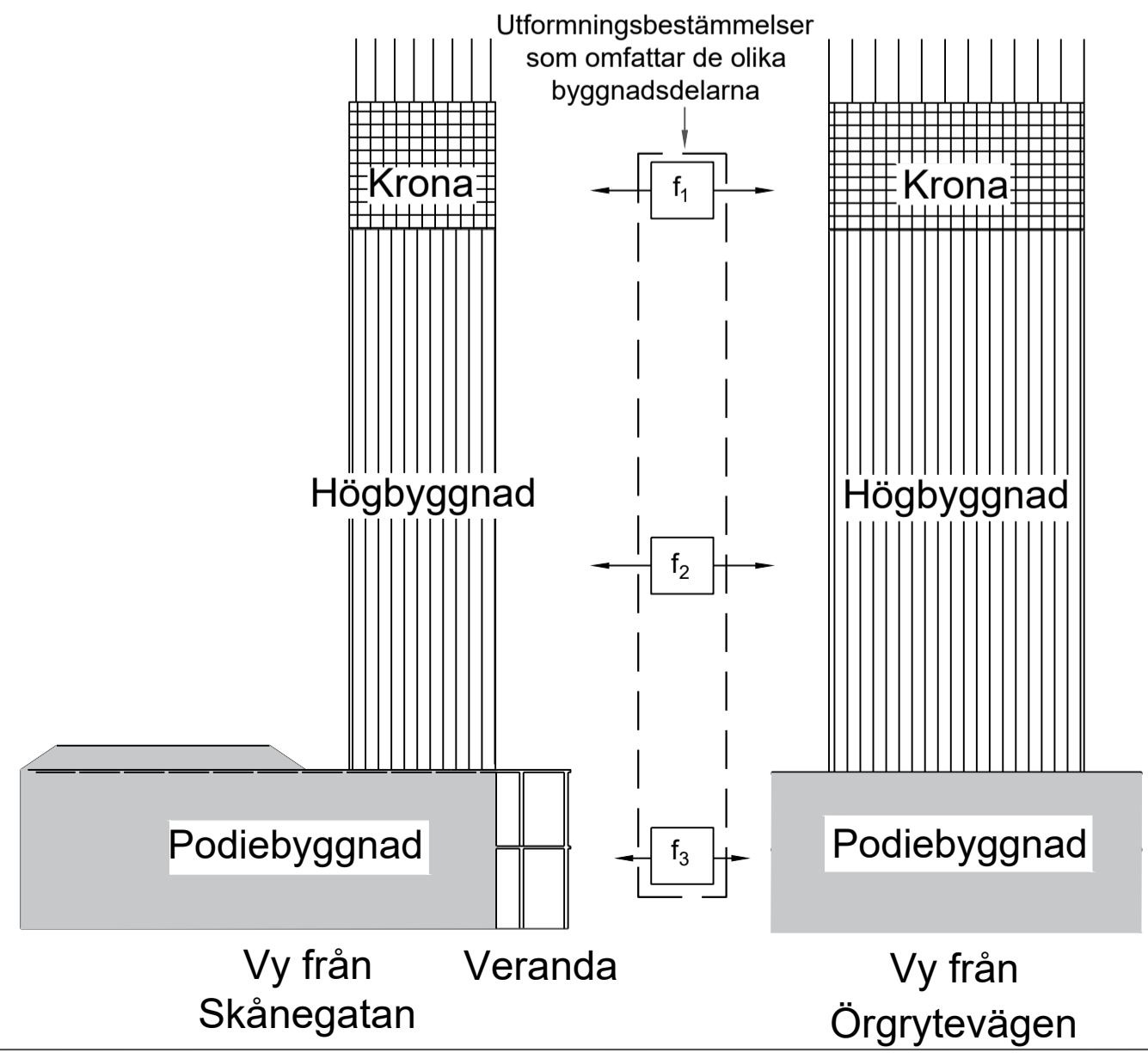
- s₁ Bostäder får endast förekomma inom högbyggnad mellan 32,0 och 119,0 meter över nollplanet. Bostadskomplement såsom trapphus, tvättstuga och förråd får förekomma på annan höjd och i marknivå.
- s₂ Centrumverksamhet får endast förekomma i podiebyggnad med terrass, upp till 35,0 meter över nollplanet, samt inom krona, mellan 119,0 till 151,0 meter över nollplanet. Komplement såsom trapphus får förekomma på annan höjd och i marknivå
- s₃ Längs högmässans och kongresshusets fasad ska minst 30% av den totala fasadlängden i bottenplan utgöras av verksamheter med direkt entré mot gata

