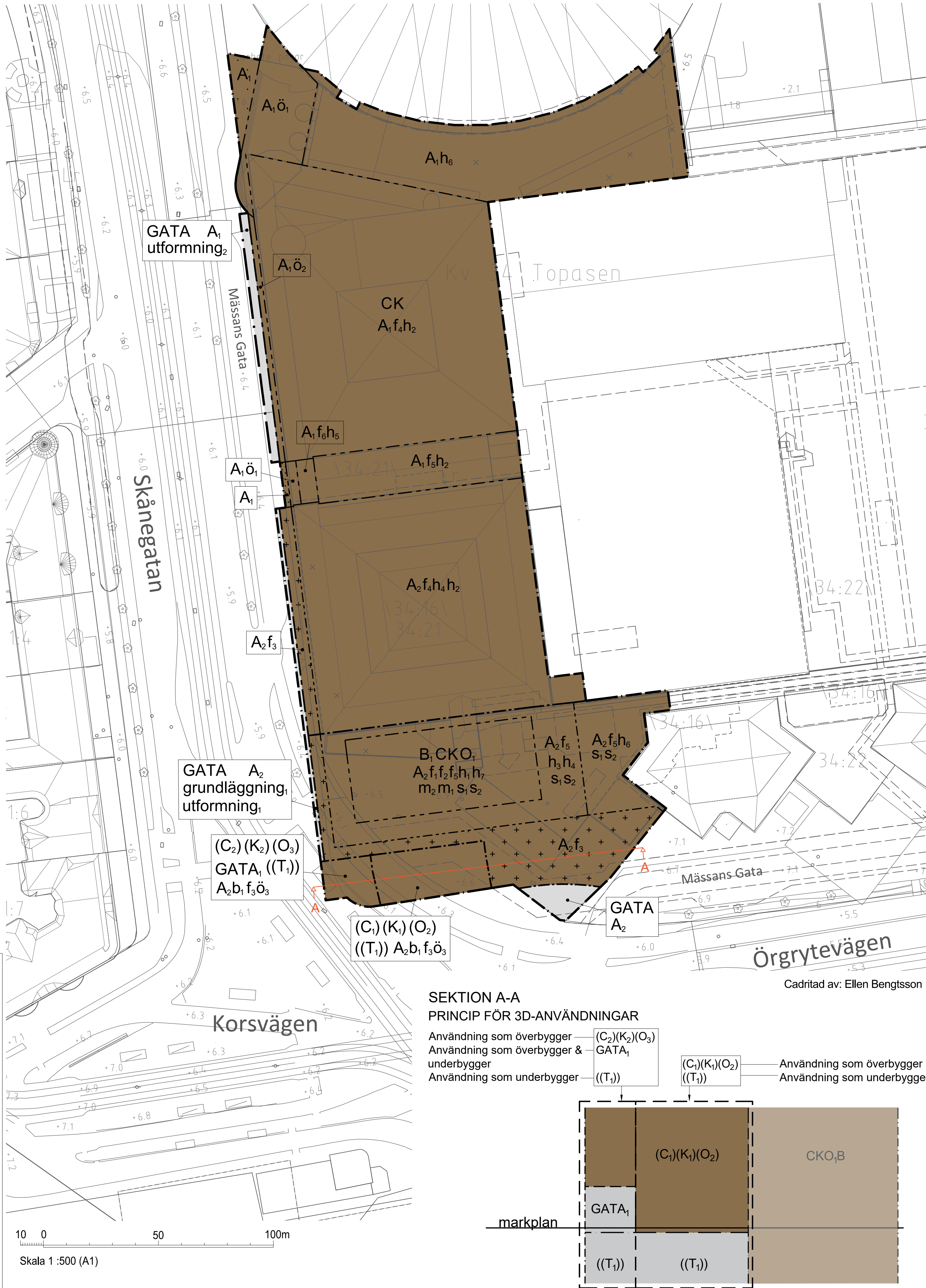
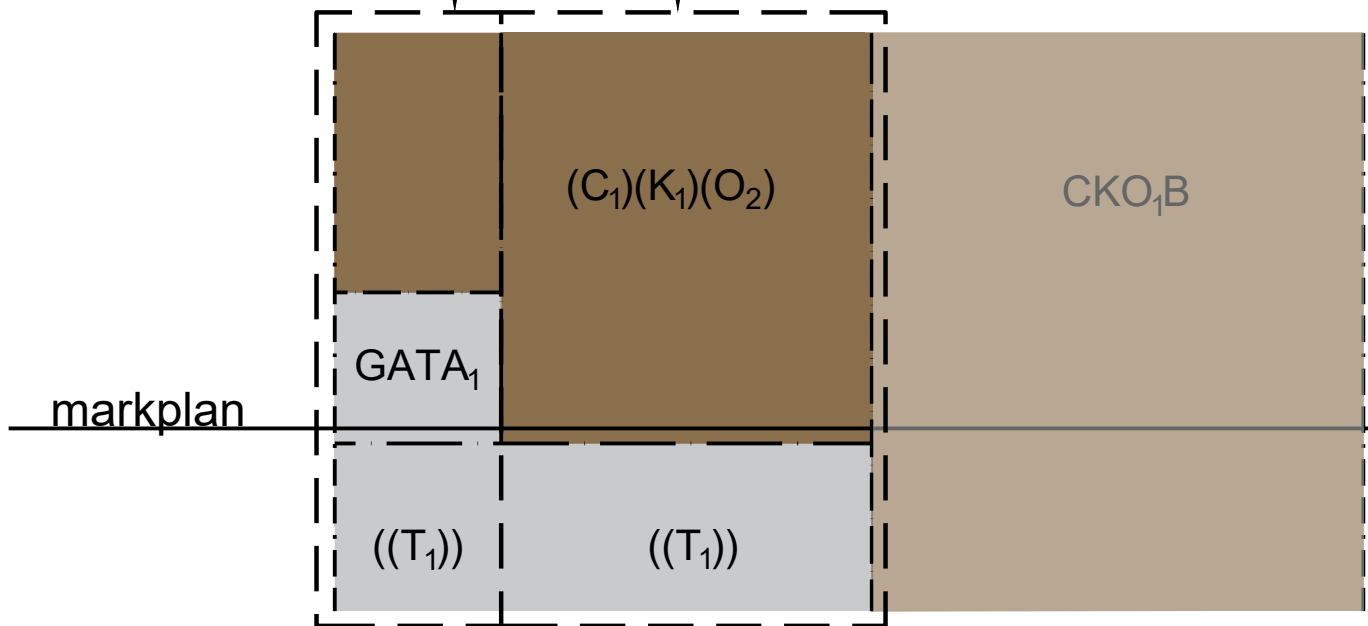




