FUSION POINT GOTHENBURG

STADSFORM I PRAKTIKEN

digitalisering och ny kunskap om stadsform
skapar möjligheter för ny planprocess

Lars Marcus, Meta Berghauser Pont, Gianna Stavroulaki

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

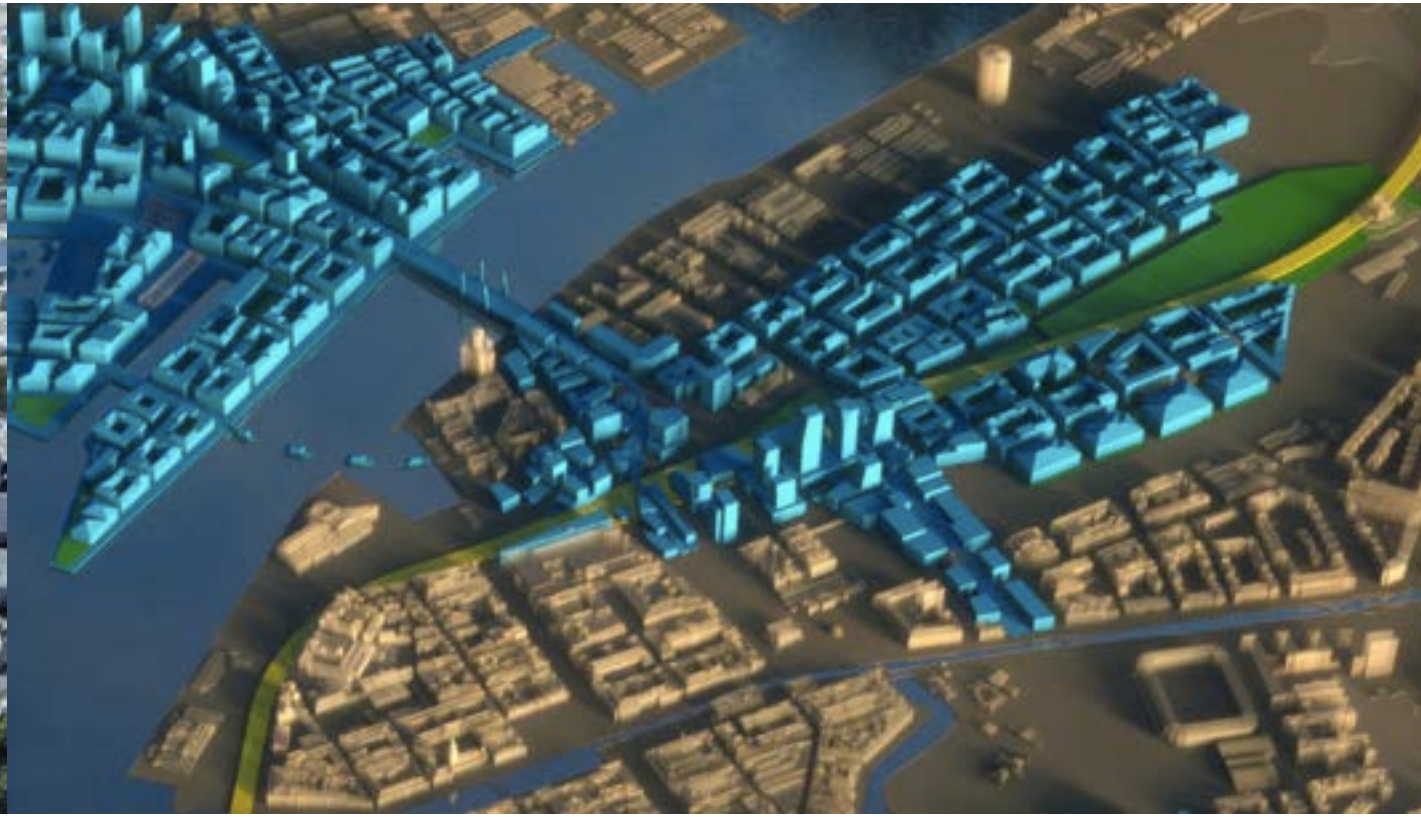
CHALMERS

GÖTEBORGS UNIVERSITET

Yale