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta totalhöjd är 151,0 meter över nollplanet
- h₂ Högsta nockhöjd är 37,0 meter över nollplanet
- h₃ Högsta totalhöjd är 35,0 meter över nollplanet
- h₄ Lägsta byggnadshöjd är 30,0 meter över nollplanet



FÖRKLARING BYGGNADSDELAR



- h₅ Högsta totalhöjd är 25,0 meter över nollplanet
- h₆ Högsta totalhöjd är 23,0 meter över nollplanet
- h₇ Lägsta totalhöjd är 130,0 meter över nollplanet
- h₈ Högsta totalhöjd är 20,0 meter över nollplanet
- h₉ Högsta totalhöjd är 15,0 meter över nollplanet

Skydd mot störningar

- m₁ Vibrationsnivån i bostadsrum ska vara högst 0,4 mm/s vägd RMS under en trafikårsmedelnatt (klockan 22-06) men värdet får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedelnatt med som högst 0,3 mm/s.
- m₂ För små bostäder med boarea max 35 kvadratmeter gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 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
- m₃ Där entréer anordnas ska färdigt golv vara minst 0,2 meter över vattenytta vid max vattendjup i samband med klimatanpassat 100-årsregn. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentäta

Utformning

- f₁ Byggnaden ska avslutas uppåt med en krona. De fyra översta våningarna ska utformas med en förhöjd våningshöjd på minst 5,0 meter. Kronan ska avslutas med en formation av pelare med en lägsta höjd om 8,0 meter i linje med pelarna i fasad
- f₂ Högbyggnaden ska gestaltas med en glasad fasad med jämnt fördelade pelare och framträdande bjälklag i varannan våning
- f₃ Podiebyggnad ska utformas med pelare för att förstärka uttrycket av vertikalitet och struktur

- f₄ Fasader ska utföras med ljusa kulörer.
- f₅ Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 60% av för respektive fasad ska bestå av glas.
- f₆ Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 50% av för respektive fasad ska bestå av glas.
- f₇ Balkong ska utföras med formmässig anpassning till befintlig klassicistisk fasaduppbyggnad och i ett postmodernistiskt formspråk med tydlig visning av bärande delar
- f₈ Marken under verandan och balkong ska hållas öppen och får inte byggas in
- f₉ Fri höjd från marknivå till underkant veranda eller balkong ska vara minst 10,0 meter

- Utformande
- b₁ För avloppsanslutning med själlfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem
 - b₂ Mot Skånegatan ska avståndet mellan entréer högst vara 20,0 meter

- Placering
- p₁ Pelare ska placeras i linje med veranda. Avståndet mellan pelare ska vara minst 6,5 meter räknat från pelarens centrum

- Varsamhet
- k₁ Vid ändring av fasad mot Skånegatan ska hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag vad gäller klassicistisk fasaduppbyggnad och fasadelement i ett postmodernistiskt formspråk

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering
- a₁ Startbesked får inte ges för känslig markanvändning förrän markens lämplighet säkerställs genom att markförändringar avhjälpas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

- Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - samrådsredogörelse
- PLANHANDLINGAR
- grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00138_0528/21
Planstart 2022-12-13
Antagande
Laga kraft

Detailplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000 (angivet nollplan)

