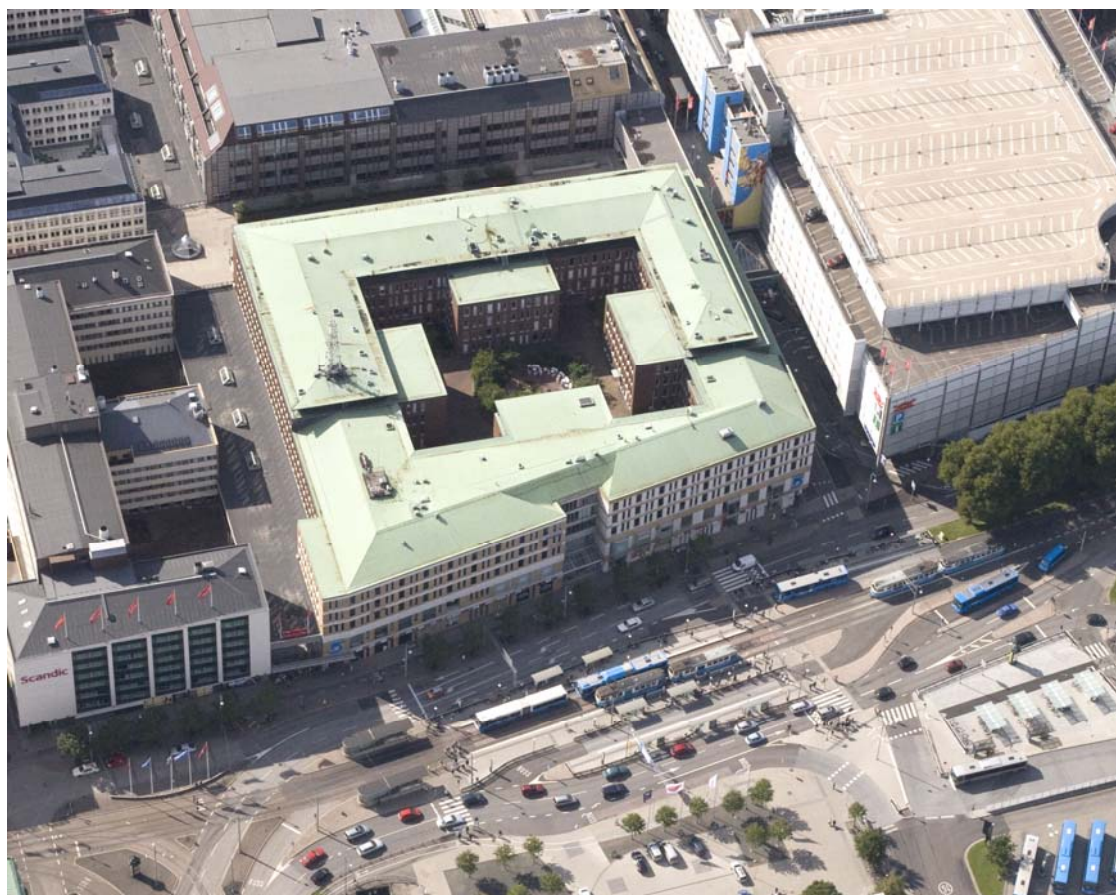


Detaljplan för Femman-huset



**Förslagshandling
Januari 2010**



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsutlåtande

Plankarta med illustration

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/byggabo Välj under "Hitta snabbt" - "Aktuella planprojekt" och klicka på "Femman-huset".

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt karta i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret.

Information om planförslaget lämnas av:

Louise Österlin, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 18 46

Rune Elofsson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 26

Magnus Uhrberg, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 30

Betänketid: 2010-01-13 – 2010-01-26

Övriga handlingar

Geoteknisk utredning/stabilitetsutredning

Norconsult 2009-02-12

Översvämningsskyddsutredning

DHI Sverige AB 2009-04-16



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Datum: 2010-01-12
Diarienummer: 0837/09

Louise Österlin
Telefon: 031-368 18 46
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Femman-huset inom stadsdelen Nordstaden i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att justera byggrätterna inom kvarteret 8 Köpmannen tomt 24 (Femman-huset) i Nordstaden för att möjliggöra en påbyggnad i tomtens västra del.

Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration

Övriga handlingar:

- Samrådsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Stabilitetsutredning
- Översvämningsskyddsutredning

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget mellan Nordstadstorget, Spannmålsgatan, Nils Ericsonsgatan och Postgatan i Göteborgs centrum.

Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 8 400 kvm och är i enskild ägo.

Planförhållanden

Översiktsplan och riksintresse

Översiktsplan för Göteborg anger "Bebyggelseområden med grön- och rekreationsytor" samt riksintresse för kulturmiljövården.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 3884, laga kraftvunnen 1990-11-05, som anger handel och kontor. Samma plan gäller för fastigheterna närmast norr, väster och söder om plangränsen. Öster om plangränsen gäller detaljplan 4112, lagakraftvunnen 1994-08-29, som anger huvudgata för Nils Ericssongatan. Planernas genomförandetid har gått ut.

Mark och vegetation

Planområdet är plant och helt bebyggt. I dess mitt finns en planterad takterrass.

Fornlämning

Planområdet ligger inom fornlämning RAÄ Göteborg 216, som avser gamla Göteborg med dess kulturlager och befästningslämningar. Ingrepp i fornlämningen kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Befintlig bebyggelse

Butiksvaruhuset Femman med kontor, butiker och restauranger är uppfört i 6-8 våningar inkl. fläkt- och källarvåning. Byggnaden uppfördes 1971-1973 enligt ritningar av S Backström och L Reinius. Mot Nils Ericssongatan är fasadmaterialet gulbruna och vitglaserade keramikplattor. Fasaderna mot Postgatan och Nordstadstorget har ändrats, bl.a. har balkonger och rulltrappor tillkommit.

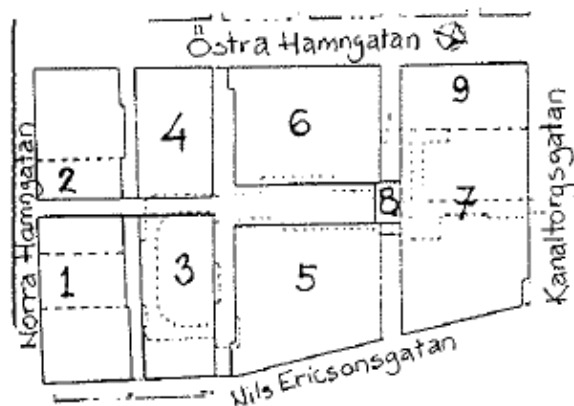


Femman-huset. Fasad mot Nils Ericssongatan

Geotekniska förhållanden

Före de nuvarande byggnaderna i Nordstaden blev uppförda konstaterades jorden, under ca 1,5-3 meter fyllning, bestå av lera till stort djup. Fyllningen utgjordes av sand, grus, lera, tegel och trä. Lerlagrets mäktighet var minst i det sydvästra hörnet med ca 49

meter. Mäktigheten ökar såväl mot öster som mot norr, till ca 90 meter i de tre andra hörnen. Leran underlagras i dessa tre hörn av ca 10 meter friktionsjord ovan berget och av ca 2 meter friktionsjord i det fjärde hörnet. Leran ned till 40 meter djup var svagt överkonsoliderad med 10-20 kPa. Porttrycksmätningar visade ett poröverttryck som ökade mot djupet till ca 20-30 kPa på 20 meter djup.



Objektnummering inom Nordstan

Grundläggningssätt

Femman-huset, objekt 5, liksom objekt 4, 6, 7 och 9, är grundlagda enligt kompensationsprincipen, d.v.s. byggnadens tyngd överstiger inte avlastningen till följd av urgrävning för källarvåningen. Detta förutsatt att grundvattenytan kvarliggjer i medeltal på nivå ca +10,20. Principen innebär att ingen ökning av vertikalspänningarna i jorden åstadkoms till följd av byggnadens tyngd.

Dessa byggnader är grundlagda med en hel vattentät bottenplatta av betong. En del av byggnadstyngden tas upp av vattenuppslag mot bottenplattan. Resterande byggnadslast fördelas, med hjälp av kohesionspålar av trä, ned i den underliggande leran. Pålarna är jämnt fördelade över byggnadsytan och har för objekt 5 en längd av 18 meter.

