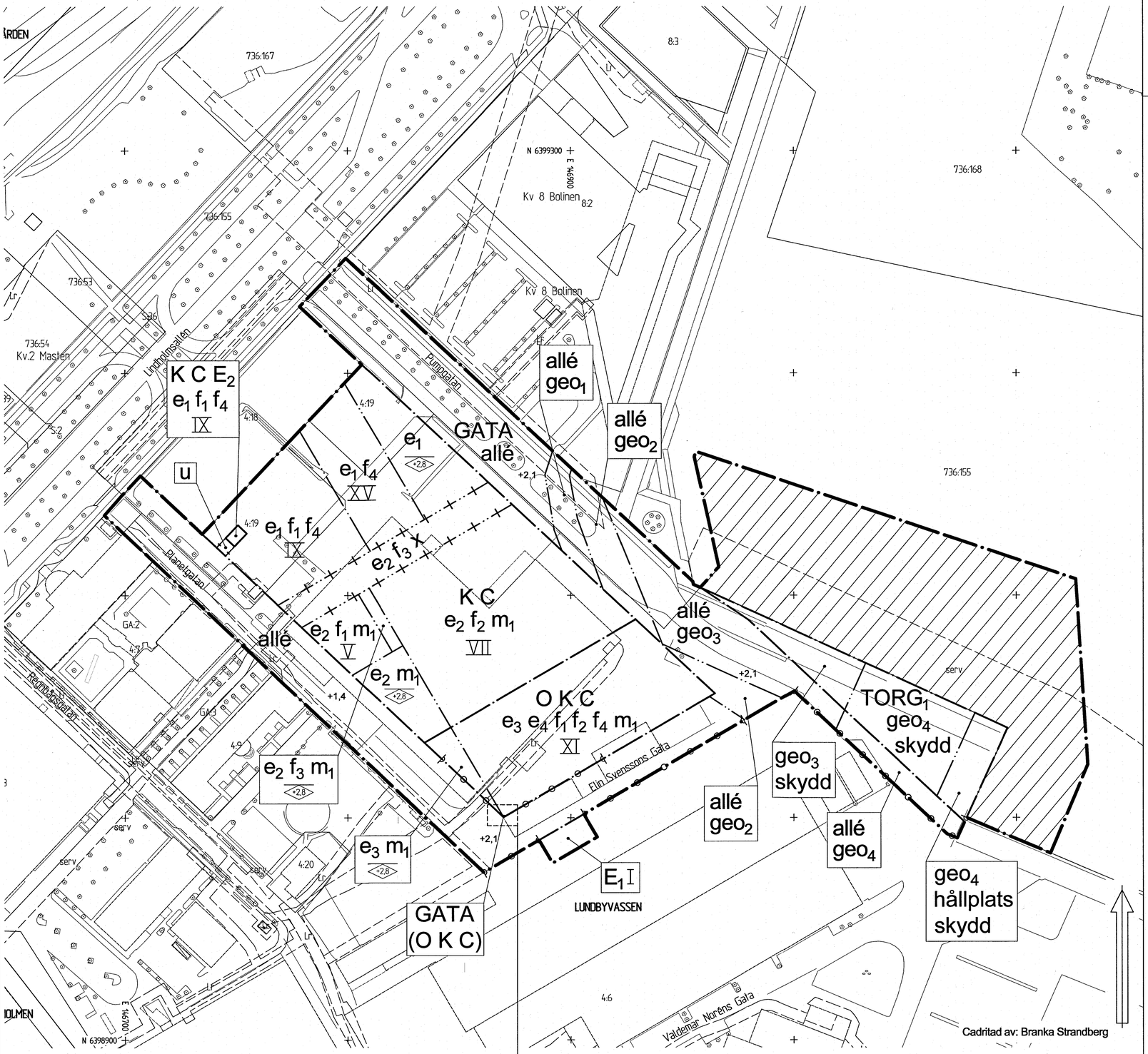
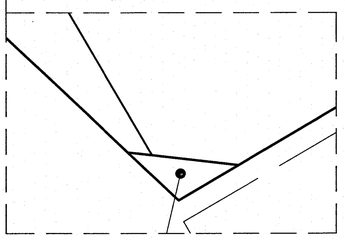


Förtydligande

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



Cadritad av: Branka Strandberg

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
- $TORG_1$ — Torg; kaj, vegetation