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



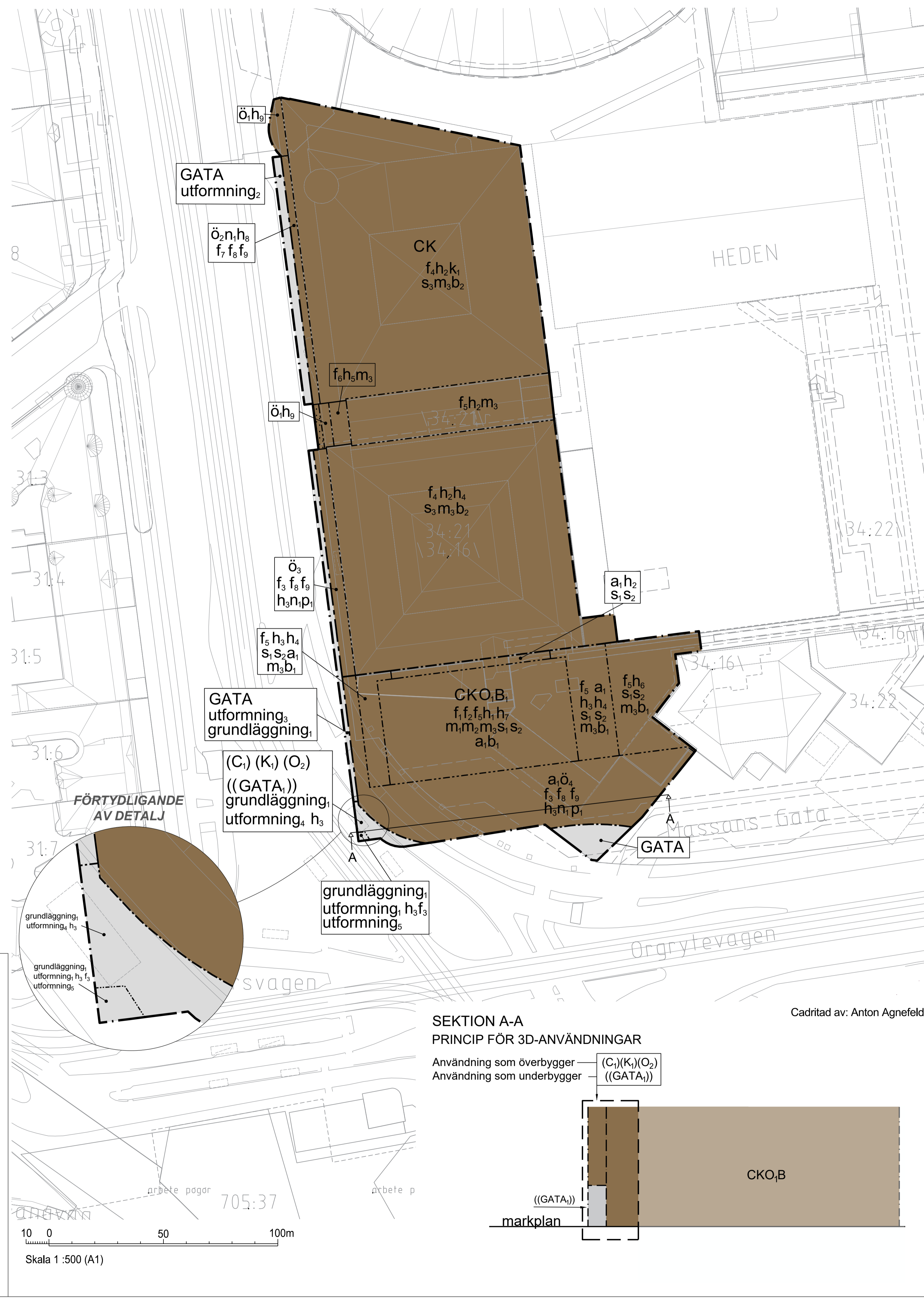
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detailplan för Svenska mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16, m.fl. inom stadsdelen Heden i Göteborg