För byggnader med stora spännvidder och liten vertikallast har vattenreglering åstadkommit så att grundvattentrycket inte tillåts överstiga ett visst värde. Systemet håller även upp vattentrycket under byggnaderna.

Grundvattennivån varierar mycket beroende på närheten till Göta Älv, hamnkanalen samt tidigare igenfyllda kanaler. Variationerna kan vara stora, både i en och samma fastighet och i hela stadsdelen. Detta resulterar i en unik lösning för fastigheterna där grundvattnet kontrolleras och endast tillåts variera inom bestämda nivåer. Vid den övre nivån tappas vatten av genom "överfall" i nivåror. Överflödigt vatten pumpas sedan ut i dagvattenssystemet. Informationen är hämtad från dokumentet "Östra Nordstaden, Göteborg, Grundläggning, Grundvattennivåer och sättningar" J&W, 1993-12-15.

Markradon

Området är lågradonmark. Inga särskilda åtgärder krävs här för att förhindra markradoninträngning.

Stabilitet

En geoteknisk utredning har utförts för planområdet, se dokumentet "Nordstan och Hotel Eggers, Geoteknisk utredning för detaljplan" Norconsult, 2009-02-12. Resultatet visar att belastningsrestriktioner med hänsyn till stabiliteten inte erfordras då sättningarna bedöms bli dimensionerande. Befintlig grundförstärkning åt norr, bankpålade ramper till Göta Älvbron och pålat tråg för Götatunneln, ger en stabilitet som är tillfredsställande.

Översvämningssrisk

Planområdet ligger lågt ur översvämningssynpunkt, därför har en översvämningsskyddsutredning utförts för Östra Nordstan, se dokumentet *”Utredning av översvämningsskydd, Detaljplan för Nordstan och Hotell Eggers” DHI Sverige AB 2009-04-16.*

Inom centrala staden tillämpas idag nivån +12,8 i Göteborgs höjdsystem som lägsta nivå för färdigt golv och öppningar i byggnader ur översvämningssynpunkt. Denna nivå tar hänsyn till högsta högvatten idag +11,8 samt en havsnivåhöjning på 0,5 meter inom en 100-årsperiod och en säkerhetsmarginal på 0,5 meter.

Utredningen visar att nästan samtliga entréer till Nordstan ligger lägre än +12,8, endast delar av den östra fasaden ligger högre än +12,8. Att förlägga skyddet i husliv innebär att fasaden utnyttjas för att hindra vattnet att tränga in i byggnaden. De extra åtgärder som krävs är att montera tillfälliga skydd vid dörrar och andra öppningar i fasaden, vilket varje fastighetsägare själv ansvarar för. Det kommer att krävas många tillfälliga skydd och en bra beredskap för att det ska fungera. Dagvatten som bildas inom fastigheterna med en översvämningshändelse måste pumpas ut vid varje servisanslutning, vilket innebär ett stort antal pumpinstallationer. Servisledningar behöver backventiler för att skydda mot högt vattenstånd. Riskerna med att släppa in vatten i byggnaderna, även om dessa inte skadas nämnvärt, har bedömts kunna ge större skadekostnader än den besparing man skulle kunna göra genom att marginellt minska skyddet i husliv.

Luftkvalité

Kvävedioxidhalten för dygnsmedelvärdet överskrider idag inom planområdet.

Buller

Vid Nils Ericssonsgatan uppgår bullernivåerna till mer än 65 dBA ekvivalent ljudnivå då området berörs av buller från både vägtrafik, spårvägstrafik och järnvägstrafik.

Trafik

Byggandet av en ny älvförbindelse, som ska ersätta nuvarande Göta älvbro, en utbyggnad av Västlänken samt genomförandet av kollektivtrafikprogram K 2020 kommer att innebära radikalt ändrade förutsättningar för trafiken runt Nordstan, framför allt på dess norra och östra sida. För Västlänken har alternativ Haga – Korsvägen via Älvstranden valts, vilket innebär en underjordisk station i Kanaltorgsgatans förlängning österut. Två varianter diskuteras, en grundare och en djupare. Med den senare blir en direkt uppgång till Nordstans Nya Gatan möjlig om infarten till parkeringshuset ändras. Parkeringshusets utfart mot norr, liksom nedfarten till lastgatan, påverkas också och kan behöva ändras. Byggstart för ny Göta älvförbindelse är planerad till 2013 och tidigast byggstart för Västlänken är 2014.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Den nya detaljplanen gör det möjligt att bygga till Femman-huset med ca 4 000 kvm bruttoarea i tomtens västra del. Tillbyggnaden motsvarar den yta som enligt gällande detaljplan går att bygga till ovanför översta våningen i tomtens östra del. Med förslaget flyttas således byggrätten från tomtens östra till dess västra del.

