

**MARKENS ANORDNANDE**  
(utformning av kvartersmark)  
Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

◊+0 Högsta byggnadshöjd i meter över stadens nollplan.  
◊+0 Högsta nockhöjd i meter över stadens nollplan.

V<sub>1</sub> Byggnad tillåts kraga ut. Minst 4,9 meter fri höjd över mark.  
V<sub>2</sub> Byggnad tillåts kraga ut. Minst 7 meter fri höjd över mark.  
V<sub>3</sub> Byggnad tillåts kraga ut. Minst 9 meter fri höjd över mark.  
V<sub>4</sub> Byggnad tillåts kraga ut. Minst 15 meter fri höjd över mark.  
V<sub>5</sub> Marken får byggas över med en gångbro i ett plan med minst 5,1 meter fri höjd över körbanan.  
V<sub>6</sub> Ventilationsstom tillåts, höjd över mark min 20 m och max 30 m.  
V<sub>7</sub> Marken får byggas över med skärmtak. Underkant minst 6 meter ovan mark.

f<sub>1</sub> En plasticitet i fasaden på 0,3 meter tillåts.  
f<sub>2</sub> Balkonger över en nivå på 19 meter över markplan tillåts sticka ut 1,4 meter över allmän plats.  
f<sub>3</sub> Särskild omsorg ska ägnas utformningen av byggnadens exteriör med särskild hänsyn till de kvalitetskrav som redovisas i planbeskrivningens avsnitt "Kvalitetsprogram" kap 3.3.1. (gäller inom hela användningsområdet).

t<sub>1</sub> Linbanetraffic, minst 4,9 meter fri höjd över mark.  
u<sub>1</sub> Mellan lokalgata och även ska möjliggöras för dag- och spillvattenkvarter.

Där särskild byggrätt för balkonger och burspråk 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, burspråk och balkonger på högst 35 % av fasaden. Balkonger över allmän plats ska vara öppna. Minsta fri höjd över mark 4,7 meter. Byggrätt ges med hjälp av 3D-fastighetsbildning

Glasytorna på bottenvåningen ska vara minst 50% av bottenvåningens totala fasadyta och bröstningen högst 50 cm.

Byggnadernas huvudentréer ska nås från gatan. Avståndet mellan entréerna får högst vara 22 m. Ett riktvärde ska vara 10 m.

Fasad längre än 40 m mot gata ska i podiebyggnaderna vara vertikalt uppdelad i minst 3 tydligt urskiljbara partier per fasadlängd.

Byggnaderna ska ha en stadsmässig utformning med bearbetat material och detaljer, robusthet och tyngd. Bottenvåningarna ska vara rikt detaljerade, öppna med stora glastytor och ha stor variation i geometri och material. Byggnadernas högdelar ska arkitektoniskt och materialmässigt stå i kontrast till podiebyggnaderna.

Byggnader, över 13 våningar, ska ha ett omhändertaget och väl gestaltat övre avslut. Avslutet ska ha en genomtänkt funktion och gestaltningen ska fungera både i närmiljön och i den övergripande stadsbildens.

De första 10 mm dagvatten ska kunna fördröjas inom kvartersmark

Takterrasser ska utformas som gröna och lummiga miljöer.

Utöver tillåten höjd får komplementbyggnader och byggnadsdelar på takterrass uppföras. Högsta nockhöjden över takterrassen är 3,5 m och största byggnadsarea 20 kvm/egenskapsområde. Byggnad ska utformas i samklang med takterrassen och ha "grön" tak

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Minsta våningshöjd i bottenvåning ska vara 4,5 meter.

**SKYDDSBESTÄMMELSER**  
Värdefulla byggnader och områden

Q<sub>1</sub> Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras.  
Q<sub>2</sub> Byggnaden ska bevaras, till såväl helhet som enskilda byggnadsdelar, med avseende på form, material, samt dekorativa detaljer med hänsyn till dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet. Byggnadens ursprungsvolym får inte ändras.  
Q<sub>3</sub> För Biografen Draken med tillhörande delar gäller att utvändigt entréparti med baldakin, neonskyltar och affischskap ska bevaras. Invändig planlösning, fast inredning i biljetthall med anslutande utrymme, foajé samt salong och trapphus, ursprungliga dörrar, dekorativa väggfasta detaljer så som radiatorskydd med marmorbänk, väggpaneler i mahogny och marmor, trappa samt golv i marmor, trappträcken med överliggare i teak ska bevaras.