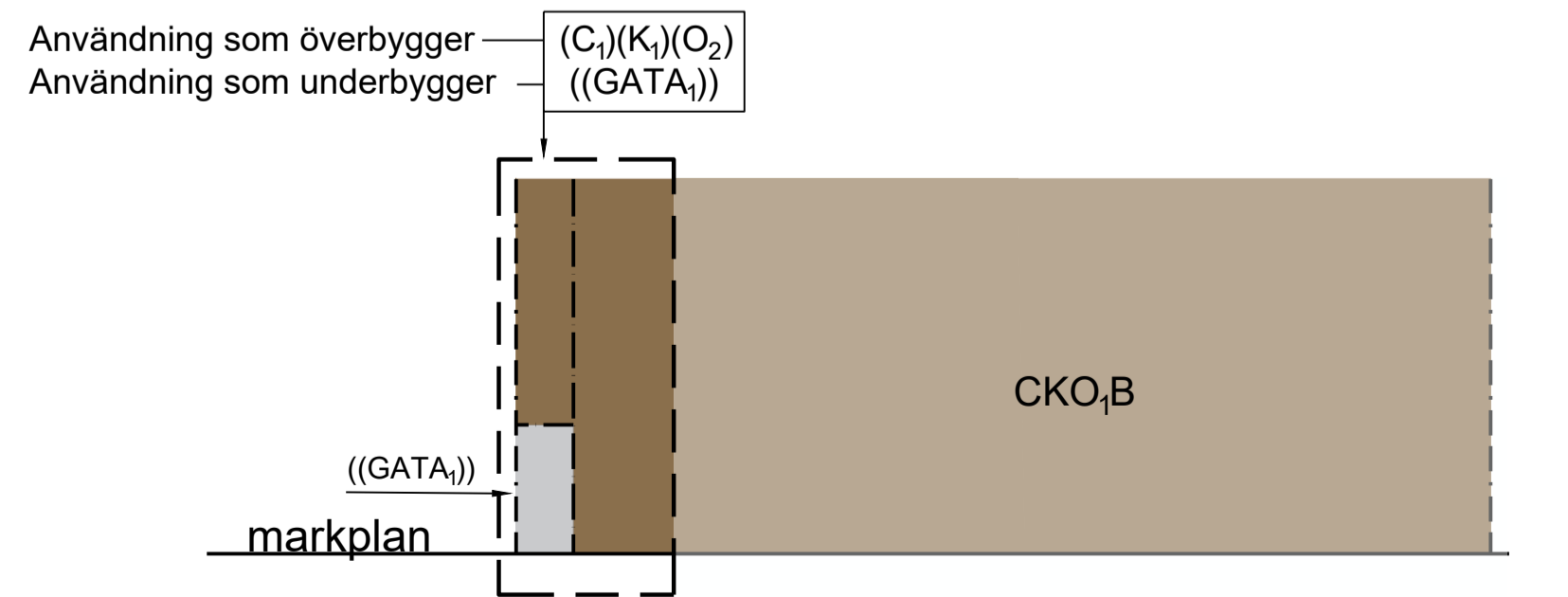
Göteborg 2022-05-02 granskningshandling

Arvid Törnqvist Planchef
Sabina Uzelac Handläggare SBF
Johan Henrikson Planarkitekt/Tengbom

