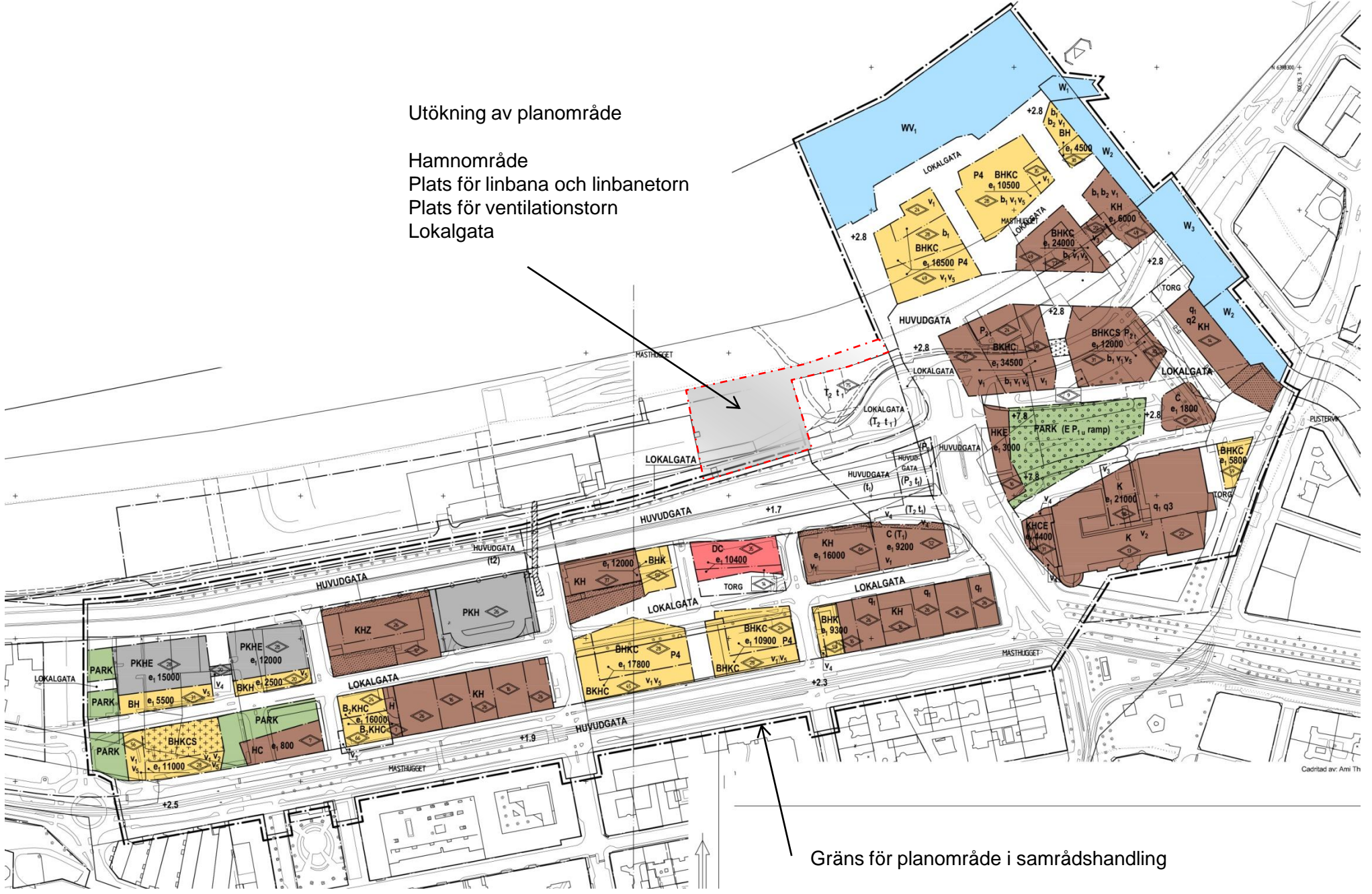