K<sub>1</sub> Byggnaden får inte förvanskas. Fasader ska vara av gult tegel. Fönster och dörrar ska till form och material, indelning och proportioner vara lika som de ursprungliga. Utvändiga och invändiga dekorationer och så som mönstermurning vid takfot, sockel i granit, hörn-kedjor och partier av dolomitmarmor, smidesräcken och detaljer av koppar och teak ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, utformning och materialitet med avseende på utseende och egenskaper, och får inte förenklas.

K<sub>2</sub> Byggnaden får inte förvanskas. Fasader ska vara av gult fasadtegel. Fasaddekorationer ska som mönstermurningar, ursprungliga listverk, partier med granit i sockelväning samt vid entrépartier ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, utformning och materialitet med avseende på utseende och egenskaper, och får inte förenklas. Ändringar ska utföras med hänsyn till ursprunglig byggnads grammatik och proportioner.

K<sub>3</sub> Uptagningar i fasadmur får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet. K<sub>3</sub> gäller för avgränsad del utmed västra fasaden, i syfte att möjliggöra dockning mot ny byggnad. Förutsättning är att denna gränsdragning preciseras på plankartan.

Träd  
Träd ska finnas. För trädavverkning krävs marklov.

**STÖRNINGSKYDD**  
bullerskärm  
Bullerskärm får anordnas.  
buller-/översvämningsskydd  
Buller-/översvämningsskydd ska anordnas.

Överdäckning av ned- respektive uppfart tillifrån Götatunneln ska vara genomförd innan inflyttning i bostadskvarter mellan tunneln och Emigrantvägen.

Bullerbestämmelserna motsvarar de värden som finns i bullerförordning 2015:216

Om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller utanför bostadens (större än 35 m<sup>2</sup>) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt ha maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är över 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha en ekvivalent ljudnivå högst 60 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

**RISKSKYDD**  
Lägsta nivå på färdigt golv ska vara +2,8 om inte annat översvämningsskydd anordnas till den höjden. Källare ska utföras med ventillät konstruktion till den nivån om inte annat översvämningsskydd ordnas.

b<sub>1</sub> Fasader mot Rosenlundsväret ska inte ha huvudentréer.  
b<sub>2</sub> Friskluftstak ska placeras högt och på oexponerad sida sett från Oscarsleden och tunnelmynningen.  
b<sub>3</sub> Fasader mot Götatunneln ska utföras i brandklass EI30.

Vid slutna kvarter ska bortledning av skyfallsvatten på gård möjliggöras genom port eller liknande.

Riktvärde för vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd rms.

Starbessked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom sanering av eventuellt miljöfarlig del av planområdet. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning (4 kapitlet 14§ 4p PBL).

Starbessked får ej heller ges för utbyggnadsdelen i även innan stabilitetsförbättrande åtgärder genomförts. Se geoteknisk utredning figur 22.

Arbetsutförande och schakter i området ska utföras så att stabilitetsproblem inte uppkommer. Starbessked får inte ges innan arkeologisk förundersökning är avslutad.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Strandskydd upphävs inom område med beteckningen a1. (Se även figur plankarta 2)

Tomtindelning upphört att gälla.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

200 - 5435

St

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSER**  
— Planområdesgräns  
- - - Användningsgräns  
- - - - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
Allmänna platser  
[GENOMFART] Genomfartstrafik. Avsedd främst för trafik genom tätort, alla trafikslag.  
[(GENOMFART)] Underbyggnadsrätt inom PARK, TORG, LOKALGATA HUVUDGATA mm.  
[HUVUDGATA] Trafik mellan områden.  
[LOKALGATA] Lokaltrafik.  
[LOKALGATA<sub>1</sub>] Lokaltrafik. Gatan ska främst anpassas för gående och cyklisterna och ha en grön karaktär.