PLANKARTA **2 -5645**



SEKTION A-A PRINCIP FÖR 3D-ANVÄNDNINGAR

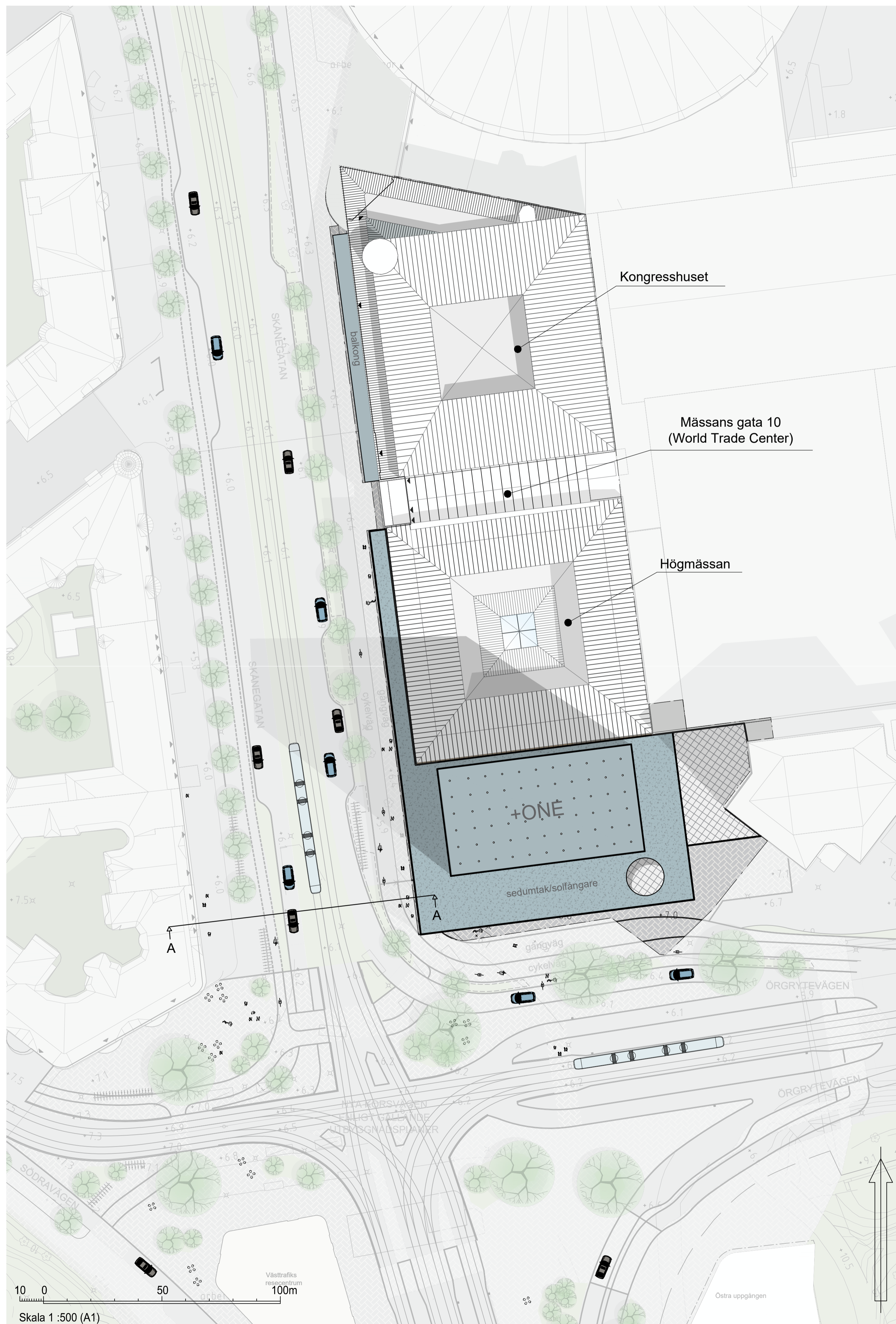


