

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

Beteckningar inom enkelparentes avser användning som överbygger annan användning. Beteckning inom dubbelparentes avser användning som underbygger annan användning.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmän plats
 GATA Gata.
 GATA₁ Gata. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan upp till +15,0 meter ovan angivet nollplan.

Kvartersmark
 B₁ Bostäder med en maximal lägenhetsstorlek om 35 kvadratmeter.
 C Centrum.
 (C) Centrum. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
 (C₁) Centrum. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
 K Kontor.
 (K) Kontor. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
 (K₁) Kontor. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
 O Hotell.
 (O₁) Hotell. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
 (O₂) Hotell. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
 ((T₁)) Järnvägsstation. Gäller under mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och nedåt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
 utformning, Marken får bebyggas med pelare och balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan

grundläggning, Grundläggning för pelare tillhörande kvartersmark får anläggas. Avstånd till överkant på färdigt fundament får som minst vara 1 meter under marknivå

utformning, Marken får bebyggas med balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +20 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 (•••••) Marken får inte förses med byggnadsverk
 (•••••) Marken får endast förses med entréer, pelare och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +15 meter över angivet nollplan
 (•••••) Marken får endast förses med entréer, pelare, trappor och skärmtak ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +15 meter över angivet nollplan
 (•••••) Marken får endast förses med entréer och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +20 meter över angivet nollplan
 (•••••) Marken får endast förses med entréer, pelare, balkong samt upp- och nedgång tillhörande järnvägsstation Korsvägen. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan
 (•••••) Marken får endast förses med entréer, pelare, balkong och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +20 meter över angivet nollplan
 (•••••) Marken får endast förses med entréer, pelare, balkong samt upp- och nedgång tillhörande järnvägsstation Korsvägen. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan

Byggnaders användning
 S₁ Bostäder får endast förekomma inom högbyggnad mellan +32 och +121 meter ovan nollplanet. Bostadskomplement såsom trapphus, tvättstuga och förråd får förekomma på annan höjd och i marknivå.
 S₂ Centrumverksamhet får endast förekomma i podiebyggnad med veranda, upp till +35 meter ovan nollplanet, samt inom krona, mellan +121 till +151 meter ovan nollplanet. Komplement såsom trapphus får förekomma på annan höjd och i marknivå

Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta totalhöjd är +151 meter över angivet nollplan
 h₂ Högsta nockhöjd är +37 meter över angivet nollplan
 h₃ Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan
 h₄ Lägsta byggnadshöjd är +30 meter över angivet nollplan
 h₅ Högsta totalhöjd är +25 meter över angivet nollplan
 h₆ Högsta totalhöjd är +23 meter över angivet nollplan
 h₇ Lägsta totalhöjd är +130 meter över angivet nollplan

Skydd mot störningar
 m₁ Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vågd RMS inte överskrids
 m₂ För små bostäder med boarea max 35 m² gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

Utformning
 f₁ Byggnaden ska avslutas uppåt med en krona. De fyra översta våningarna ska utformas med förhöjda våningar med ett minsta avstånd mellan bjälklag om 5 meter. Kronan ska avslutas med en formation av pelare med en lägsta höjd om 9 meter i linje med pelarna i fasad
 f₂ Högbyggnaden ska gestaltas med en glasad fasad med jämnt fördelade pelare och framträdande bjälklag i varannan våning