[LOKALGATA<sub>2</sub>] Lokaltrafik. Linbanetom, linbanetraffic tillåts inom +38-90 m. Högsta tillåtna höjd på linbanetom + 90 m.  
[PARK] Anlagd park.  
[TORG] Torg. Pumpstation under mark medges.  
Kvartersmark  
[B] Bostäder. Ej i entréplan. Bostadsanknuten verksamhet tillåts i entréplan tex cykelrum, trapphus mm.  
[(B C)] Bostäder och centrumverksamhet. Utskjutande byggnad över allmän plats.  
[C] Centrumverksamhet.  
[C<sub>1</sub>] Centrumverksamhet ska anordnas i entréplan. Minst 65 % av fasadlängd mot gata ska innehålla centrumverksamheter.  
[(C)] Centrumverksamhet. Utskjutande byggnadsdel över allmän plats.  
[(C<sub>2</sub>)] Centrumverksamhet. Tillåts över allmän plats.  
[D] Vård, övermattning tillåten endast mot ljuddämpad sida.

[E] Teknisk anläggning.  
[(E)] Teknisk anläggning. Tillåts under allmän plats.  
[(E<sub>1</sub>)] Cykelförvaring. Tillåts under allmän plats.  
[(E<sub>2</sub>)] Dagvattenmagasin tillåts under mark.  
[E<sub>3</sub>] Teknisk anläggning, cykelförvaring.  
[L<sub>1</sub>] Odling.  
[P] Parkeringsanläggning.  
[P<sub>1</sub>] Ej parkering. Hkp tillåts.  
[P<sub>2</sub>] Parkering under marknivå i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan.  
[P<sub>3</sub>] Befintlig parkering kan bibehållas.  
[P<sub>(00)</sub>] Parkering för bilpool eller motsvarande. Siffror inom parentes anger max antal platser. Hkp tillåts.  
[S] Skola.  
[Förskolegård] Skolan får anordnas som förskolegård.  
[T<sub>1</sub>] Linbanestation.  
[T<sub>2</sub>] Linbanetom.

[(T<sub>3</sub>)] Linbanetraffic. Siffror anger inom vilken höjd över nollplanet.  
[(T<sub>1</sub>)] Linbanestation. Utskjutande byggnadsdel över allmän plats.  
[V] Hamnverksamhet, högsta tillåtna byggnadshöjd för byggnader till hamnen är + 26 meter.  
Vattenområde  
[W<sub>1</sub>] Vattenområde, stabilitetsförbättrande åtgärder för påseglingsskydd får utföras.  
[W<sub>2</sub>] Vattenområde och hamn. Brygger får anläggas. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras.  
[W<sub>3</sub>] Vattenområde. Bro får uppföras.  
[W<sub>4</sub>] Vattenområde. Bro och stuss får uppföras.  
[W<sub>5</sub>] Vattenområde. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras.  
UTFORMNING AV ALLMÄNA PLATSER  
+0,0  
(gc-väg) Föreskriven höjd över nollplanet. Gång- och cykelbro får anordnas.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
[ ] Byggnad får inte uppföras.  
[ ] Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader. Högst 15% av ytan får bebyggas med komplementbyggnader, högsta höjd 3 meter.  
[ ] Marken får byggas under med körbart gatuplan/bjälklag. Exakt läge avgörs i lantmätningsförordning.  
[ ] Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Planteringsdjup minst 60 cm. Balkonger får sträcka sig högst 1,8 meter in över ytan. Högst 15% av ytan får bebyggas med komplementbyggnader, högsta höjd 3 meter.  
UTNYTTJANDEGRAD  
e<sub>1</sub> 0000 Största tillåtna bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark (gäller inom hela användningsområdet). Parkering under planterbart bjälklag ska inte räknas in i bruttoarean.