FÖRTYDLIGANDE AV DETALJ

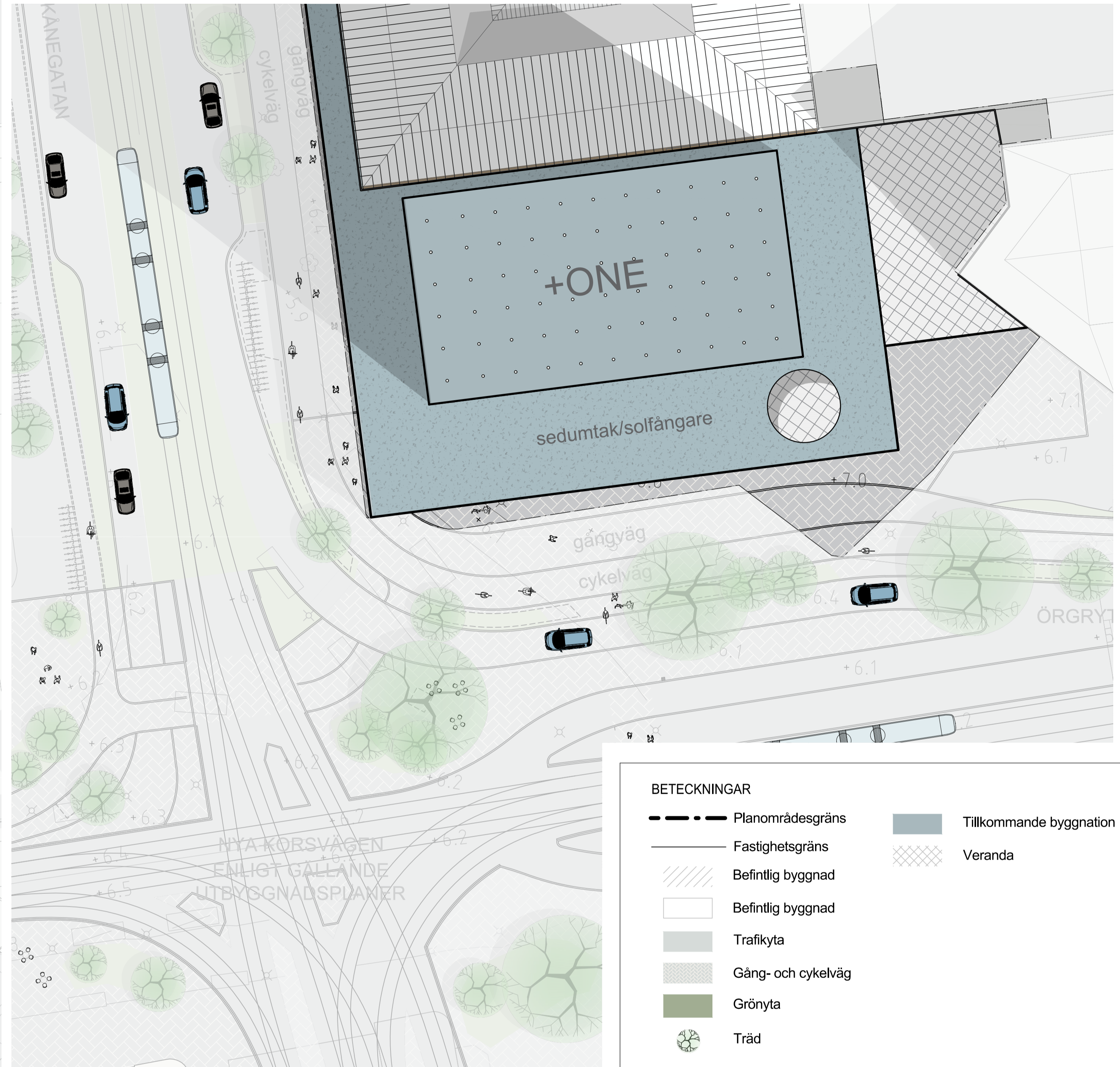


Skala 1:500 (A1)

