

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Egenskapsgräns + 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** Gata, som där så anges, får överbyggas med kontor, centrum eller tillfällig vistelse
  - TORG<sub>1</sub>** Torg; kaj, vegetation

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- C** Centrum
  - E<sub>1</sub>** Tekniska anläggningar
  - E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning med lägsta golvnivå +2,8 och största rumshöjd 5,0 meter
  - K** Kontor
  - O** Tillfällig vistelse
  - (OKC)** Tillfällig vistelse, kontor och centrum, som där så anges, med en fri höjd av minst 3,6 meter, får byggas över allmän gata

- 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**
- 3.1 ALLMÄN PLATS**
- allé** Alléträd ska planteras
  - geo<sub>1</sub>** Påförd permanent last ska kompenseras
  - geo<sub>2</sub>** Påförd permanent och variabel last ska kompenseras
  - geo<sub>3</sub>** Påförd permanent och variabel last ska kompenseras. Dessutom ska kompensation för befintliga markförhållanden (redovisade på grundkartan) motsvarande 20 kPa utföras.
  - geo<sub>4</sub>** Påförd permanent och variabel last ska kompenseras. Dessutom ska kompensation för befintliga markförhållanden (redovisade på grundkartan) motsvarande 20 kPa utföras.

- hållplats** Kollektivtrafik med hållplatsskydd
- skydd** Klimatskydd får anläggas
- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet

- 3.2 KVARTERSMARK**
- e<sub>1</sub>** I områden betecknade med e<sub>1</sub> är största sammanlagda bruttoarea 42 000 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>2</sub>** I områden betecknade med e<sub>2</sub> är största sammanlagda bruttoarea 33 000 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>3</sub>** I områden betecknade med e<sub>3</sub> är största sammanlagda bruttoarea 37 000 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>4</sub>** Minst två lokaler för centrumändamål med minst 100 m<sup>2</sup> bruttoarea vardera ska anordnas i entréplanet mot allmän gata.

- I område med högsta tillåtna nockhöjd +2,8 får ramper, trappor och mindre komplementbyggnader uppföras över denna höjd.
- f<sub>1</sub>** Fasadens nedre del ska särskiljas i uttryck och utföras enligt vad som anges i planbeskrivningens avsnitt "Gestaltning kontor, centrum och hotell".
  - f<sub>2</sub>** På fasad mot gata ska avståndet mellan entréer vara högst 25,0 meter.
  - f<sub>3</sub>** Passager mellan byggnader får byggas med en fri höjd av minst 4,7 meter. Passage får ha max två våningar och största bruttoarea 75 m<sup>2</sup> per våningsplan.
  - f<sub>4</sub>** Utöver största antalet våningar får en takvåning anordnas med som mest 500 m<sup>2</sup> bruttoarea indragen minst 2,0 meter från takets ytterkant.

- Skytlar och ljusanordningar ska utformas och placeras så att de inte påverkar sjöfarten på älven.
- +0,0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
  - IX** Största antalet våningar
  - U** Utfartsförbud

Byggnad ska utföras vattentät under nivån +2,8. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +2,8 ska anordnas med översvämningsskydd.

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**  
 BN granskning 2018-12-11 § 704  
 BN godk./antag. \_\_\_\_\_  
 KF antagande \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

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

**GRUNDKARTAN**  
 Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg**

Göteborg 2018-12-11, rev. 2019-04-23

Gunnel Jonsson Planchef  
 Christer Persson Planarkitekt  
 Kristina Axelsson Tyréns AB

**m<sub>1</sub>** Ingen last får påföras ovan nivån -1,9

**4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Strandskyddet upphävs inom allmän plats och kvartersmark.  
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.  
 Startbesked för ändrad markanvändning får inte ges innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Startbesked för ändrad markanvändning får inte ges innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder inom områden med egenskapserna m<sub>1</sub>, geo<sub>1</sub>, geo<sub>2</sub> och geo<sub>3</sub>.

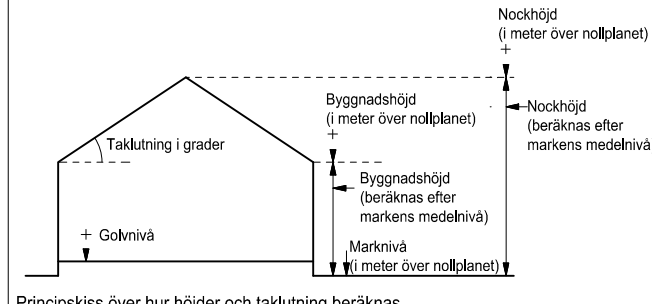
- +** Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning
- x** Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Gällande detaljplaner 1480K-II-2518 och 1480K-II-2709 upphävs för denna del.

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

Innan markarbeten påbörjas ska anmälan om efterbehandling av förorenade massor göras enligt Miljöbalken.  
 Rekommendationer om hur stabilitetshöjande åtgärder kan utföras finns i Geoteknisk utredning (Norconsult, 2019-03-06).

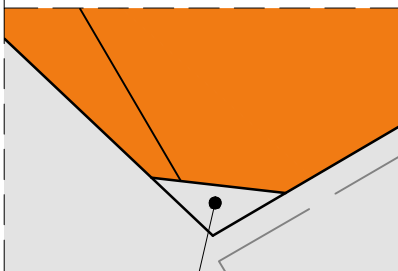
I vattnet utanför planområdet finns en mudderdeponi med ett skyddande sandlager som ska hållas intakt. Deponins läge redovisas på illustrationsritningen.  
 Länsstyrelsen har 2019-02-22 beviljat biotopskyddsdispens med villkorade kompensationsåtgärder i form av nyplantering av lövträd inom planområdet. Biotopskyddade träd redovisas på illustrationsritningen.

**PLANHANDLINGAR**  
 Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

**Förtydligande**  
 Skala 1:50 (A1), skala 1:100 (A3)



Skala 1:1000 (A1), skala 1:2000 (A3)

2 -5503 st