Byggnaderna ska ha en stadsmässig utformning med bearbetat material och detaljer, robusthet och tyngd. Bottenvåningarna ska vara rikt detaljerade, öppna med stora glastytor och ha stor variation i geometri och material. Byggnadernas högdelar ska arkitektoniskt och materialmässigt stå i kontrast till podiebyggnaderna.

Byggnader, över 13 våningar, ska ha ett omhändertaget och väl gestaltat övre avslut. Avslutet ska ha en genomtänkt funktion och gestaltningen ska fungera både i närmiljön och i den övergripande stadsbildens.

De första 10 mm dagvatten ska kunna fördröjas inom kvartersmark

Takterrasser ska utformas som gröna och lummiga miljöer.

Utöver tillåten höjd får komplementbyggnader och byggnadsdelar på takterrass uppföras. Högsta nockhöjden över takterrassen är 3,5 m och största byggnadsarea 20 kvm/egenskapsområde. Byggnad ska utformas i samklang med takterrassen och ha "grön" tak

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Minsta våningshöjd i bottenvåning ska vara 4,5 meter.

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2018-02-06

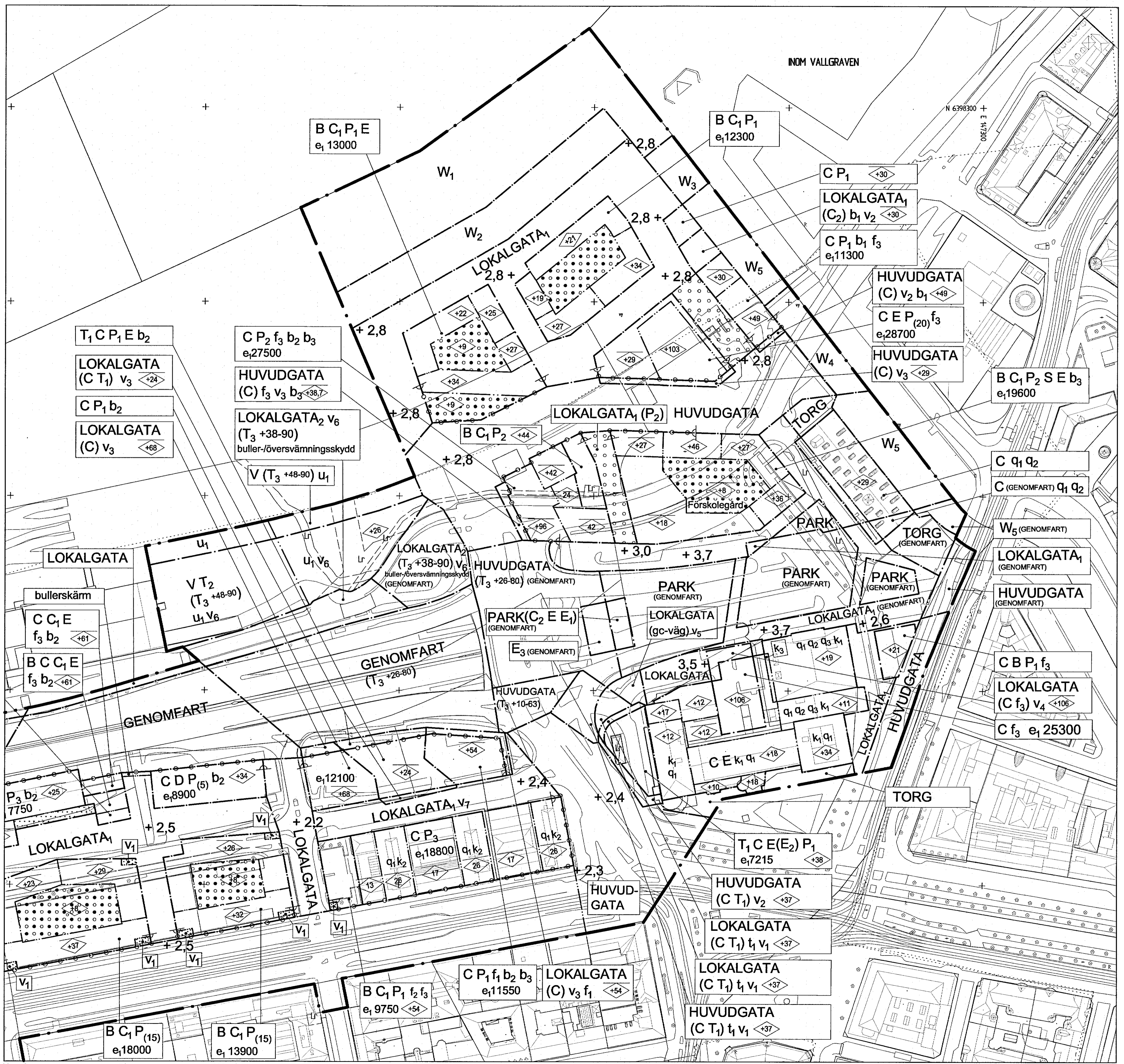
Gunnel Jonsson  
Planchef

Per Osvalds  
Projektlidare

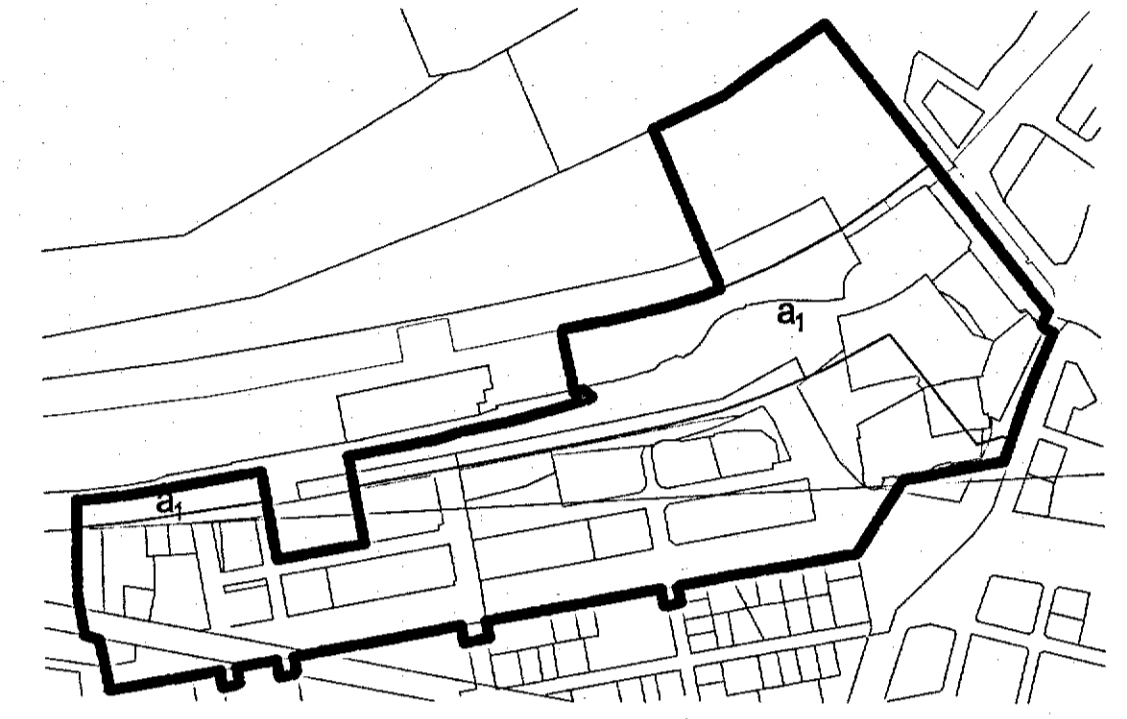
**PLANKARTA 1 (2)**

200 - 5435





**UPPLYSNINGAR/INFORMATION**  
 Översvämningskydd längs E45 ska kompletteras.  
 Parkering beräknas enligt mall, se mer information i planbeskrivningen.  
 Till detaljplanen finns ett Kvalitetsprogram där respektive kvarter/område redovisas i Del 4. Hänsyn skall tas till Skyfallsutredningen vid bygglov.  
 Hänsyn skall tas till Teknisk utredning gällande stabilitet i utfyllnadsdelen.  
 Beträffande belastningsbegränsningar på tunneltaket se genomförd GFS (Genomförandestudie).  
 Beträffande lågfrekvent ljud så ska Folkhälso-myndighetens råd avseende lågfrekvent ljud inomhus uppfyllas för de planerade bostäderna.