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C — Centrum
- E_1 — Tekniska anläggningar
- E_2 — Teknisk anläggning med lägsta golvnivå +2,8 och största rumshöjd 5,0 meter
- K — Kontor
- O — Tillfällig vistelse
- (O K C) — 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_1 — Påförd permanent last ska kompenseras
- geo_2 — Påförd permanent och variabel last ska kompenseras
- geo_3 — Påförd permanent och variabel last ska kompenseras. Dessutom ska kompensation för befintliga markförhållanden (redovisade på grundkartan) motsvarande 20 kPa utföras.
- geo_4 — 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_1 — I områden betecknade med e_1 är största sammanlagda bruttoarea 42 000 m².
- e_2 — I områden betecknade med e_2 är största sammanlagda bruttoarea 33 000 m².
- e_3 — I områden betecknade med e_3 är största sammanlagda bruttoarea 37 000 m².
- e_4 — Minst två lokaler för centrumändamål med minst 100 m² 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_1 — Fasadens nedre del ska särskiljas i uttryck och utföras enligt vad som anges i planbeskrivningens avsnitt "Gestaltning kontor, centrum och hotell".
- f_2 — På fasad mot gata ska avståndet mellan entréer vara högst 25,0 meter.
- f_3 — Passager mellan byggnader får byggas med en fri höjd av minst 4,7 meter. Passage får ha max två våningar och största bruttoarea 75 m² per våningsplan.
- f_4 — Utöver största antalet våningar får en takvåning anordnas med som mest 500 m² bruttoarea indragen minst 2,0 meter från takets ytterkant.

Skyltar 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
- Utfartsförbud

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

- m_1 — 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 egenskaperna m_1, geo_1, geo_2 och geo_3.

- u — 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

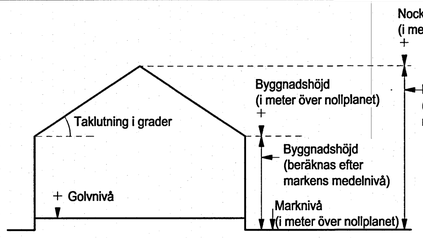
För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

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.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning	2018-12-11 § 704
BN godk./~~antag.~~	2019-04-23 § 238
KF antagande	2019-06-11 § 16
Laga kraft	2019-07-09 / BS

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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

Göteborg 2018-12-11, rev. 2019-04-23

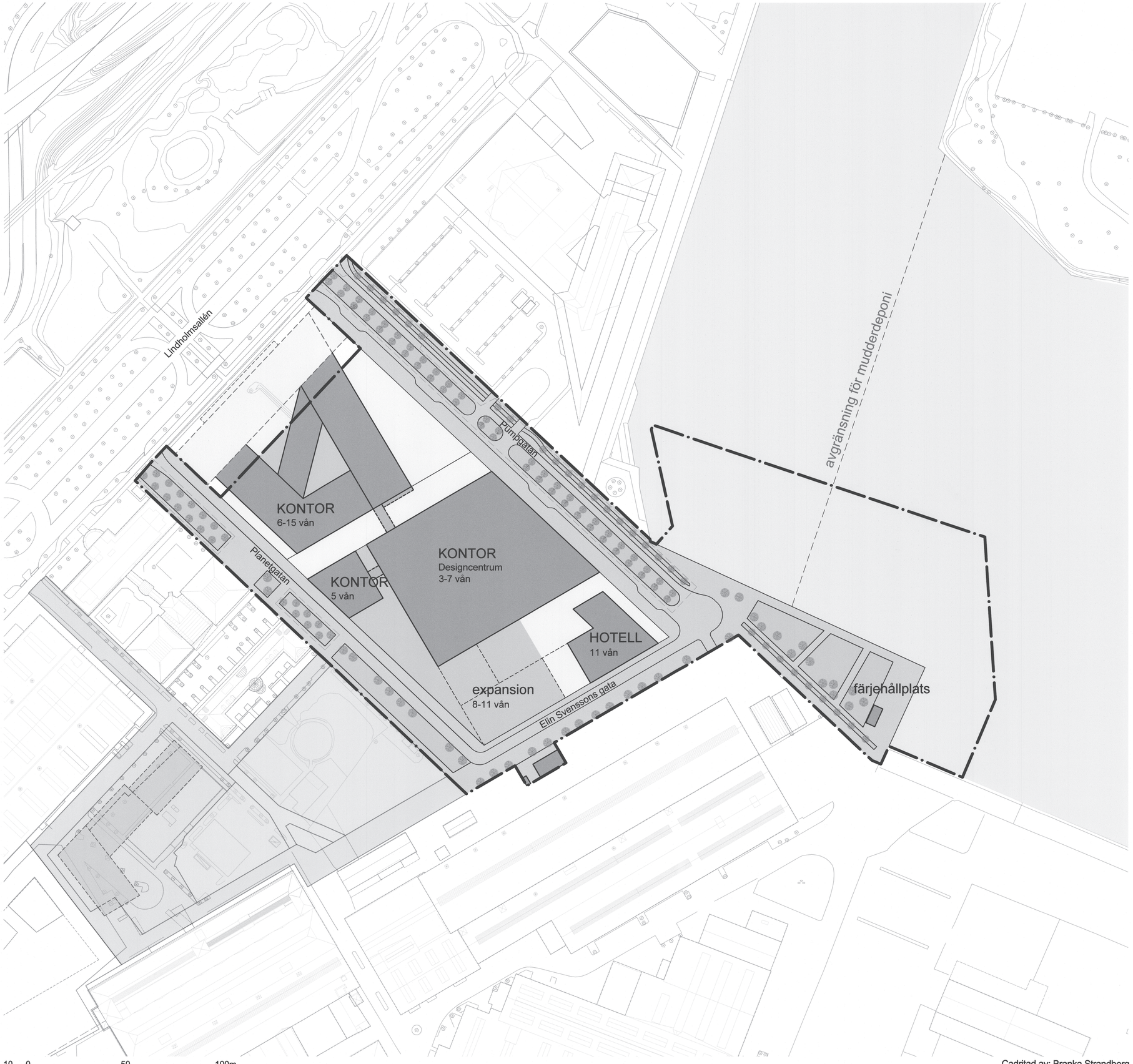
Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Planarkitekt