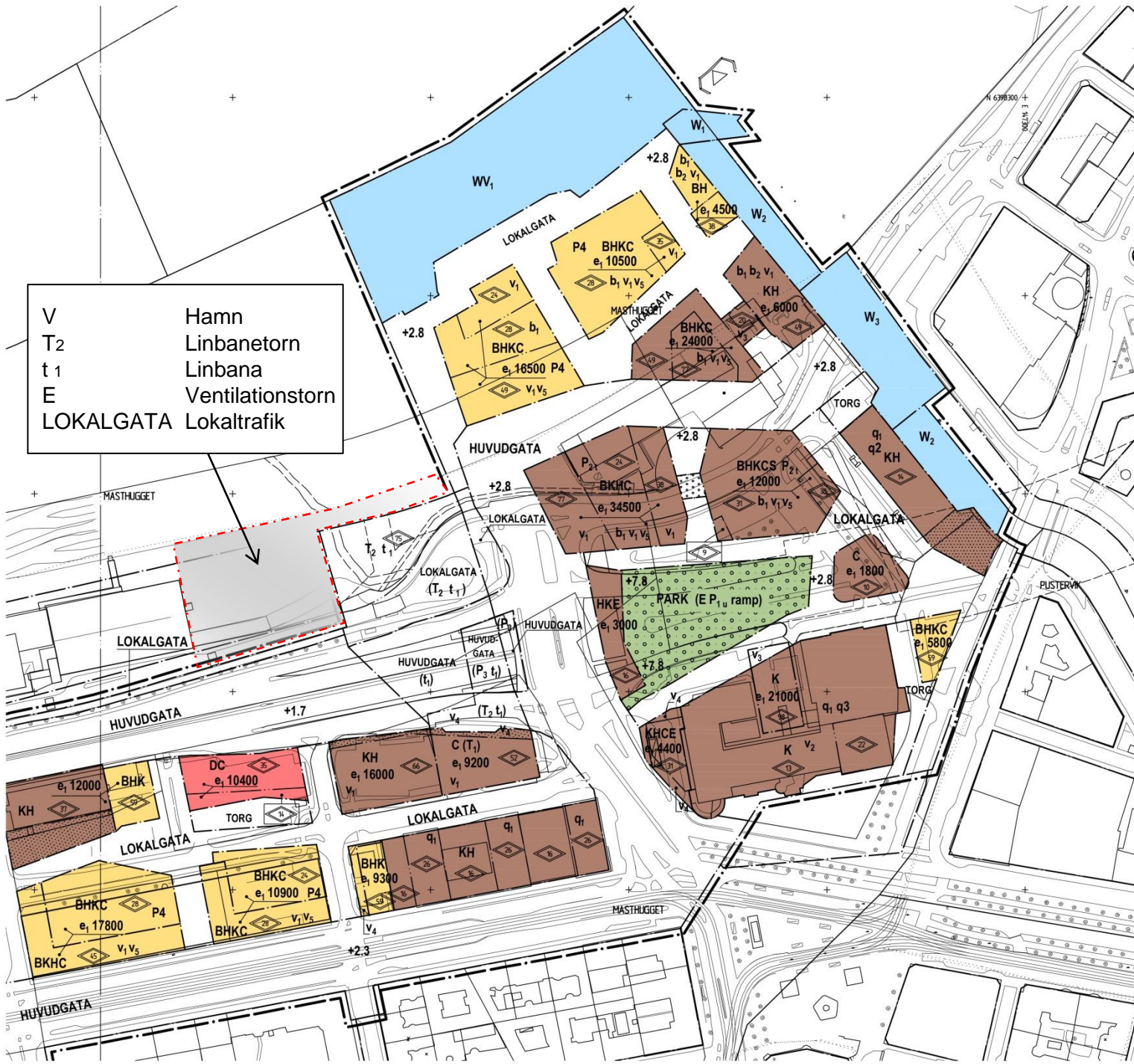