SEKTION A-A

PRINCIP FÖR 3D-ANVÄNDNINGAR

- Användning som överbygger (C₂)(K₂)(O₃)
- Användning som överbygger & underbygger GATA₁
- Användning som underbygger ((T₁))
- Användning som överbygger (C₁)(K₁)(O₂)
- Användning som underbygger ((T₁))



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, från +5,5 meter ovan angivet nollplan upp till +15,0 meter ovan angivet nollplan.

Kvartermark

- B₁ Bostäder med en maximal lägenhetsstorlek om 35 kvadratmeter.
- C Centrum.
- (C₁) Centrum. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- (C₂) Centrum. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- K Kontor.
- (K₁) Kontor. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- (K₂) Kontor. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- O₁ Hotell.
- (O₁) Hotell. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- (O₂) Hotell. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- ((T₁)) Järnvägsstation. Gäller under mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och nedåt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

utformning, Marken får bebyggas med pelare och balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan

grundläggning, Grundläggning för pelare tillhörande kvartersmark får anläggas. Avstånd till överkant på färdigt fundament får som minst vara 1 meter under marknivå

utformning, Marken får bebyggas med balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +20 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

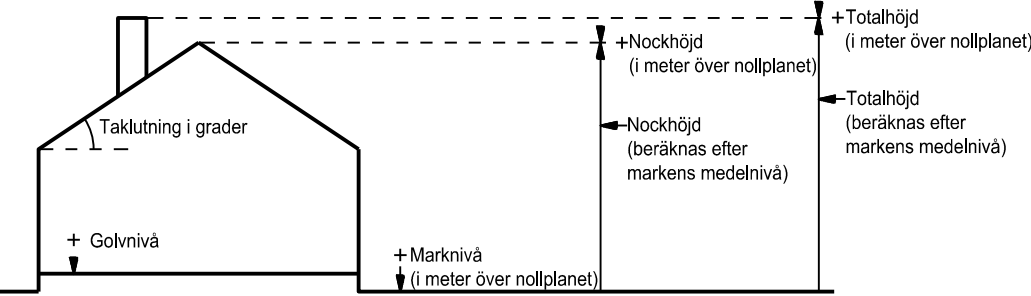
- Marken får inte föras med byggnadsverk
- Marken får endast föras med entréer, pelare och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan

- ö₁ Marken får endast föras med entréer, pelare, trappor och skärmtak. Området under skärmtak ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +15 meter över angivet nollplan
- ö₂ Marken får endast föras med entréer och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +20 meter över angivet nollplan
- ö₃ Marken får endast föras med entréer, pelare, balkong samt upp- och nedgång tillhörande järnvägsstation Korsvägen. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan

Byggnaders användning

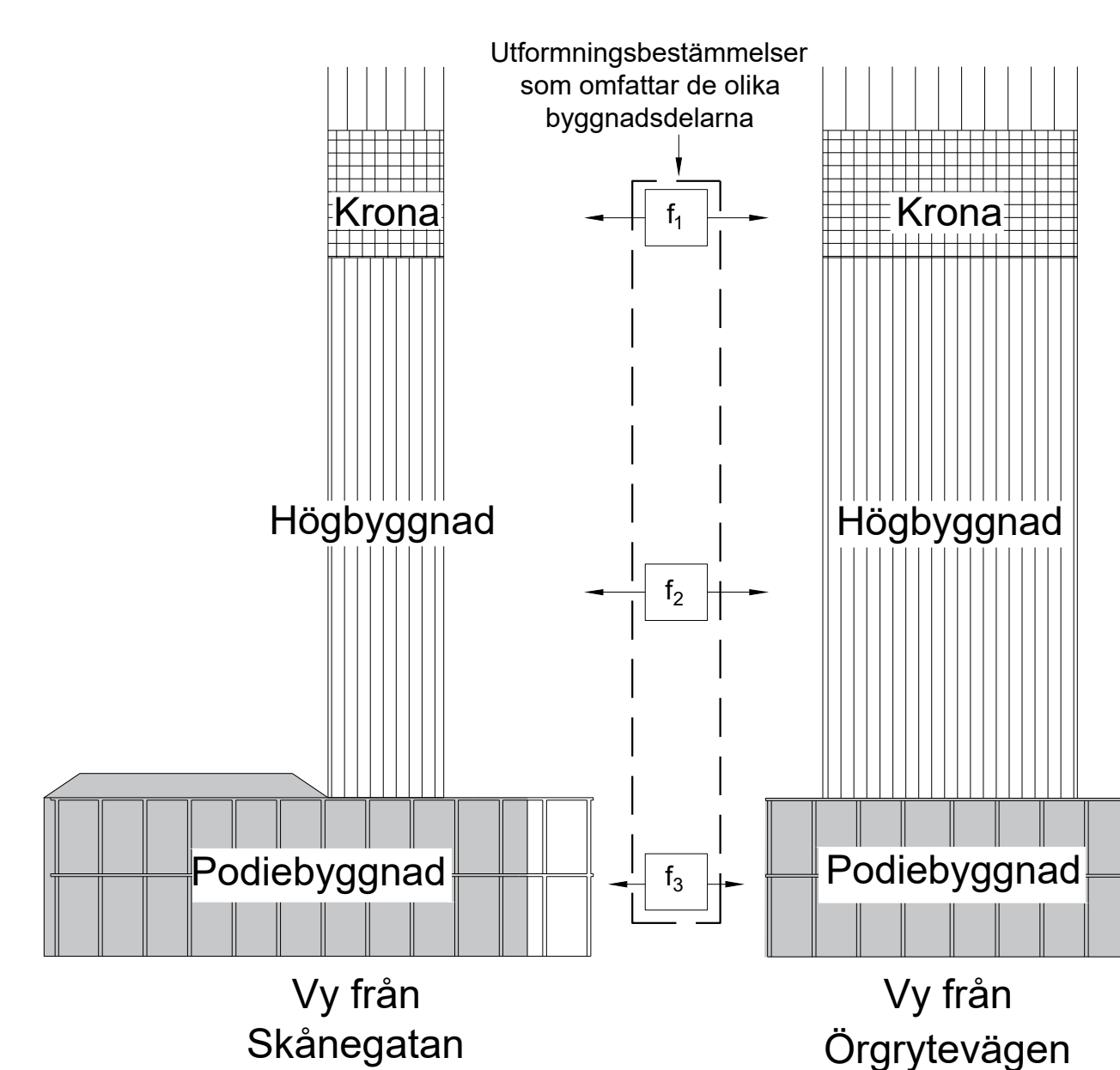
- S₁ Bostäder får endast förekomma inom högbyggnad mellan +32 och +121 meter ovan nollplanet. Bostadskomplement såsom trapphus, tvättstuga och förråd får förekomma på annan höjd och i marknivå.
- S₂ Centrumverksamhet får endast förekomma i podiebyggnad med veranda, upp till +35 meter ovan nollplanet, samt inom krona, mellan +121 till +151 meter ovan nollplanet. Komplement såsom trapphus får förekomma på annan höjd och i marknivå