Upphävande av strandskydd

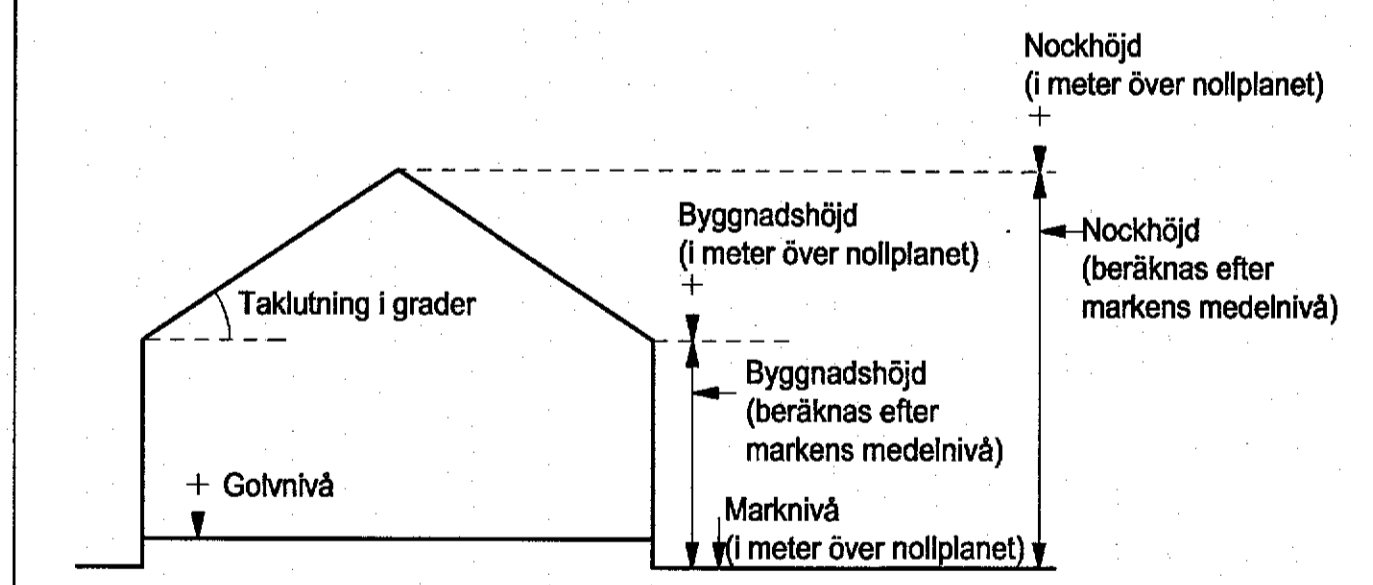
**BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)**  
 BN granskning 2017-06-21 § 326  
 BN godk./antag. 2018-02-06 § 57  
 KF antagande 2018-06-07 § 8  
 Laga kraft 2019-03-01 / AT

**PLANHANDLINGAR**  
 Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförande

**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.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2018-02-06

Gunnel Jonsson  
 Planchef

Per Osväld  
 Projektledare

200 - 5435 st

Skala 1:1000 A1, 1:2000 A3

Cadritad av: Ami Theleskog





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

BETECKNINGAR

--- Planområdesgräns



Göteborgs Stad  
 Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2018-02-06

Gunnel Jonsson  
 Planchef

Per Osväld  
 Projektledare

ILLUSTRATION 1 (2)

200 - 5435

200 - 5435  
 St






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


BETECKNINGAR

— · — · — Planområdesgräns

 Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2018-02-06

  
Gunnel Jonsson  
Planchef

  
Per Osväld  
Projektledare

ILLUSTRATION 2 (2)

20a - 5435

20a - 5435

St