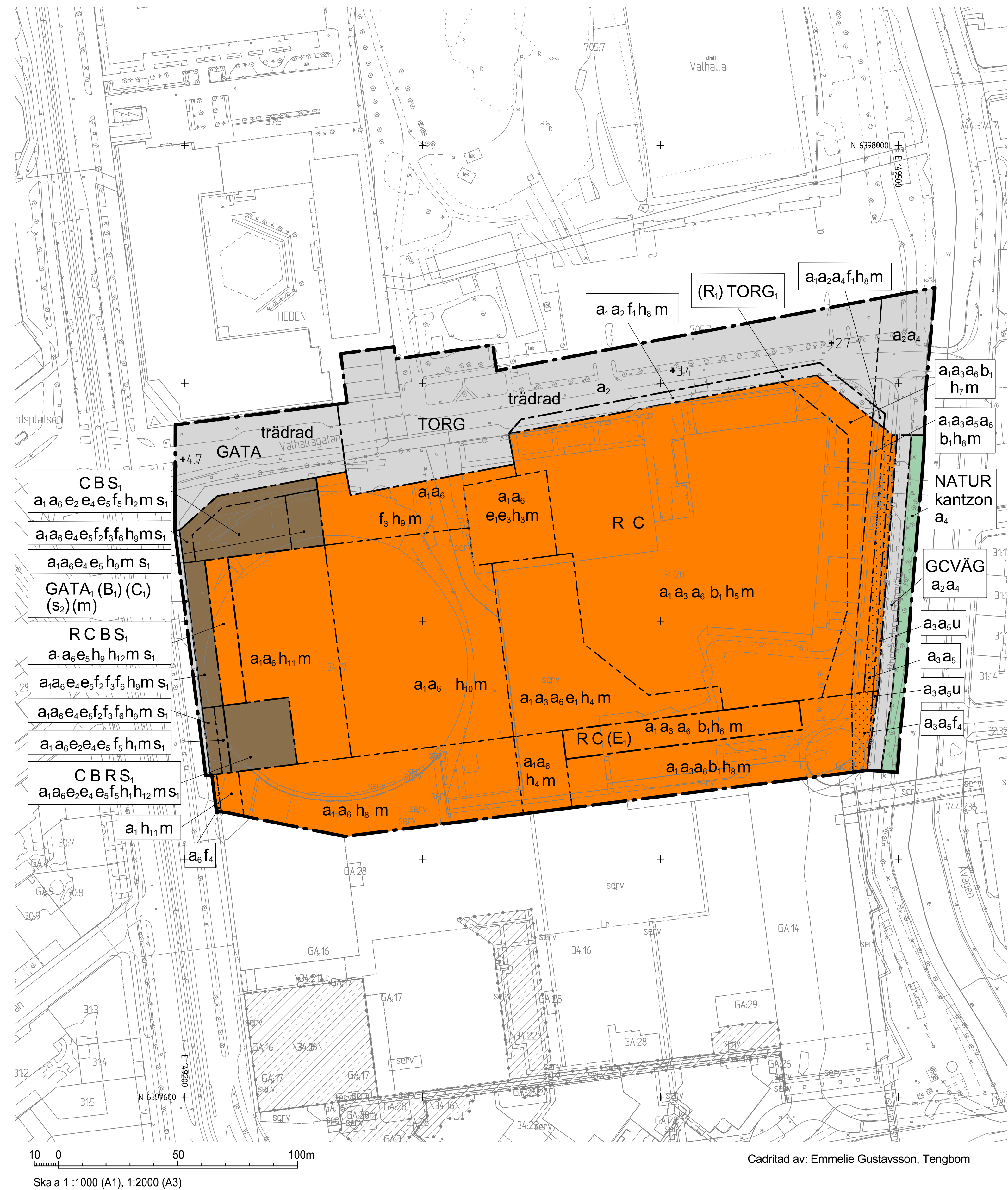




PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Bestämmelser som är vertikalt avgränsade anges inom parentes. GRÄNSBETECKNINGAR — Planområdesgräns — Användningsgräns --- Egenskapsgräns ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN <i>Allmän plats</i> GATA Gata GATA Gata som får underbyggas av bostäder och centrum GCVÄG Gång- och cykelväg NATUR Natur TORG Torg TORG Torg som får överbyggas av besöksanläggning och centrum <i>Kvartersmark</i> B Bostäder (B_i) Bostäder som får överbyggas av gata C Centrum (C_i) Centrum som får överbyggas av gata (E_i) Tekniska anläggningar, avgränsat vertikalt nedåt till +33 meter över angivet nollplan. R Besöksanläggningar (R_i) Besöksanläggningar som får underbyggas av torg S_i Gymnasium och vuxenutbildning EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS <i>Upphävande av strandskydd</i> a₂ Upphävande av strandskydd <i>Utformning av allmän plats</i> +0,0 Markens höjd över angivet nollplan trädrad Trädplantering i form av minst en trädrad ska finnas kantzon Marken ska utformas som ekologisk funktionell kantzon. Strandlinjen får ändras inom zonen. <i>Ändrad lovplikt</i> a₄ Marklov krävs även för alla marknivåförändringar med hänsyn till markens stabilitet. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK <i>Begränsning av markens utnyttjande</i> (m) Marken får inte förses med byggnad. <i>Byggnaders användning</i> s₁ Byggnadens gatuplan får inte användas för bostadsrum (s₂) Endast tekniska lösningar till bostäder och centrumändamål är tillåtet <i>Höjd på byggnadsverk</i> h₁ Högsta nockhöjd är 105,0 meter över angivet nollplan. h₂ Högsta nockhöjd är 90,0 meter över angivet nollplan. h₃ Högsta nockhöjd är 79,0 meter över angivet nollplan. h₄ Högsta nockhöjd är 51,0 meter över angivet nollplan. h₅ Högsta nockhöjd är 42,0 meter över angivet nollplan, exklusive takkonstruktion. h₆ Högsta nockhöjd på byggnad är 42,0 meter över angivet nollplan, här utöver får uppstickande byggnadsdelar uppföras. h₇ Högsta nockhöjd är 39,0 meter över angivet nollplan. h₈ Högsta nockhöjd är 33,0 meter över angivet nollplan. h₉ Högsta nockhöjd är 35,0 meter över angivet nollplan. h₁₀ Högsta nockhöjd är 31,0 meter över angivet nollplan. h₁₁ Högsta nockhöjd är 26,0 meter över angivet nollplan. h₁₂ Högsta nockhöjd är 26,0 meter över angivet nollplan för besöksanläggningar <i>Markreservat för allmännyttiga ändamål</i> u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. <i>Skydd mot störningar</i> m Marksaneringsåtgärder