Utökning av planområde

Hamnområde
Plats för linbana och linbanetorn
Plats för ventilationstorn
Lokalgata



Gräns för planområde i samrådshandling

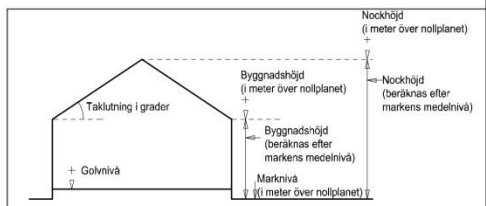


V Hamn
 T2 Linbanetorn
 t1 Linbana
 E Ventilationstorn
 LOKALGATA Lokaltrafik

2 - XXXX
 st

10 0 50 100m
 Skala 1 : 1000 (A1) Skala 1 : 2000 (A3)

Cadritad av: Ami Theleskog



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

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

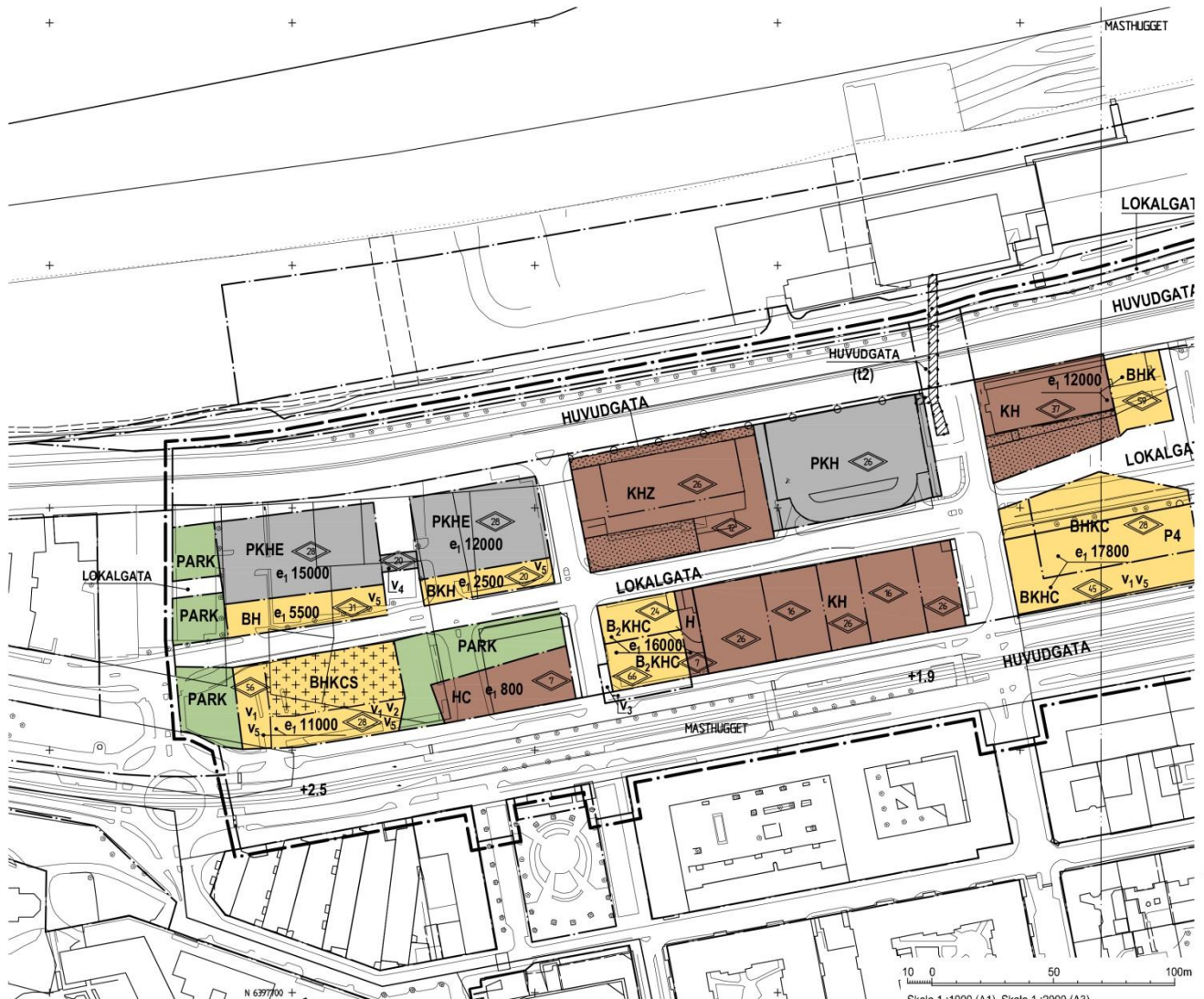
Göteborg 2015-06-17

Peter Elofsson
 Planchef

Per Osvalds
 Projektleddare

PLANKARTA 2 (2)

