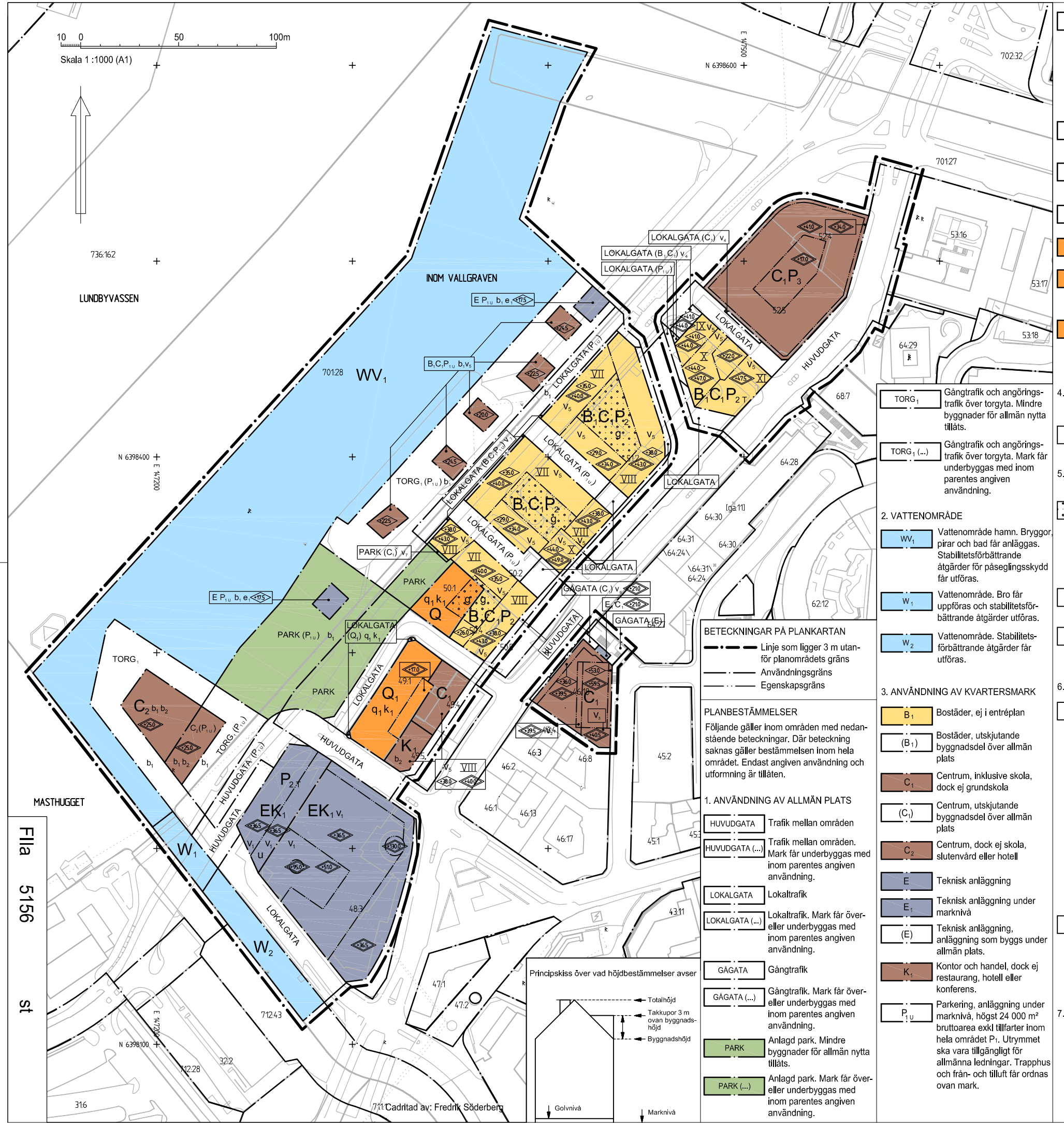

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- 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 — Lokaltrafik
- LOKALGATA (...) — Lokaltrafik. Mark får över- eller underbyggas med inom parentes angiven användning.
- GÅGATA — Gångtrafik
- GÅGATA (...) — Gångtrafik. 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.
- TORG1 — Gångtrafik och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts.
- TORG1 (...) — Gångtrafik och angöringstrafik över torgyta. Mark får underbyggas med inom parentes angiven användning.

2. VATTENOMRÅDE

- WV1 — Vattenområde hamn. Bryggor, 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.