Kristina Axelsson
Tyréns AB

PLANKARTA | **2aa-5503**

2aa-5503
3 st



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

Cadritad av: Branka Strandberg

2aa-5503

3 st

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad
- Föreslagen byggnad, tidigare etapp
- Föreslagen byggnad, kommande etapp
- Biotopskyddade träd

Angivet antal våningar inkluderar källare

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

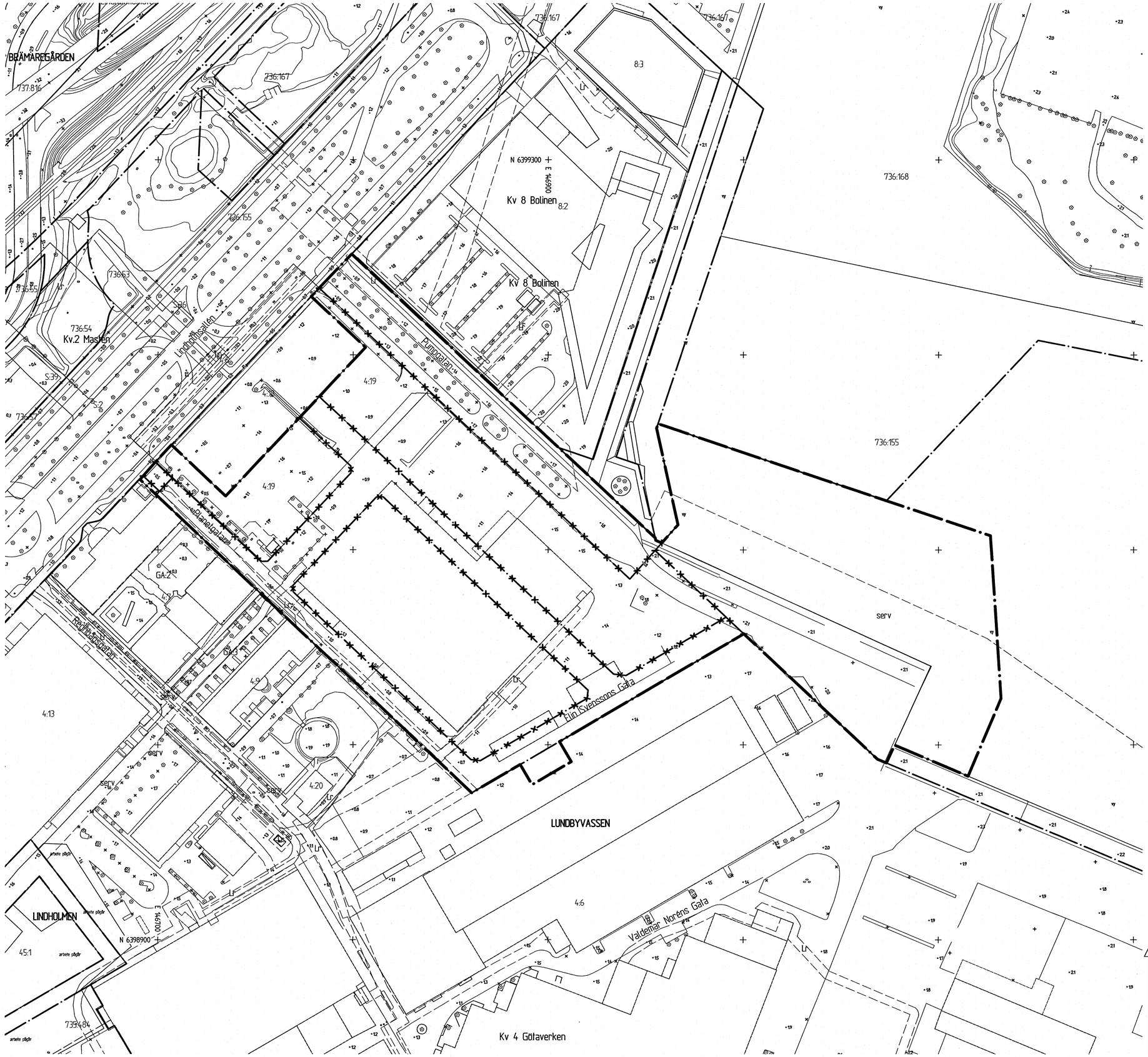
Göteborg 2018-12-11, rev. 2019-04-23

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Planarkitekt

Kristina Axelsson
Tyréns AB

ILLUSTRATIONSRITNING 2aa-5503



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

2aa-5503

3 st

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2018-04-30

Andreas Jonsson
Avdelningschef

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

Sonja Johansson

Cadritad av: Branka Strandberg

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

GRUNDKARTA

2aa-5503