Tillbyggnaden samt ombyggnad av befintliga fläktrum gör att kontorsytorna i byggnaden ökar med ca 4 600 kvm.

Trafik

Biltrafik

Tillfart till planområdet sker från omgivande gator. Under Nordstan, med infart från Kanaltorgsgatan i norr, finns en lastgata som fastigheterna inom Nordstans samfällighetsförening (NSF) har tillgång till och använder för varutransporter och för transport av avfall. Lastgatan fungerar även som utrymningsväg i händelse av brand. Lastgatan tillåter lastbilar upp till en höjd av 3,8 meter och med längden 12 meter.

Parkering

Planområdet är väl försörjt med parkeringsplatser. Norr om planområdet finns ett parkeringshus om 2700 p-platser. Här finns även handikapparkeringsplatser.

Föreslagen utbyggnad av Femman-huset motsvarar enligt gällande parkeringsnormer ett parkeringsbehov av knappt 30 platser. Detta rymms med mycket god marginal inom den överkapacitet som finns i parkeringshuset.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik. Området ligger nära Centralstationen och Nils Ericsonterminalen med både tåg och bussförbindelser till närområden och ut i landet. På östra, södra och västra sidan av Nordstan finns spårvagnsförbindelser och bussar till hela Göteborg med angränsande kommuner.

Gång- och cykeltrafik

I öster, utmed Nils Ericsonsgatan, finns en cykelbana som ingår i stadens stomcykelnät. Här finns även cykelparkering. I väster och söder ansluter planområdet till Nordstans inomhustorg och gågator.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt i planområdet.

Värme

Uppvärmning sker till största delen med fjärrvärme.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt i planområdet.

Avfall

Fastigheten inom planområdet, Nordstaden 8:24, som tillhör Nordstans samfällighetsförening, har utrymme för avfall i anslutning till lastgatan på källarplan.

Grundläggning

Påverkan på befintlig grundläggning vid tillbyggnad av Femman-huset har utretts i dokumentet *"Östra Nordstan – Femmanhuset, Göteborg. Påverkan på befintlig grundläggning vid påbyggnad"* WSP, 2007-05-07. Föreslagen tillbyggnad på taket ökar byggnadstyngden med 6 %. Lastökningen kan tas omhand av byggnadens befintliga

grundläggning utan någon större ökning av pågående sättningar. I denna del av Nordstan är sättningshastigheten som minst.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga områden med särskilda naturintressen berörs. Riksintresseområde för kulturvärden berörs, men genom att placera den föreslagna tillbyggnaden indragen från gatufasaden utmed Nils Ericsonsgatan bedöms inte påverkan som betydande. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Trafikökningen till området bedöms bli marginell då området har mycket goda kollektivtrafikförbindelser. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Ställningstagande till miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön enligt Plan- och bygglagen 5:18. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen i tidigt samråd.

Påverkan på stadsbilden

Detaljplanen bedöms inte medföra någon påtaglig negativ påverkan på riksintresseområdet staden inom vallgraven. Förslaget innebär att Femman-huset kan byggas till på taket, men då tillbyggnaden är väl indragen på taket och taklandskapet idag har lite olika höjder bedöms inte den föreslagna tillbyggnaden märkbart förändra stadsbilden.

Påverkan på luft

Trafikökningen bedöms bli marginell i området p.g.a. att området har mycket goda kollektivtrafikförbindelser. Enligt K2020 kollektivtrafikprogram för Göteborgsregionen är målet för utvecklingen att andelen kollektivtrafikresenärer ska fördubblas till år 2025. Detta borde innebära att luften på sikt kommer att bli bättre i området.

Miljökvalitetsnormen (MKN) för partiklar bedöms inte överskridas, då den idag inte överskrids inom Göteborg.