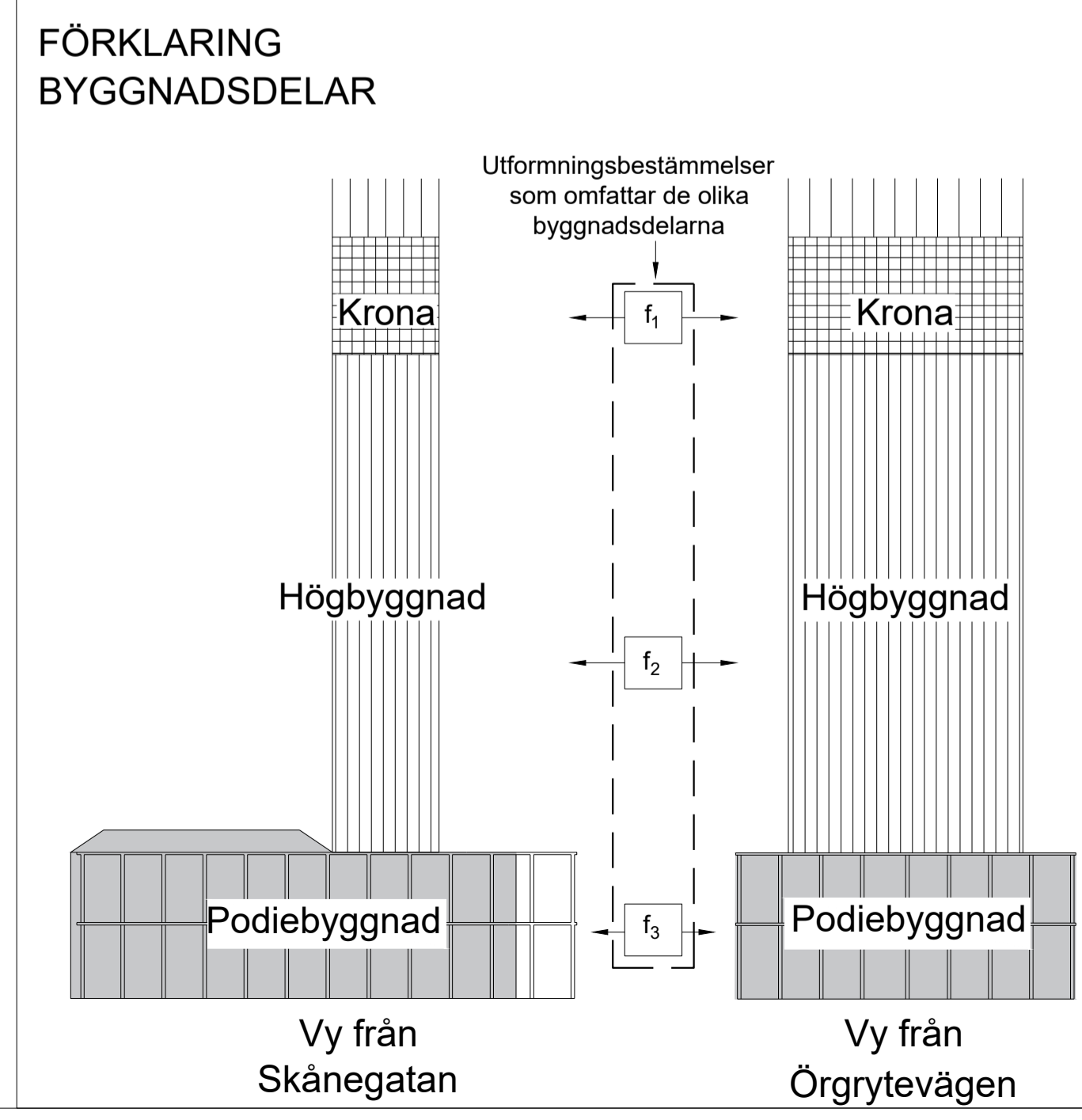
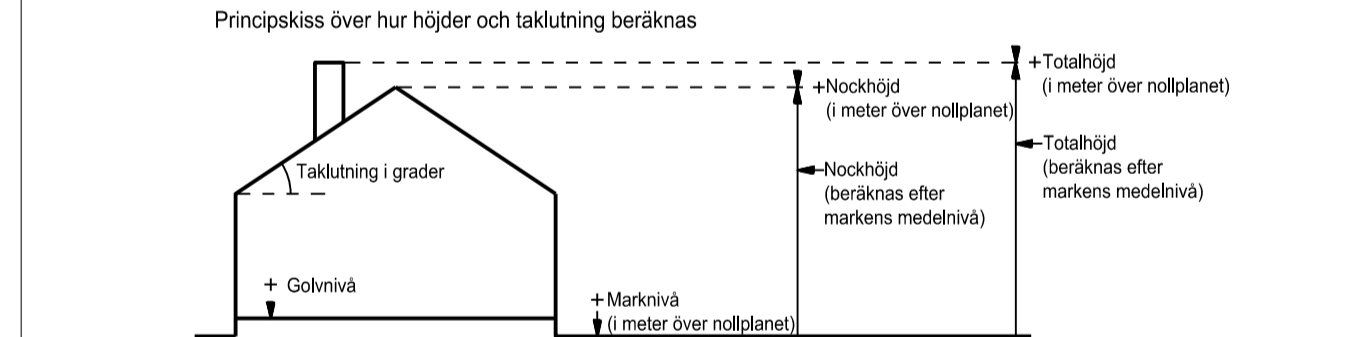
f₃ Podiebyggnad ska utformas med pelare för att förstärka uttrycket av vertikaltitet och struktur
 f₄ Fasader ska utföras med ljusa kulörer.
 f₅ Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 60% av för respektive fasad ska bestå av glas.
 f₆ Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 50% av för respektive fasad ska bestå av glas.

Utförande
 b₁ Grundläggning för pelare tillhörande användning centrum, kontor och hotell får anläggas inom användning för trafikändamål. Avstånd från överkant på färdigt fundament får som minst vara 1 meter under marknivå

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
Byggnaders användning
 Utefyr Skånegatan ska minst 30% av fasadlängden i botenplan utgöras av handel och service med direkt entré mot gata

Utförande
 För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppåtdrivning i allmänt dag- och spillvattensystem
 Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +6,6 meter över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattenåta
 För entréer vid Skånegatan ska dessa nås från gatan och avståndet mellan entréerna får högst vara 20 meter.

Genomförandetid
 A₁ Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft
 A₂ Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft



BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
 Diarienummer 0528/21
 Planstart 2022-12-13
 Antagande
 Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad 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 (angivet nollplan)

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och karffrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Svenska mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16, m.fl. inom stadsdelen Heden i Göteborg

Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist Planchef
 Sabina Uzelac Handläggare SBK
 Johan Henrikson Planarkitekt/Tengbom

PLANKARTA **2 -XXXX**