STADSUTVECKLING

Ett relativt nytt begrepp



STADSUTVECKLING

Handlar om användningen av mark och vatten

STADSUTVECKLING

Byggande är en form av markförbättring som stödjer markanvändning

STADSUTVECKLING

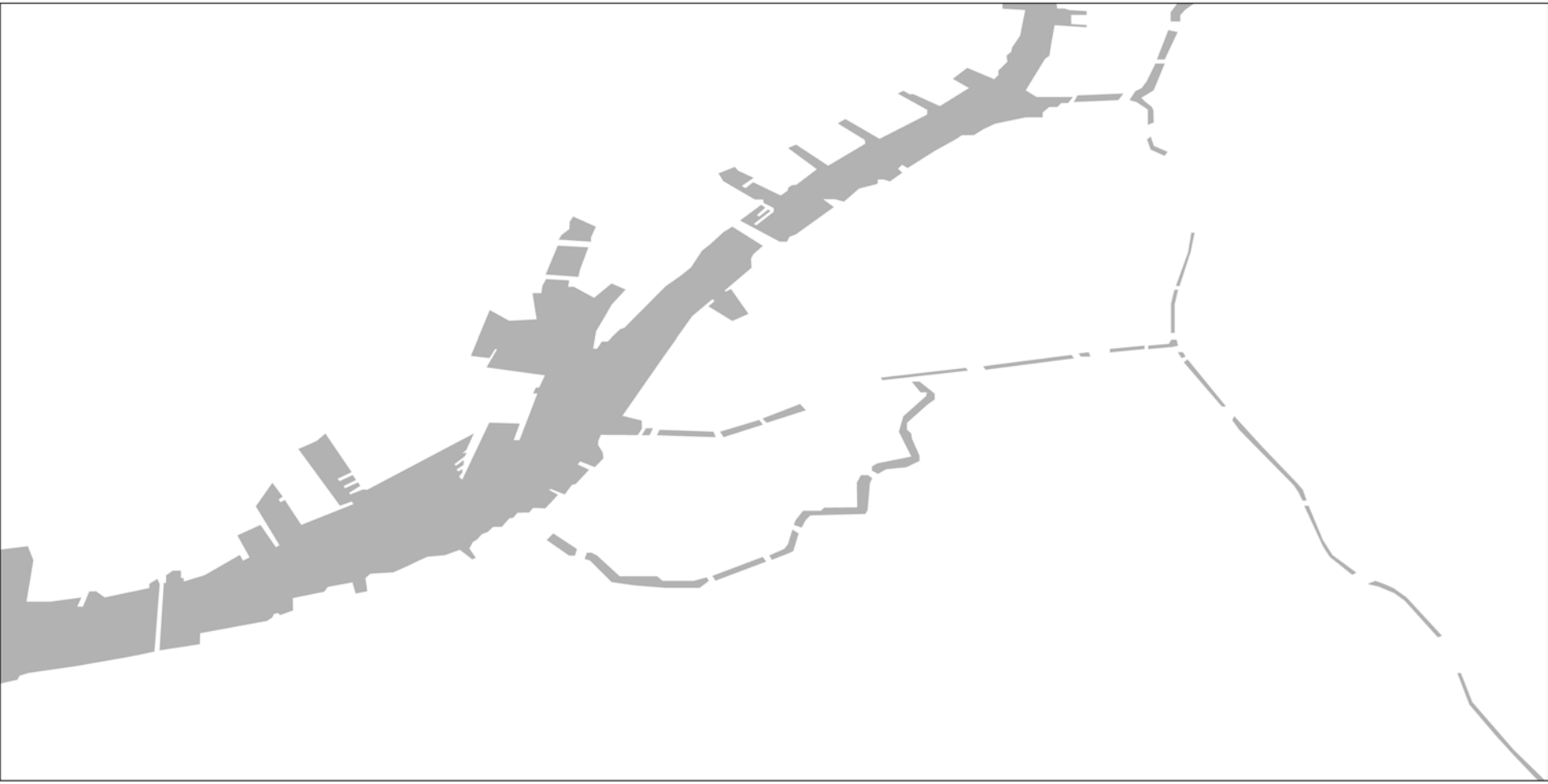
Byggande är en form av markförbättring som stödjer markanvändning