Cadritad av: Anton Agnefeldt



FÖRTYDLIGANDE AV GATURUM VID +ONE



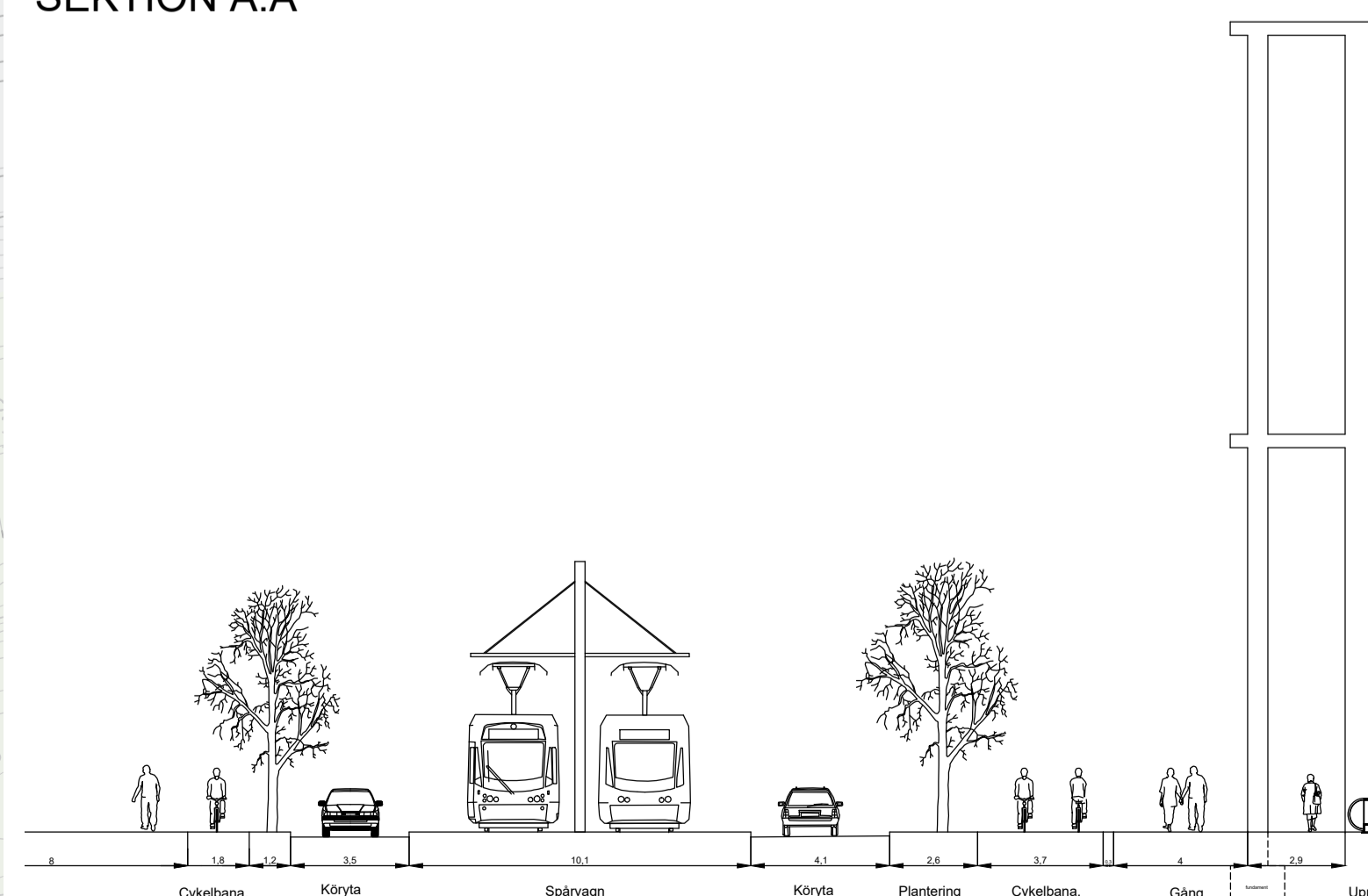
BETECKNINGAR

	Planområdesgräns		Tillkommande byggnation
	Fastighetsgräns		Veranda
	Befintlig byggnad		
	Befintlig byggnad		
	Trafikyta		
	Gång- och cykelväg		
	Grönyta		
	Träd		