Påverkan på vatten

Detaljplanen bedöms inte medföra någon påtaglig negativ påverkan på vattenkvaliteten i anslutning till området eller någon förändring i dagvattenflödet.

Buller

Bullerökningen bedöms bli marginell p.g.a. den marginella trafikökningen.

Översvämning

Planområdet ligger lågt ur översvämningssynpunkt. Trots det är det av stor vikt att fortsatt kunna använda området för centrumändamål p.g.a. dess centrala läge i staden

med god kollektivtrafikförsörjning, många arbetsplatser och mycket människor i rörelse. Utförd översvämningsskyddsutredning visar att det är möjligt att ordna nödvändiga översvämningsskydd i fasaden.

Trygghet

Genom att utöka användningen av planområdet, från tidigare "Kontor och Handel" till användningen "Centrum" kan fler typer av verksamheter tillåtas. De befintliga verksamheterna som i huvudsak är kommersiella kan utökas med verksamheter för kultur och olika publika lokaler. Detta ger området en mer utpräglad karaktär av blandstad och innebär i sin tur att fler kategorier människor besöker området, liksom att besöken sker under olika tider på dygnet, vilket ger en större trygghet.

Tillgänglighet

Området bedöms som väl tillgängligt, då det är plant och det finns hissar till parkeringshus m.m. Området ligger mycket nära kollektivtrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Åsa Swan
Planchef

Louise Österlin
Planarkitekt



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

2010-01-12

FN Diarienummer 0181/10

Plannummer: 0837/09

Exploateringsavdelningen

Magnus Uhrberg

Telefon: 031-368 12 30

E-post: magnus.uhrberg@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Femman-huset inom stadsdelen Nordstaden i Göteborg

Genomförandebeskrivning

Inledning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Betänketid	1 kv. 2010
Antagande	1 kv. 2010
Laga kraft	2 kv. 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller

upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägoförhållanden m.m.

Fastigheten Nordstaden 8:24 (Femman-huset) ägs av Hufvudstaden AB.

Huvudmannaskap, allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. Kommunen är huvudman för intilliggande allmän platsmark. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av intilliggande allmän platsmark.

Anläggningar inom kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Tomtindelning 1480K-III-6530 inom del av kvarteret 8 Köpmannen i Nordstaden som vann laga kraft 1970-08-04 upphör att gälla i sin helhet.

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder krävs för att genomföra detaljplanen.

Tekniska frågor

Trafik

Tillfart till planområdet sker från omgivande gator.

Parkering

Parkeringsnormen för Göteborg ger att cirka 30 parkeringsplatser erfordras för att täcka behovet som skapas av tillkommande byggrätt, cirka 4600 kvm BTA, inom fastigheten Nordstaden 8:24. Norr om planområdet finns ett parkeringshus med cirka 2700 parkeringsplatser. I dagsläget är det överkapacitet på parkeringsplatser i parkeringshuset. I parkeringshuset finns handikapparkeringsplatser och hissar till samtliga våningsplan. Parkeringsnormen bedöms härmed uppfyllas.

Kollektivtrafik

Planområdet är med sitt centrala läge och med närheten till centralstationen, Nils Ericsonterminalen och Brunnsparken väl försörjt med kollektivtrafik.

Vatten- och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt i planområdet.

Avfallshantering

Fastigheten inom planområdet, Nordstaden 8:24, som tillhör Nordstans samfällighetsförening, har utrymme för avfall i anslutning till lastgatan på källarplan.

Uppvärmning

Uppvärmning sker till största delen med fjärrvärme.

El- och teleledningar

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt i planområdet.

Luft och buller

Luftpåverkan och bullerökning bedöms bli liten till följd av en endast marginell trafikökning. Se vidare i planbeskrivningen.

Grundläggning

Påverkan på befintlig grundläggning vid tillbyggnad av Femman-huset har utretts i dokumentet *"Östra Nordstan – Femmanhuset, Göteborg. Påverkan på befintlig grundläggning vid påbyggnad"* WSP, 2007-05-07. Föreslagen tillbyggnad på taket ökar byggnadstyngden med 6 %. Lastökningen kan tas omhand av byggnadens befintliga grundläggning utan någon större ökning av pågående sättningar. I denna del av Nordstan är sättningshastigheten som minst.