STADSUTVECKLING

Syftet är att detta skall stödja stadslivet i enlighet med politiska mål

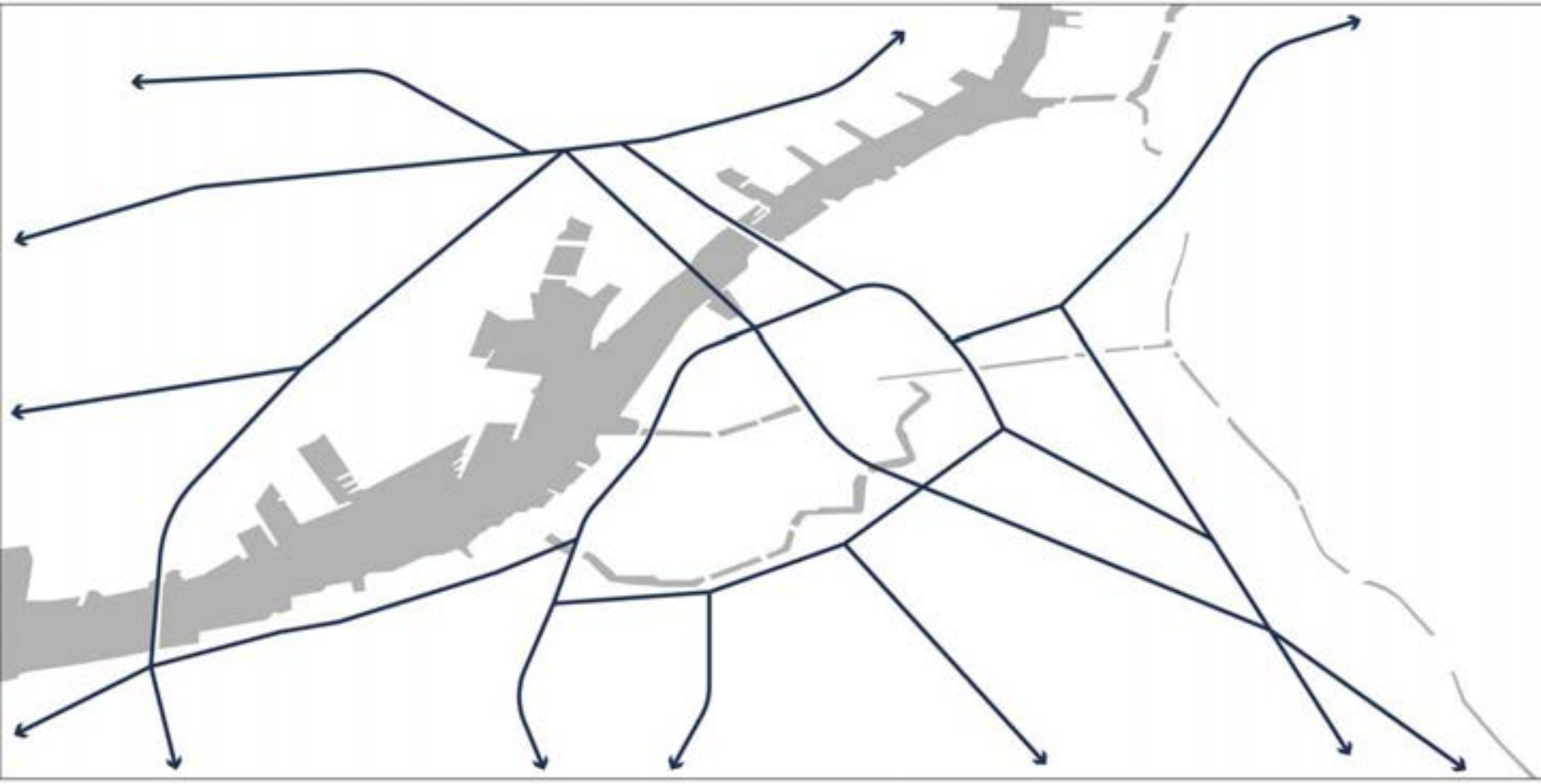
