



Cadritad av: Ami Theleskog

BETEKNINGAR PÅ PLANKARTAN	
	Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
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	
	Trafik mellan områden
	Trafik mellan områden. Mark får underbyggas med inom parentes angiven användning

	Cykelparkering på allmän plats
	Lokal trafik
	Lokal trafik. Mark får över- eller underbyggas med inom parentes angiven användning
	Anlagd park. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts
	Anlagd park. Mark får över- eller underbyggas med inom parentes angiven användning
	Gång- och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts

	Linbanetrafik, minsta fri höjd från mark är 15 m
	Gångbro, minsta fri höjd från mark är 5 m
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Vattenområde hamn. Bryggor, pirar och bad får anläggas. Stabilitetsförbättrande åtgärder för påseglingsskydd får utföras
	Vattenområde. Bro får uppföras och stabilitetsförbättrande åtgärder utföras
	Vattenområde. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras
	Vattenområde. Bro och Sluss får uppföras. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
	Bostäder, ej i entréplan
	Bostäder, utskjutande byggnadsdel över allmän plats
	Bostäder
	Centrum, inklusive skola, dock ej grundskola slutenvård eller hotell
	Vård
	Teknisk anläggning
	Teknisk anläggning under marknivå
	Teknisk anläggning, anläggning som byggs under allmän plats
	Handel

	Kontor och handel
	Parkering, anläggning
	Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan
	Cykelparkering
	Parkering får anordnas med 0,1 platser per lgh
	Skola
	Linbanestation
	Marken får överbyggas med linbanetom Lager och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan

4. UTNYTTJANDEGRAD	
	Största byggnadsarea ovan mark. 120 m ²
	Största sammanlagda bruttoarea i m ² ovan mark. Komplementbyggnad inräknas ej
	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader
5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
	Gård får byggas under med planterbart bjälklag. Balkonger får sträcka sig högst 1,5 m över ytan. Högst 1/20 av gården får bebyggas, högsta byggnadshöjd 3 m
	Marken får underbyggas med körbart planterbart bjälklag.
	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gård
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
6. SKYDDBESTÄMMELSER	
	Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör och byggnadens huvudtrapphus ska bevaras till såväl helhet som enskilda byggdelar, material, färg och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart inte försvåras
	Byggnaden ska bevaras, såväl till helhet som enskilda byggnadsdelar, material, kulör och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart inte försvåras. Byggnadens volym, höjd och takform får inte ändras. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall anpassas till byggnadens egenart så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
	Biografens planlösning med fast inredning får inte ändras. Till fast inredning hör bl a: väggpaneler i trä, ursprungliga dörrar och dörrfoder, fönster och fönsteromfattningar, dekorativa väggfasta detaljer, trappor och trappräcken. Vård- och underhållsarbeten skall anpassas till byggnadens egenart så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
7. MARKENS ANORDNANDE	
	Parkering ska anordnas
	Nedåtgående ramp
	Bullerskydd kan anordnas
	Körbar utfart får inte anordnas

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Blandad stadsbebyggelse vid Järnvägsgatan m fl inom stadsdelen Masthugget i Göteborg

Göteborg 2015-06-17

Peter Elofsson
Planchef

Per Osvalds
Projektledare

8. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE	
	Högsta totalhöjd i meter över omgivande mark, om inget undantag särskilt anges
	Högsta byggnadshöjd i meter över stadens nollplan. Takkupor med en totalhöjd högst 3 m ovan angiven byggnadshöjd får uppföras på 1/3 av respektive takfotslängd
	Trapphusen ska nås med entré från utsida kvarter. I bottenvåning ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m
	Anläggningar för teknik tillåts ovan byggnadens totalhöjd, högst 5 m över byggnaden tillåts kraga ut. Minsta fri höjd från mark är 12 m
	Byggnaden tillåts kraga ut. Minsta fri höjd från mark är 9 m
	Burspråk tillåts med högst 1,2 m, och balkonger med högst 1,4 m, att nå ut över allmän plats. Burspråk tillåts på högst 20% av fasaden och totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35% av fasaden. Balkonger ska vara öppna. Minsta fri höjd från mark 4,7 m. Förtydligande i planbeskrivning
	Där särskild byggrätt för burspråk och balkonger över allmän plats saknas, tillåts burspråk och balkonger med högst 0,6 m, att nå ut över allmän plats. Burspråk tillåts på högst 20% av fasaden och totalt tillåts burspråk och balkonger på högst 35% av fasaden.
9. BYGGNADSTEKNIK	
	Området ska vara pågrundlagd. Gäller endast allmänplatsmark
10. RISKSKYDD	
	Fasad mot Rosenlundsverket ska utformas i brandteknisk klass EI60 och huvudentréer tillåts inte i denna fasad
11. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Tomtindelning upphör att gälla i sin helhet	
Då planen vinner laga kraft inträder strandskydd för de delar som inte är kvartersmark. För övriga delar av planområdet upphävs strandskydd som inträder	
Marklov krävs för alla schakt-, fyllnings- och nivåförändringsarbeten	
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.	
12. UPPLYSNINGAR	
Till detaljplanen finns ett gestaltungsprogram	

SAMRÅDSHANDLING	
Samrådshandlingarna består av:	
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta (preliminär)
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning (preliminär)
- illustrationsritning	- samrådsplans
BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)	
BN granskning _____	PLANHANDLINGAR
BN godk./antag. _____	Plankarta med bestämmelser
KF antagande _____	Planbeskrivning
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande	

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.	