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



FÖRKLARING

BYGGNADSDELAR



- h₁ Högsta totalhöjd är +151 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är +37 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan
- h₄ Lägsta byggnadshöjd är +30 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta totalhöjd är +25 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta totalhöjd är +23 meter över angivet nollplan
- h₇ Lägsta totalhöjd är +130 meter över angivet nollplan

Skydd mot störringar

- m₁ Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vågd RMS inte överskrids
- m₂ För små bostäder med boarea max 35 m² 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

Utformning

- f₁ Byggnaden ska avslutas uppåt med en krona. De fyra översta våningarna ska utformas med förhöjda våningar med ett minsta avstånd mellan bjälklag om 5 meter. Kronan ska avslutas med en formation av pelare med en lägsta höjd om 9 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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Utefter Skånegatan ska minst 30% av fasadlängden i bottenplan utgöras av handel och service med direkt entré mot gata

Utförande

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdåning i allmänt dag- och spillvattensystem

Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +6,6 meter över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras tätttäta

För entréer vid Skånegatan ska dessa näs från gatan och avståndet mellan entréerna får högst vara 20 meter.

Genomförandetid

- A₁ Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft
- A₂ Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer 0528/21 SBF-2023-00138
Planstart 2022-12-13
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog 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
Stadsbyggnadskontoret

