

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
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
<i>Allmän plats</i>	
GATA	Gata
TORG	Torg
TORG₁	Torg som får underbyggas med nedfartsramp
TORG₂	Torg som får underbyggas med tekniska anläggningar
<i>Kvartersmark</i>	
C	Centrum
C₁	Centrum som får underbyggas med nedfartsramp
E₁	Transformatorstation
E₂	Pumpstation
E₃	Tekniska anläggningar som får underbyggas med nedfartsramp
(E₁)	Tekniska anläggningar som får överbyggas med torg
K	Kontor
K₁	Kontor som får underbyggas med nedfartsramp
O	Tillfällig vistelse
O₁	Tillfällig vistelse som får underbyggas med nedfartsramp
P₁	Parkering under markplan
(P₂)	Nedfartsramp som får överbyggas med torg
(P₃)	Nedfartsramp som får överbyggas med kontor
(P₄)	Nedfartsramp som får överbyggas med kontor och centrum
(P₅)	Nedfartsramp som får överbyggas med kontor, centrum, tekniska anläggningar och tillfällig vistelse
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	
<i>Utformning av allmän plats</i>	
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
fördröj ₁	Yta för skyfallshantering ska anordnas med kapacitet för minst 530 m ³ .
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS	
<i>Upphävande av strandskydd</i>	
Strandskyddet är upphävt.	

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	
<i>Begränsning av markens utnyttjande</i>	
	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med terrassering, trappor, ramper och räcken.
ö ₁	Marken får endast förses med terrassering, trappor, ramper och räcken.
<i>Byggnaders användning</i>	
s ₁	Lokaler för centrumändamål ska anordnas i entréplan till ett minsta djup av 6 meter in från fasad som vetter mot allmän plats.
s ₂	Tillfällig vistelse får anordnas med högst 20 000 m ² bruttoarea sammanlagt inom med O betecknade områden. (Begränsas av användningsgräns)
<i>Höjd på byggnadsverk</i>	
h ₁	Högsta totalhöjd är 13.0 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta totalhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta totalhöjd är 25.0 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta totalhöjd är 30.0 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta totalhöjd är 34.0 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta totalhöjd är 37.0 meter över angivet nollplan
h ₇	Högsta totalhöjd är 96.0 meter över angivet nollplan
h ₈	Högsta totalhöjd är 109.0 meter över angivet nollplan
h ₉	Lägsta byggnadshöjd är 88,0 meter över angivet nollplan
h ₁₀	Lägsta byggnadshöjd är 100,0 meter över angivet nollplan
h ₁₁	Högsta nockhöjd är 4.5 meter
<i>Markreservat för gemensamhetsanläggningar</i>	
(g ₁)	Markreservat för gemensamhetsanläggning för ledningar.
(g ₂)	Markreservat för gemensamhetsanläggning för nedfartsramp. Gäller under höjderna som visas i principfigur 2.
<i>Placering</i>	
p ₁	Byggnad ska placeras i användningsgräns respektive egenskapsgräns mot allmän plats, prickmark och korsmark.

<i>Stängsel, utfart och annan utgång</i>	
	Utfart för motorfordon får inte finnas
j ₁	Staket eller stängsel får ej uppföras.
<i>Utformning</i>	
f ₁	Entréer ska finnas i fasad som vetter mot allmän plats. Största avstånd mellan entréer ska vara 25 meter.
f ₂	Byggnader ska vara sammanbyggda.
f ₃	Byggnad ska ha en fri höjd över mark av minst 4.5 meter. Utöver detta får pelare anordnas på mark.
f ₄	Balkong och burspråk på fasad som vetter mot allmän plats ska placeras på en minsta fri höjd över mark om 13.0 meter.
f ₅	Balkong och burspråk på fasad som vetter mot allmän plats tillåts kraga ut högst 0.5 meter från fasad.
f ₆	Kvartersdelars (se principfigur 2 och 3) fasader som vetter mot allmän plats ska ha en vertikal ordning i fasadgestaltning och fönstersättning.
f ₇	Kvartersdelars (se principfigur 2 och 3) fasader som vetter mot allmän plats ska ha en horisontell indelning i fält där nedre delen utgör ett tydligt sockelmotiv (se principfigur 1) i två våningars höjd.
f ₈	Sockelmotivets (se principfigur 1) fasader som vetter mot allmän plats ska gestaltas med hög detaljeringsgrad och med gedigna material.
f ₉	Sockelmotivets (se principfigur 1) fasader ska vara glasade till minst 50%.
f ₁₀	Kitt (se principfigur 2) ska ha stark kontrastverkan mot kvartersdelars fasader som vetter mot allmän plats, med mycket hög grad av öppenhet och visuell transparens.
f ₁₁	Högdelars (se principfigur 2 och 3) fasader ska ha en mycket tydlig vertikal ordning i fasadgestaltning och fönstersättning, med djupverkan, vertikal linjering och indelning i högsmala vertikala fält.
f ₁₂	Högdelar (se principfigur 2 och 3) ska avslutas uppåt med en krona (se principfigur 3) med tydlig visuell kontrastverkan mot resterande fasad.
f ₁₃	Byggnadsvolym ska ha en trappning om minst 2 meter i höjddled med lägsta delen närmast allmän plats
f ₁₄	Den översta våningen ska vara indragen minst 2 meter från fasad som vetter mot allmän plats