2 - XXXX



4. UTNYTTJANDEGRAD
- e₁ Största byggnadsarea ovan mark. 120 m²
 - e₁₀₀₀ Största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark. Kompletterbyggnad inräknas ej
 - e₂₀₀₀ Största sammanlagda byggnadsarea för kompletterbyggnader
5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnader
 - 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 körtbart planterbart bjälklag.
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gård
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
6. SKYDDBESTÄMMELSER
- Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör och byggnadens huvudtrapphus ska bevaras till såväl helhet som enskilda byggheter, material, färg och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvalitet och arkitektoniska egenart inte försvinkas
 - Byggnaden ska bevaras, såväl till helhet som enskilda byggheter, material, kultur och dekorativa detaljer, så att dess kulturhistoriska kvalitet och arkitektoniska egenart inte försvinkas. 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 trapppräcken. Vård- och underhållsarbeten skall anpassas till byggnadens egenart så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

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, så 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, så 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 pågrundlagt. Gäller endast allmänplatsmark
10. RISKSKYDD
- Lägst nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara +2,8 m om inte annat översvämningskydd anordnas till denna höjd. Källare ska utföras med vattentät konstruktion under denna nivå
 - Fasad mot Rosenlundsväret ska utformas i brandteknisk klass EI60 och huvud entré 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 kvartermark. 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:
- planarkarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
fastighetsförteckning (preliminär)
samrådsretsk
- BESLUT (Planarkarta, bestämmelser)
- PLANHANDLINGAR
- BN granskning
BN godk./antag.
KF arlagande
Laga kraft
- Planarkarta med bestämmelser
Planbeskrivning
- 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.

2 - XXXX

Caditad av: Ami Theleskog

BETECKNINGAR 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

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- HUVUDGATA(-) Trafik mellan områden. Mark får underbyggas med inom parentes angiven användning
- LOKALGATA (P, -) Cykelparkering på allmän plats
- LOKALGATA Lokal trafik
- LOKALGATA (-) Lokal trafik. Mark får över- eller underbyggas med inom parentes angiven användning
- PARK Anlagd park. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts
- PARK (-) Anlagd park. Mark får över- eller underbyggas med inom parentes angiven användning
- TORG Gång- och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- t₁ Linbanetrafik, minsta fri höjd från mark är 15 m
- t₂ Gångbro, minsta fri höjd från mark är 5 m
- WV₁ Vattenområde hamn. Byggor, pirar och bad får anläggas. Stabilitetsförbättrande åtgärder för påseglingsskydd får utföras
- W₁ Vattenområde. Bro får uppföras och stabilitetsförbättrande åtgärder utföras
- W₂ Vattenområde. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras
- W₃ Vattenområde. Bro och Sluss får uppföras. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, ej i entréplan
- (B₁) Bostäder, utskjutande byggnad del över allmän plats
- B₂ Bostäder
- C Centrum, inklusive skola, dock ej grundskola slutenvård eller hotell
- D Vård
- E Teknisk anläggning
- E₁ Teknisk anläggning under marknivå
- (E) Teknisk anläggning, anläggning som byggs under allmän plats
- H Handel
- K Kontor och handel
- P_{1u} Parkering, anläggning
- P₂₁ Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan
- P₃ Cykelparkering
- P₄ Parkering får anordnas med 0,1 platser per lgh
- S Skola
- T₁ Linbanestation
- T₂ Marken får överbyggas med linbanetorn
- Z Lager och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan

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

7. MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering ska anordnas
- ramp Nedgående ramp
- bullerskydd Bullerskydd kan anordnas
- Körbart utfart får inte anordnas

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Goteborg 2015-06-17

Peter Etofsson
Planchef

Per Osvalds
Projektlezare

PLANKARTA 1 (2)

2 - XXXX