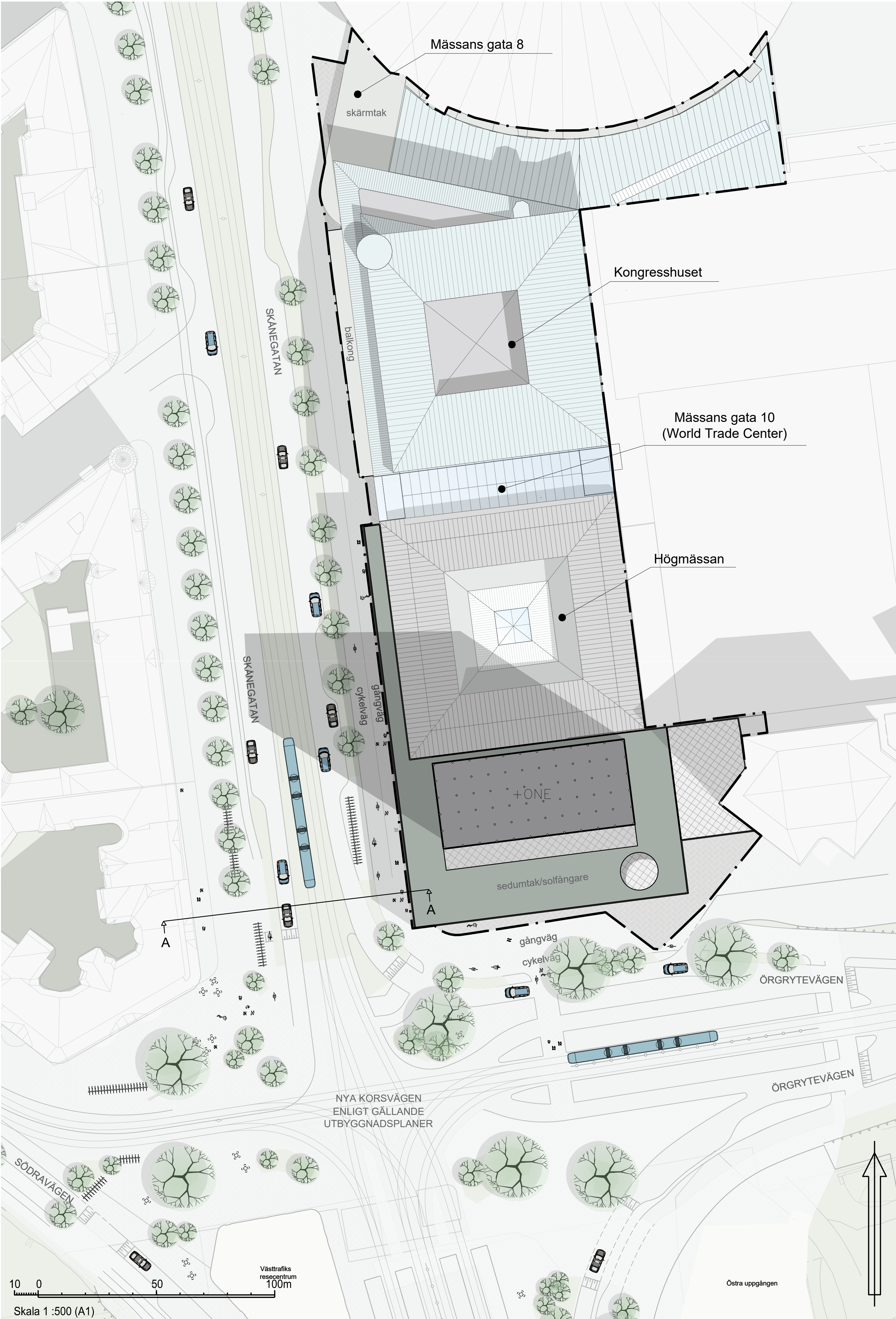
Detaljplan för Svenska
mässan, nytt höghus mot
Korsvägen Heden 34:16,
m.fl. inom stadsdelen
Heden i Göteborg

Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

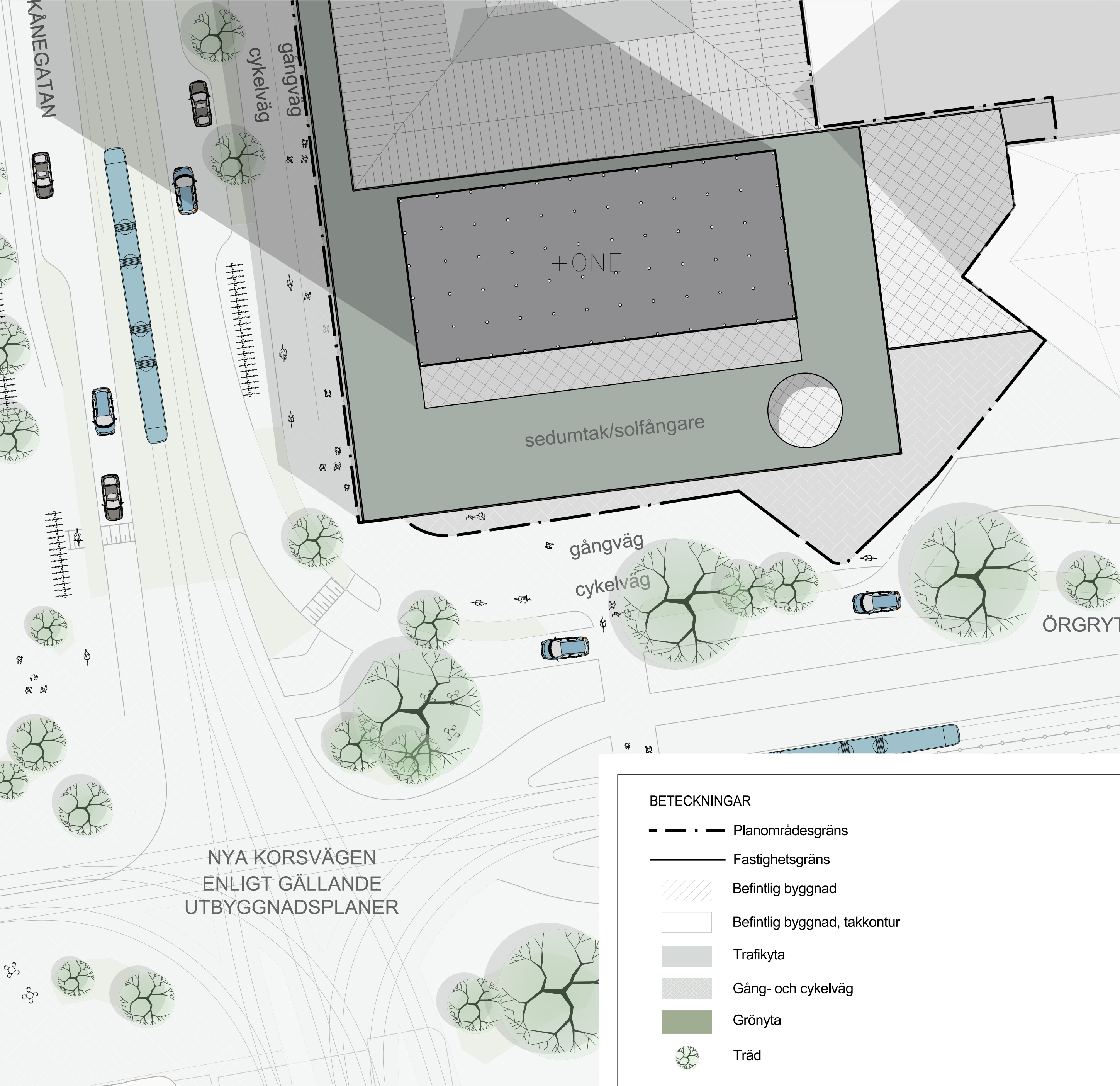
Arvid Törnqvist
Planchef

Sabina Uzelac
Handläggare SBK

Johan Henrikson
Planarkitekt/Tengbom

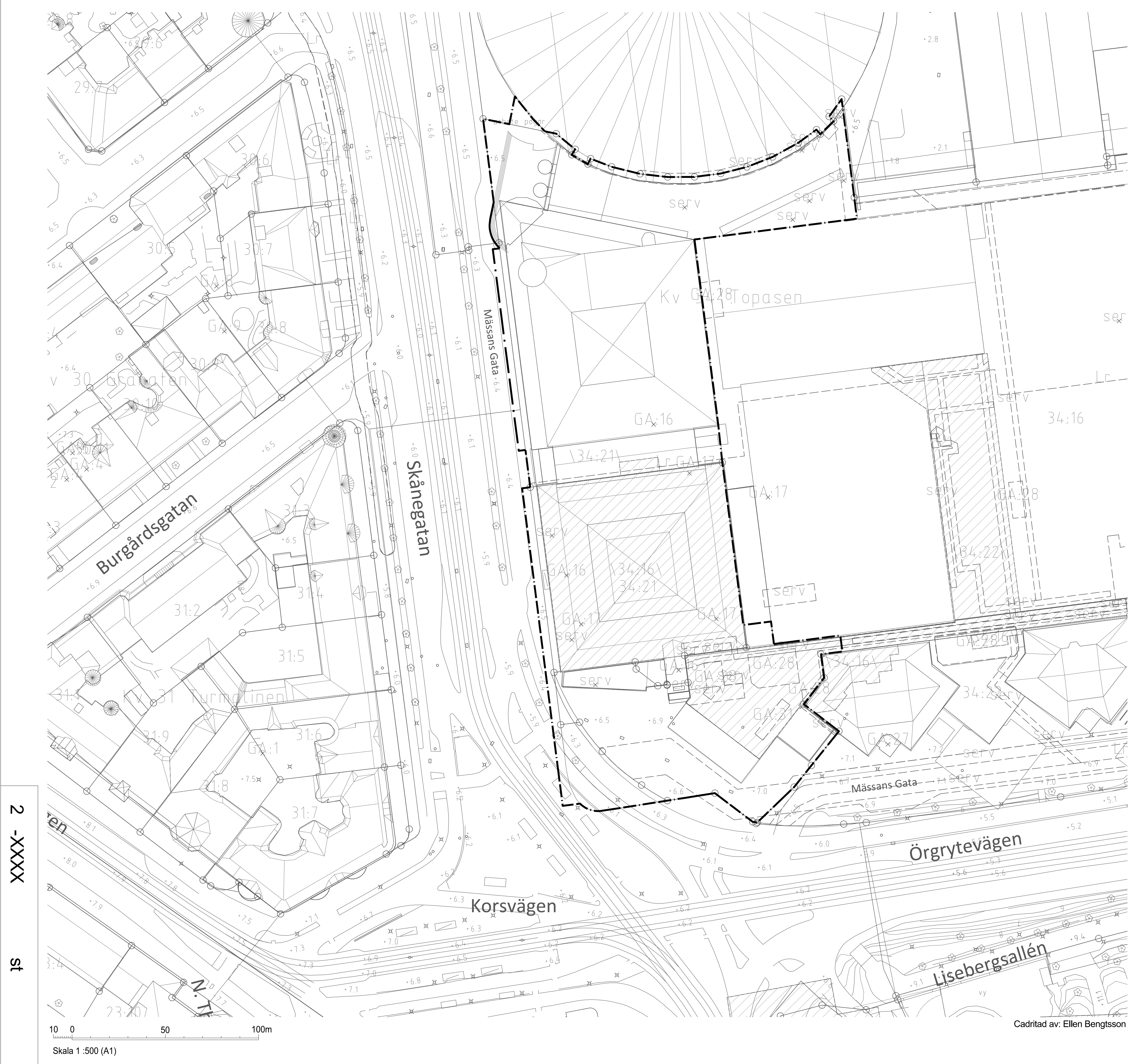


FÖRTYDLIGANDE AV GATURUM VID +ONE



SEKTION A:A





BETECKNINGAR
- - - Planområdesgräns

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

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

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
Geodataavdelningen 2022-02-28

Andreas Jonsson
Avdelningschef
Elisabeth Charlez

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

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

GRUNDKARTA
2 -XXXX