



- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Planområdets gräns
  - - - - - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - - - - - Egenskapsgräns och administrativ gräns

**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 Lokal trafik
  - GC Gång- och cykelväg
  - TORG Torgyta för vistelse
  - NATUR<sub>1</sub> Ekologiskt funktionell kantzon, enligt riktlinjer i planbeskrivning sida 34-35.

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- C Centrumverksamhet
  - O<sub>1</sub> Hotell
  - P Parkering
  - R<sub>1</sub> Besöksanläggning: Nöjespark, badanläggning
  - R<sub>2</sub> Besöksanläggning: museum, evenemangsalokal
  - R<sub>3</sub> Besöksanläggning: museum, evenemangsalokal tillåts från nivån +8 m ovan angivet nollplan
  - E<sub>1</sub> Teknisk anläggning: transformatorstation
  - (C) Centrumverksamhet, utskjutande del över allmän plats
  - (O<sub>1</sub>) Hotell, utskjutande del över allmän plats
  - (R<sub>1</sub>) Besöksanläggning, utskjutande del över allmän plats
  - (O<sub>2</sub>R<sub>4</sub>) Besöksanläggning och Hotell tillåts under allmän plats. Gäller upp till nivån 1,5 m under marknivån

- 3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**
- W Öppet vatten
  - W<sub>1</sub> Öppet vatten som får överbyggas med broar
  - (W<sub>1</sub>) Öppet vatten som får överbyggas med broar gäller under allmän plats

- 4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +0.0 Angiven markhöjd över angivet nollplan
  - bro Bro för gång- och cykeltrafik får uppföras med en maximal bredd om 6 m. Segelfri höjd ska vara minst 1,5 m (från normalvattennivån) inom en bredd av minst 8,0 m. Brofästen får göras inom användningen NATUR, men ska utformas med en bibehållen kontinuerlig strand.
  - träd Befintliga träd ska bevaras och skyddas

- 5. UTNYTTJANDEGRAD**
- e<sub>1</sub> 00 Maximal tillåten bruttoarea i m<sup>2</sup>. Gäller sammanlagt inom område som avgränsas av allmän plats.
  - e<sub>2</sub> 00 (00) Maximal tillåten sammanlagd byggnadsarea respektive byggnadsarea per enskild byggnad i m<sup>2</sup>.
  - e<sub>3</sub> 00 Maximal tillåten bruttoarea i m<sup>2</sup> för centrumverksamhet (användningen C). Av detta får högst 500 m<sup>2</sup> vara dagligvaruhandel. Gäller sammanlagt inom användningsområdet.
  - e<sub>4</sub> Entréväning får endast användas för centrumverksamhet (användningen C).
  - e<sub>5</sub> I entréväning ska minst 600m<sup>2</sup> lokalyta användas för centrumverksamhet (användningen C). Ytan ska fördelas på minst 4 enheter om minst 100m<sup>2</sup> vardera jämnt fördelade utmed hela sträckan. (Centrumverksamhet får anordnas även utanför område betecknat med e<sub>5</sub>)
  - e<sub>6</sub> 00 Maximal tillåten bruttoarea i m<sup>2</sup> för besöksverksamhet (användningen R<sub>2</sub> och R<sub>3</sub>), inom område som avgränsas av allmän plats.

- 6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras

- 7. MARKENS ANORDNANDE**
- Körbar utfart får inte anordnas
  - n<sub>1</sub> Befintliga träd ska bevaras och skyddas
  - n<sub>2</sub> Längs Nellickevägen får utfart ordnas till totalt 10 m

- 8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
  - P<sub>1</sub> Byggnaders fasader mot Mölndalsvägen ska i huvudsak placeras i fastighetgräns

- f<sub>1</sub> Byggnaders fasader ska gestaltas med stor omsorg och enligt principer i planbeskrivning sida 27.
  - f<sub>2</sub> Byggnaders fasader ska gestaltas med stor omsorg och enligt principer i planbeskrivning sida 28.
  - (v<sub>1</sub> 0) Byggnad tillåts kraga ut ovan angiven minsta fria höjd i m från mark.
  - (v<sub>2</sub> 0) Mindre byggnadsdelar tillåts kraga ut ovan angiven minsta fria höjd i m från mark. Högst 30% av markområdet får täckas.
  - b<sub>1</sub> Stabilitetshöjande åtgärder och erosionskydd krävs. Se planbeskrivning sida 39-41.
- 9. STÖRNINGSKYDD**
- Skydd mot olyckor på E6 och järnväg ska uppföras genom bestämmelserna m<sub>1-3</sub> i linje med framtagna riskutredning, se planbeskrivning sida 41-44.
- m<sub>1</sub> Ventilation ska placeras högt och vänt bort från E6 och järnväg. Ventilation ska kunna stängas av manuell. Utrymning ska vara möjlig bort från E6 och järnväg. Fasad som vetter mot E6 och järnvägen ska tåla gasexplosioner.
  - m<sub>2</sub> Fasader och fönster i byggnader skall uppföras täta. Fasader och fönster skall utföras i brandklass EI30. Fönster ska inte kunna öppnas utan specialverktyg.
  - m<sub>3</sub> En mur ska uppföras som skydd mot avåkande tåg och farliga vätskor.
- Lägsta nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader (undantag parkeringsanläggningar) ska vara minst +3,6 m över nollplanet om inte annat översvämningskydd ordnas till denna höjd. Under denna nivå ska konstruktioner utföras med vattentät konstruktion.
- Marken ska saneras från förorenade massor. Sanering är anmälningspliktig.
- Vibrationsnivå i hotellrum får inte överstiga 0,4 mm/s nattetid.
- 10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning
  - g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Strandskydd är upphävt inom Kvartersmark och Allmän plats GATA, GC och TORG inom hela planområdet. Strandskydd gäller inom Allmän plats NATUR och inom Vattenområden, se illustration till vänster.
- Startbesked får inte ges förrän sanering av förorenade massor har skett.
- Startbesked för byggnad med användning P, R<sub>2</sub> eller R<sub>3</sub> får inte ges förrän skydd mot olyckor enligt skyddsbestämmelsen m<sub>3</sub> har uppförts.

<b>BESLUT</b> (Plankarta, -bestämmelser)	<b>PLANHANDLINGAR</b>
BN granskning 2018-12-11	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande	

<b>GRUNDKARTAN</b>	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för**  
**Nöjespark och hotell söder om Liseberg**  
**inom stadsdelen Krokslätt mfl.**  
**i Göteborg**

Göteborg 2018-12-11 rev 2019-05-28

Fredric Norrå Planchef	Per Osvalds Konsultsamordnare	Karolina Örneblad Plankonsult AL Studio AB
---------------------------	----------------------------------	---

**PLANKARTA** **2 - 5504**

2 - 5504  
St