krävs för att säkerställa markens lämplighet för byggnation. (m) Marksaneringsåtgärder krävs för att säkerställa markens lämplighet för byggnation. <i>Upphävande av strandskydd</i> a₃ Upphävande av strandskydd <i>Utformning</i> f₁ Utkragande byggnadsdel ska ha en fri höjd minst 8,0 meter över allmän plats. f₂ Byggnadens avslut ska tydligt markeras vid takfot, alternativt ska hela det övre planet utgöra en markering. f₃ Entréer ska placeras mot allmän plats med minsta inbördes avstånd 25 meter och utformas så att dörrar inte slår ut över allmän plats. f₄ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för entréer, pelare, trappor och skärmtak. f₅ Byggnadens avslut ska tydligt markeras f₆ Minst 50 % av arean på kvarterets fasader i gatuplan ska utgöras av transparent glasad yta. <i>Utförande</i> b_i Byggnadens konstruktion och öppningar som ligger under +3,2 meter över angivet nollplan ska utföras vattentät eller med översvämningsskydd. <i>Utnyttjandegrad</i> e₁ Största sammanlagda bruttoarea över +42,0 över angivet nollplan inom med e_i betecknade områden är 11 300 m² e₂ För den del av byggnaden som överstiger nockhöjden 35,0 meter över angivet nollplan får BYA vara högst 750 m². e₃ För den del av byggnaden som överstiger nockhöjden 31,0 meter över angivet nollplan får BYA vara högst 500 m² e₄ Minsta våningshöjd mot gata i byggnadens gatuplan är 5,0 meter e₅ Största sammanlagda bruttoarea för S_i inom planområdet är 7000 m². <i>Villkor för startbesked</i> a₁ Startbesked får inte ges för byggnad förrän markförrening har sanerats. a₆ Startbesked får inte ges för byggnad förrän stabiliteten mot Mölndalsån är säkerställd. <i>Ändrad lovplikt</i> a₅ Marklov krävs även för alla marknivåförändringar med hänsyn till markens stabilitet. . Genomförandetid Genomförandetiden är 180 månader och börjar gälla fr.o.m. laga kraft	
BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD Samrådshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) Diarienummer SBF-2023-00156 Planstart 2022-04-28 Antagande _____ Laga kraft _____ Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2024-05-02 GRUNDKARTAN Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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.	
Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen Detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan inom stadsdelen Heden Göteborg 2025-02-28 beslutshandling inför samråd Arvid Törnqvist Enhetschef detaljplan centrum öst Ivana Markovic Handläggande planarkitekt PLANKARTA 2 -XXXX	