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samrådsrets

SEKTION A:A



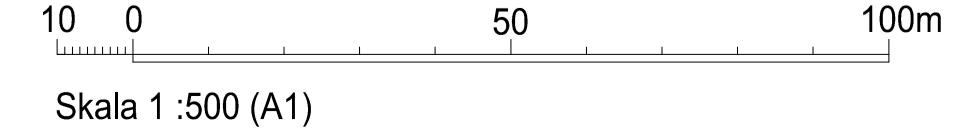
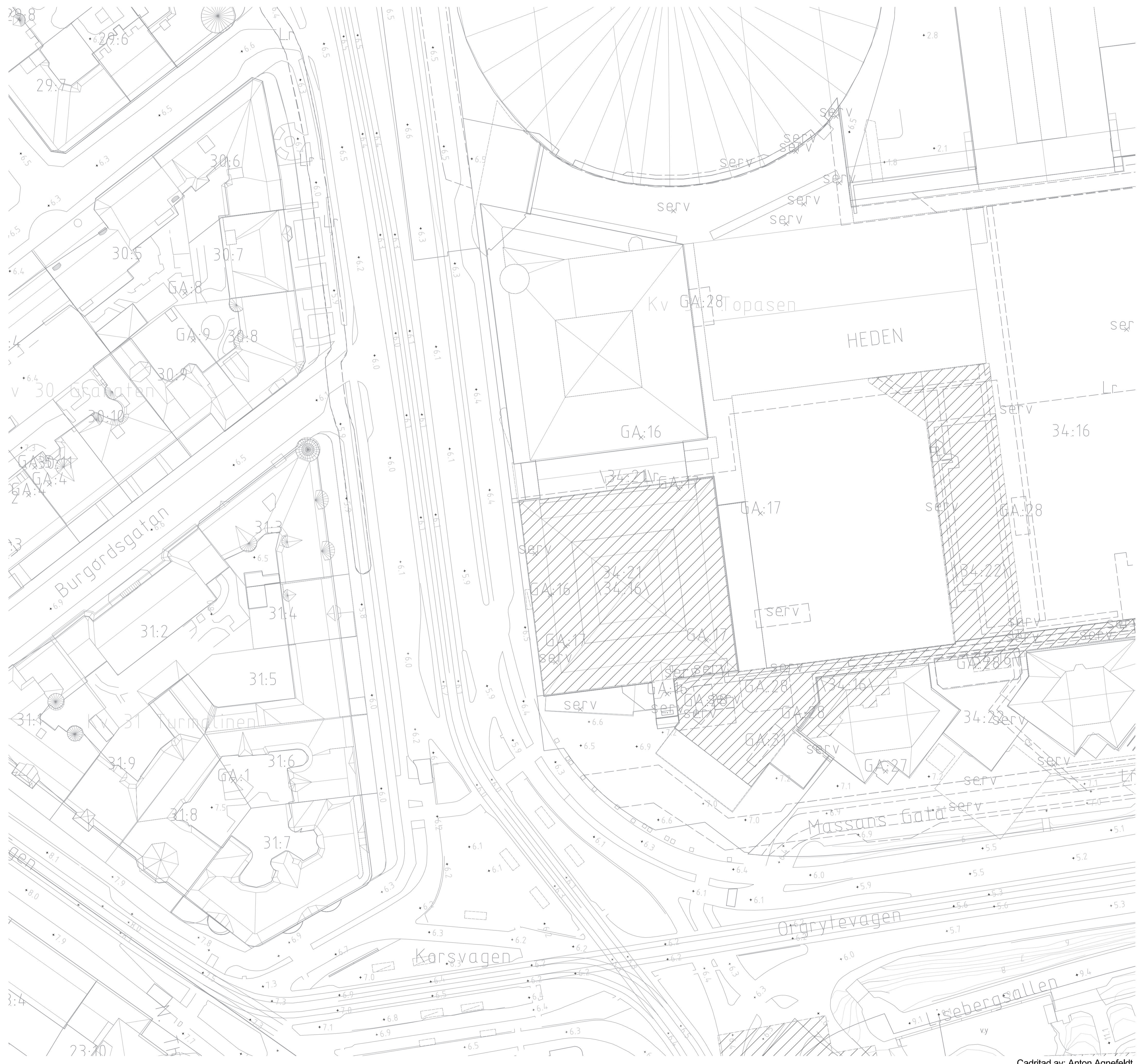
Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Svenska mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16, m.fl. inom stadsdelen Heden i Göteborg

Göteborg 2024-05-02 granskningshandling


Arvid Törnqvist Planchef Sabina Uzelac Handläggare SBK Johan Henrikson Planarkitekt/Tengbom

2 -5645 St



2 -5645
st

Cadritad av: Anton Agnefeldt

BETECKNINGAR	
- - - - - Planområdesgräns	
GRANSKNINGSHANDLING	
Samrådshandlingarna består av:	
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta (preliminär)
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samråds-krets
GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.	
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000	
Geodataavdelningen 2022-02-28	
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.	
Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charlez
 Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen	
Detaljplan för Svenska mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16, m.fl. inom stadsdelen Heden i Göteborg Göteborg 2022-05-02 granskningshandling	
Aavid Törnqvist Planchef	Sabina Uzelac Handläggare SBK
Johan Henrikson Planarkitekt/Tengbom	