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 — Bostäder, ej i entréplan
- (B1) — Bostäder, utskjutande byggnadsdel över allmän plats
- C1 — Centrum, inklusive skola, dock ej grundskola
- (C1) — Centrum, utskjutande byggnadsdel över allmän plats
- C2 — Centrum, dock ej skola, slutenvård eller hotell
- E — Teknisk anläggning
- E1 — Teknisk anläggning under marknivå
- (E) — Teknisk anläggning, anläggning som byggs under allmän plats.
- K1 — Kontor och handel, dock ej restaurang, hotell eller konferens.
- P1U — Parkering, anläggning under marknivå, högst 24 000 m² bruttoarea exkl tillfarter inom hela området P1. Utrymmet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar. Trapphus och från- och tilluft får ordnas ovan mark.
- (P1U) — Parkering, anläggning som byggs under allmän plats, högst 24 000 m² bruttoarea exkl tillfarter inom hela området P1. Utrymmet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar. Trapphus och från- och tilluft får ordnas ovan mark.
- P2 — Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får inte ordnas via entréplan.
- P2T — Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan.
- P3 — Parkering under marknivå och i entréplan.
- Q — Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.
- Q1 — Användning anpassad till byggnadens kulturvärden, dock ej bostäder, förskola, grundskola eller slutenvård.
- (Q1) — Användning anpassad till byggnadens kulturvärden, utskjutande byggnadsdel över allmän plats.

4. UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBILDNING

- e1 — Största byggnadsarea ovan mark 120 m².

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Gård får byggas under med planterbart bjälklag. Balkonger får sträcka sig högst 1,5 m in över ytan. Högst 1/20 av gården får bebyggas, högsta byggnadshöjd 3 m.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gård.
- u — Området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

6. SKYDDSBESTÄMMELSER

- q1 — Byggnaden får inte rivas. Delar av tak får rivas i de fall de ansluter till byggnadsdelar utanför området som rivs. 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 förvanskas. Särskilt värdefulla byggnadsdelar och fysiska egenskaper utpekas i planbeskrivningen under "Befintlig bebyggelse - bevarande", s 18-19.
- k1 — Fasad och trapphus ska underhållas med material och metoder så att dess särskilda kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över stadens nollplan, om inget undantag särskilt anges.
- +0.0 — 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.
- VII — Högsta antal våningar, utöver detta tillåts ett plan med inredd vind.
- v1 — Anläggningar för teknik tillåts ovan byggnadens totalhöjd, högst 9 m över.
- v2 — Utöver totalhöjd tillåts byggnad kraga ut från +48 m till +59.5 m.
- v3 — Högsta takfotshöjd är +36 m, takkupor undantaget.
- v4 — Byggnad tillåts kraga ut, fri höjd under ska vara minst 5,5 m och minst lika stor som utkragningen från underliggande fasad.
- v5 — Trapphusen ska nås med entré från utsida kvarter. I bottenvåning ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m.
- v6 — Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd från mark är 3,5 m.
- v7 — 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 under "Stadskvarter" s 13.

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. Balkonger över allmän plats ska vara öppna. Minsta fri höjd från mark 4,7 m. Förtydligande i planbeskrivning under "Stadskvarter" s 13.

Bostäder med trafikbuller över 55dBA ekvivalentnivå vid fasad ska ha fönster mot sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå. Minst hälften av bostadsrummen i sådan lägenhet ska ordnas med sådana fönster.

8. BYGGNADSTEKNIK

- b1 — Området ska vara pålgrundlagt

9. RISKSKYDD

Lägsta nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara +12.80 m om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd. Källare ska uföras med vattentät konstruktion under denna nivå.

- b2 — Fasad mot Rosenlundsverket ska utformas i brandteknisk klass EI60 och huvudentréer tillåts inte i denna fasad.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1480K-III-7734 inom del av kvarteret 46-Surbrunnen i Inom Vallgraven som vann laga kraft 1982-12-29 upphör att gälla i sin helhet.
Tomtindelning 1480K-III-2097 inom kvarteret 49-Mercurius i Inom Vallgraven som vann laga kraft 1897-08-13 upphör att gälla i sin helhet.
Tomtindelning 1480K-III-5966 inom kvarteret 52-Stora Bommen i Inom Vallgraven som vann laga kraft 1967-02-22 upphör att gälla i sin helhet.

Marklov krävs för alla schakt-, fyllnings- och nivåförändringsarbeten.

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

11. UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen finns ett kvalitetsprogram.

Planområdet utgör fast fornlämning enligt kulturminneslagen. Åtgärder under mark prövas av länsstyrelsen.

BESLUT

(Plankarta,-bestämmelser)
BN utställning 2012-02-07
BN godk./antag. ----------
KF antagande ----------
Laga kraft ----------

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF 99 12 00/ GH 88

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Skeppsbron m.m. inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg

Göteborg 2012-02-07 rev 2012-09-04

Birgitta Lööf
Planchef

Fredrik Söderberg
Planarkitekt

PLANKARTA | FIIa 5156