Kulturmiljö

Hela planområdet utgör fast fornlämning RAÄ Göt 216 enligt kulturminneslagen. Åtgärder under mark provas av länsstyrelsen.

Översvämning

Planområdet ligger lågt ur översvämningssynpunkt. Utförd översvämningssynpunkt visar att det är möjligt att ordna nödvändiga översvämningsskydd i fasaden. Se vidare i planbeskrivningen och planbestämmelserna.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen kommer inte att få några utgifter eller inkomster i samband med detaljplanens genomförande.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Peter Junker
Avdelningschef

Karin Frykberg
Distriktschef

Magnus Uhrberg
Handläggare



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsutlåtande

Datum: 2010-01-12
Diarienummer: 0837/09 (FIIa 5065)

Louise Österlin
Telefon: 031-368 18 46
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Femman-huset inom stadsdelen Nordstan i Göteborg, enkelt planförfarande

Samrådsutlåtande

Byggnadsnämnden beslöt den 16 juni 2009 att genomföra samråd för Detaljplan för Nordstan och Hotel Eggers. Förslaget till ombyggnad/påbyggnad av Femman-huset ingår i denna plan. Planen för Nordstan och Eggers har sänts för yttrande till remissinstanser och sakägare under tiden 12 augusti – 15 september 2009.

Förslaget för Nordstan och Hotel Eggers har visats på Stadsbyggnadskontoret under tiden 12 augusti – 15 september 2009.

Särskilt samrådsmöte har hållits med länsstyrelsen den 4 december 2009 ang detaljplan för Femman-huset.

Sammanfattning

Under samrådstiden för detaljplan för Nordstan och Hotel Eggers har inga invändningar mot förslaget till ombyggnad/påbyggnad av Femman-huset inkommit.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Följande remissinstanser har inga synpunkter på ombyggnad/påbyggnad av Femmanhuset: Fastighetsnämnden, Göteborg Energi, kulturnämnden, nämnden för Göteborg Vatten, räddningstjänsten, stadsdelsnämnden Centrum, trafikkontoret, länsstyrelsen, banverket, Skanova, Svenska Kraftnät.

Skrivelser utan anmärkning på ombyggnad/påbyggnad av Femman-huset har inkommit från ägare till fastigheterna Nordstan 8:25, 8:26, 10:15-16, 702:42, 10:20 samt Gullbergsvass 17:3.

Följande yttranden, som innehåller synpunkter, kommenteras nedan:

1. Miljönämnden förutsätter att en påbyggnad av Femman-huset genomförs utan att skada befintlig verksamhet vid den mätstation som finns installerad dels på taket och dels på vinden. Mätstationen har funnits på plats sedan 80-talet och är kommunens viktigaste trendstation i kontrollen av luftkvaliteten. Analysatorer och datorer finns placerade i ett vindsutrymme och på själva taket finns bl.a. vädermast, intag till partikelinstrument och luftintag till övriga instrument. Om byggnaden höjs med en våning innebär det att mätstationen måste flyttas och att det blir ett avbrott i mätserien.

Kommentar: Enligt Nordstans Samfällighetsförening berörs inte mätstationen av den föreslagna påbyggnaden. Kopia av miljönämndens yttrande har översänts till fastighetsägaren samt till samfällighetsföreningen för kännedom.

Underhand har en representant för miljöförvaltningen bekräftat att mätstationen är belägen på taket till Femman-husets sydöstra del och att stationen ej berörs av föreslagen utbyggnad i fastighetens västra del.

2. Lantmäterimyndigheten påpekar att gällande fastighetsplan för Nordstaden 8:24-8:27 bör upphävas genom en administrativ bestämmelse.

Kommentar: Bestämmelsen har tillförts plankartan.

3. Ägaren till fastigheten 8:24 har i ett försenat samrådsyttrande över samrådshandlingen för detaljplan för Nordstan och Hotel Eggers påpekat att högsta byggnadshöjd över stadens nollplan för fastighetens västra del ska vara +44,0 istället för +42,5 som är angivet i samrådshandlingen. Fastighetsägaren har informerat Nordstans samfällighetsförening om denna önskade ändring.

Kommentar: Byggnadshöjden har ändrats till +44,0. Nockhöjden +45,5 m över stadens nollplan kvarstår dock oförändrad.

Åsa Swan
Planchef

Louise Österlin
Planarkitekt