f ₁₅	Över höjden 30,0 meter över angivet nollplan ska byggnaden vara indragen minst 2 meter från fasad som vetter mot allmän plats
<i>Utförande</i>	
b ₁	Tak ska utföras som planterbart bjälklag
<i>Utnyttjandegrad</i>	
e ₁	Minsta våningshöjd i byggnadens entréplan är 5.0 meter. (Begränsas av användningsgräns)
e ₂	Största byggnadsarea för transformatorstation är 30 m ² . Transformatorstation ska placeras i byggnadens entréplan och vara åtkomlig i fasad som vetter mot allmän plats. (Begränsas av användningsgräns)
e ₃	Största bruttoarea är 35 m ²
e ₄	Största bruttoarea är 70 m ²
e ₅	Största bruttoarea är 100 m ²
e ₆	Största bruttoarea är 320 m ²
e ₇	Största bruttoarea är 530 m ²
e ₈	Största bruttoarea är 560 m ²
e ₉	Största bruttoarea är 1100 m ²
e ₁₀	Största bruttoarea är 1225 m ²
e ₁₁	Största bruttoarea är 1815 m ²
e ₁₂	Största bruttoarea är 16460 m ²
e ₁₃	Största bruttoarea är 21600 m ²
e ₁₄	Största sammanlagda bruttoarea inom med e ₁₄ betecknade områden är 1090 m ² .
e ₁₅	Största sammanlagda bruttoarea inom med e ₁₅ betecknade områden är 1400 m ² .
e ₁₆	Största sammanlagda bruttoarea inom med e ₁₆ betecknade områden är 2680 m ² .
e ₁₇	Största sammanlagda bruttoarea inom med e ₁₇ betecknade områden är 6130 m ² .
e ₁₈	Största sammanlagda bruttoarea inom med e ₁₈ betecknade områden är 6185 m ² .
e ₁₉	Största sammanlagda bruttoarea inom med e ₁₉ betecknade områden är 12395 m ² .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK	
<i>Skydd mot störningar</i>	
Utrymning från alla delar av bebyggelsen ska vara möjlig via huvudentré mot söder (se principfigur 2).	
Yta för skyfallshantering ska anordnas med kapacitet för minst 320 m ³ .	
<i>Upphävande av strandskydd</i>	
Strandskyddet är upphävt.	
<i>Utformning</i>	
Tekniska utrymmen och anläggningar på tak ska integreras inom takets volym och utformning.	
<i>Utförande</i>	
Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivå + 2.8. Öppningar i byggnad på lägre nivå än + 2.8 ska anordnas med översvämningsskydd.	
Genomförandetid	
Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft	

SAMRÅDSHANDLING		
Samrådshandlingarna består av:		
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta (preliminär)	
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning	
- illustrationsritning	- samrådsakts	
BESLUT (Plankarta.-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-00221	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0813/22 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2019-06-18	
Antagande		
Laga kraft		
Detaljplanen 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	Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.	
	Göteborgs Stad	Stadsbyggnadsförvaltningen
Detaljplan för kontor med mera vid Lindholmsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg		
Göteborg 2025-06-17		
Eva Tenow Enhetschef detaljplan centrum norr	Susanne Hagberg Projektledare	Stefan Rosén Planarkitekt
PLANKARTA		2 -XXXX