

PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. GRÄNSBETECKNINGAR — — — — — Planområdesgräns — — — — — Användningsgräns — — — — — Egenskapsgräns ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmän plats GATA Gata TORG Torg TORG₁ Torg som får underbyggas med nedfartsramp TORG₂ Torg som får underbyggas med tekniska anläggningar Kvartersmark C Centrum C₁ Centrum som får underbyggas med nedfartsramp E₁ Transformatorstation E₂ Pumpstation E₃ Tekniska anläggningar som får underbyggas med nedfartsramp (E₄) Tekniska anläggningar som får överbyggas med torg K Kontor K₁ Kontor som får underbyggas med nedfartsramp O Tillfällig vistelse O₁ Tillfällig vistelse som får underbyggas med nedfartsramp P₁ Parkering under markplan (P₂) Nedfartsramp som får överbyggas med torg (P₃) Nedfartsramp som får överbyggas med kontor (P₄) Nedfartsramp som får överbyggas med kontor och centrum (P₅) Nedfartsramp som får överbyggas med kontor, centrum, tekniska anläggningar och tillfällig vistelse EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS Utformning av allmän plats +0.0 Markens höjd över angivet nollplan fördröj. Yta för skyfallshantering ska anordnas med kapacitet för minst 530 m³. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS Upphävande av strandskydd Strandskyddet är upphävt.	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK Begränsning av markens utnyttjande Marken får inte förses med byggnad Marken får endast förses med terrassering, trappor, ramper och räcken. ö₁ Marken får endast förses med terrassering, trappor, ramper och räcken. Byggnaders användning s₁ Lokaler för centrumändamål ska anordnas i entréplan till ett minsta djup av 6 meter in från fasad som vetter mot allmän plats. s₂ Tillfällig vistelse får anordnas med högst 20 000 m² bruttoarea sammanlagt inom med O betecknade områden. (Begränsas av användningsgräns) Höjd på byggnadsverk h₁ Högsta totalhöjd är 13.0 meter över angivet nollplan h₂ Högsta totalhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan h₃ Högsta totalhöjd är 25.0 meter över angivet nollplan h₄ Högsta totalhöjd är 30.0 meter över angivet nollplan h₅ Högsta totalhöjd är 34.0 meter över angivet nollplan h₆ Högsta totalhöjd är 37.0 meter över angivet nollplan h₇ Högsta totalhöjd är 96.0 meter över angivet nollplan h₈ Högsta totalhöjd är 109.0 meter över angivet nollplan h₉ Lägsta byggnadshöjd är 88,0 meter över angivet nollplan h₁₀ Lägsta byggnadshöjd är 100,0 meter över angivet nollplan h₁₁ Högsta nockhöjd är 4.5 meter Markreservat för gemensamhetsanläggningar (g₁) Markreservat för gemensamhetsanläggning för ledningar. (g₂) Markreservat för gemensamhetsanläggning för nedfartsramp. Gäller under höjderna som visas i principfigur 2. Placering p₁ Byggnad ska placeras i användningsgräns respektive egenskapsgräns mot allmän plats, prickmark och korsmark.	Stängsel, utfart och annan utgång Utfart för motorfordon får inte finnas j₁ Staket eller stängsel får ej uppföras. Utformning f₁ Entrée ska finnas i fasad som vetter mot allmän plats. Största avstånd mellan entrée ska vara 25 meter. f₂ Byggnader ska vara sammanbyggda. f₃ Byggnad ska ha en fri höjd över mark av minst 4.5 meter. Utöver detta får pelare anordnas på mark. f₄ Balkong och burspråk på fasad som vetter mot allmän plats ska placeras på en minsta fri höjd över mark om 13.0 meter. f₅ Balkong och burspråk på fasad som vetter mot allmän plats tillåts kraga ut högst 0.5 meter från fasad. f₆ Kvartersdelars (se principfigur 2 och 3) fasader som vetter mot allmän plats ska ha en vertikal ordning i fasadgestaltning och fönstersättning. f₇ Kvartersdelars (se principfigur 2 och 3) fasader som vetter mot allmän plats ska ha en horisontell indelning i fält där nedre delen utgör ett tydligt sockelmotiv (se principfigur 1) i två våningars höjd. f₈ Sockelmotivets (se principfigur 1) fasader som vetter mot allmän plats ska gestaltas med hög detaljeringsgrad och med gedigna material. f₉ Sockelmotivets (se principfigur 1) fasader ska vara glasade till minst 50%. f₁₀ Kitt (se principfigur 2) ska ha stark kontrastverkan mot kvartersdelars fasader som vetter mot allmän plats, med mycket hög grad av öppenhet och visuell transparens. f₁₁ Högdelars (se principfigur 2 och 3) fasader ska ha en mycket tydlig vertikal ordning i fasadgestaltning och fönstersättning, med djupverkan, vertikal linjering och indelning i högsmala vertikala fält. f₁₂ Högdelar (se principfigur 2 och 3) ska avslutas uppåt med en krona (se principfigur 3) med tydlig visuell kontrastverkan mot resterande fasad. f₁₃ Byggnadsvolym ska ha en trappning om minst 2 meter i höjddled med lägsta delen närmast allmän plats f₁₄ Den översta våningen ska vara indragen minst 2 meter från fasad som vetter mot allmän plats	f₁₅ Över höjden 30,0 meter över angivet nollplan ska byggnaden vara indragen minst 2 meter från fasad som vetter mot allmän plats Utförande b₁ Tak ska utföras som planterbart bjälklag Utnyttjandegrad e₁ Minsta våningshöjd i byggnadens entréplan är 5.0 meter. (Begränsas av användningsgräns) e₂ Största byggnadsarea för transformatorstation är 30 m². Transformatorstation ska placeras i byggnadens entréplan och vara åtkomlig i fasad som vetter mot allmän plats. (Begränsas av användningsgräns) e₃ Största bruttoarea är 35 m² e₄ Största bruttoarea är 70 m² e₅ Största bruttoarea är 100 m² e₆ Största bruttoarea är 320 m² e₇ Största bruttoarea är 530 m² e₈ Största bruttoarea är 560 m² e₉ Största bruttoarea är 1100 m² e₁₀ Största bruttoarea är 1225 m² e₁₁ Största bruttoarea är 1815 m² e₁₂ Största bruttoarea är 16460 m² e₁₃ Största bruttoarea är 21600 m² e₁₄ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁₄ betecknade områden är 1090 m². e₁₅ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁₅ betecknade områden är 1400 m². e₁₆ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁₆ betecknade områden är 2680 m². e₁₇ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁₇ betecknade områden är 6130 m². e₁₈ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁₈ betecknade områden är 6185 m². e₁₉ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁₉ betecknade områden är 12395 m².	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK Skydd mot störningar Utrymning från alla delar av bebyggelsen ska vara möjlig via huvudentré mot söder (se principfigur 2). Yta för skyfallshantering ska anordnas med kapacitet för minst 320 m³. Upphävande av strandskydd Strandskyddet är upphävt. Utformning Tekniska utrymmen och anläggningar på tak ska integreras inom takets volym och utformning. Utförande Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivå + 2.8. Öppningar i byggnad på lägre nivå än + 2.8 ska anordnas med översvämningsskydd. Genomförandetid Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft
---	--	--	--	---

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD		
Samrådshandlingarna består av:		
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta (preliminär)	
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning	
- illustrationsritning	- samrådsplanskarta	
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR	
Diarienummer	SBF-2023-00221	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0813/22 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2019-06-18	
Antagande		
Laga kraft		
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14		
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 kontor med mera vid Lindholmsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg		
Göteborg 2025-05-09		
Eva Tenow Enhetschef detaljplan centrum norr	Susanne Hagberg Projektledare	Stefan Rosén Planarkitekt
PLANKARTA		2 -XXXX