STADSUTVECKLING

Mark och vatten



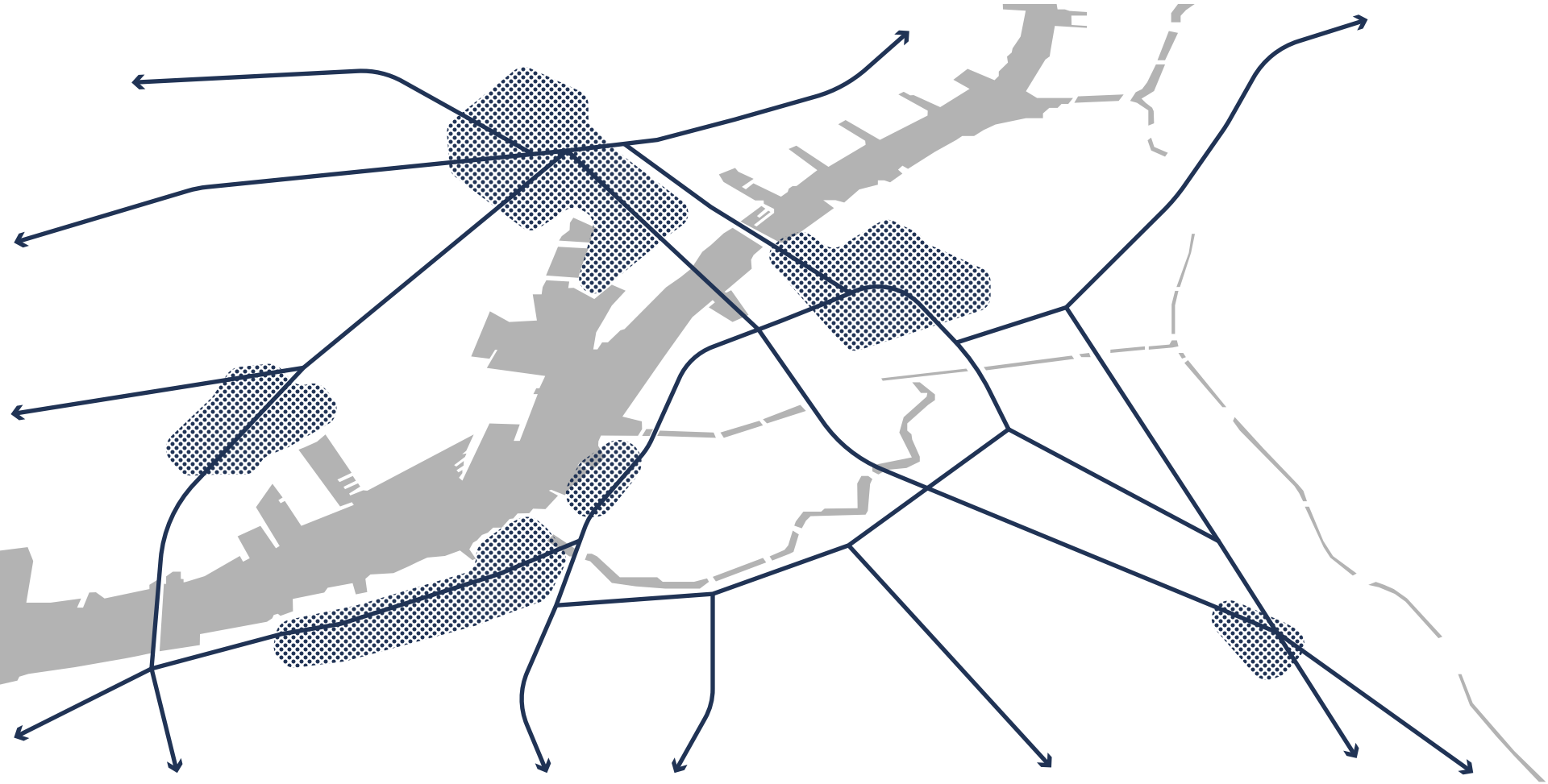
STADSUTVECKLING

Markförbättring genom ett tillgänglighetssystem



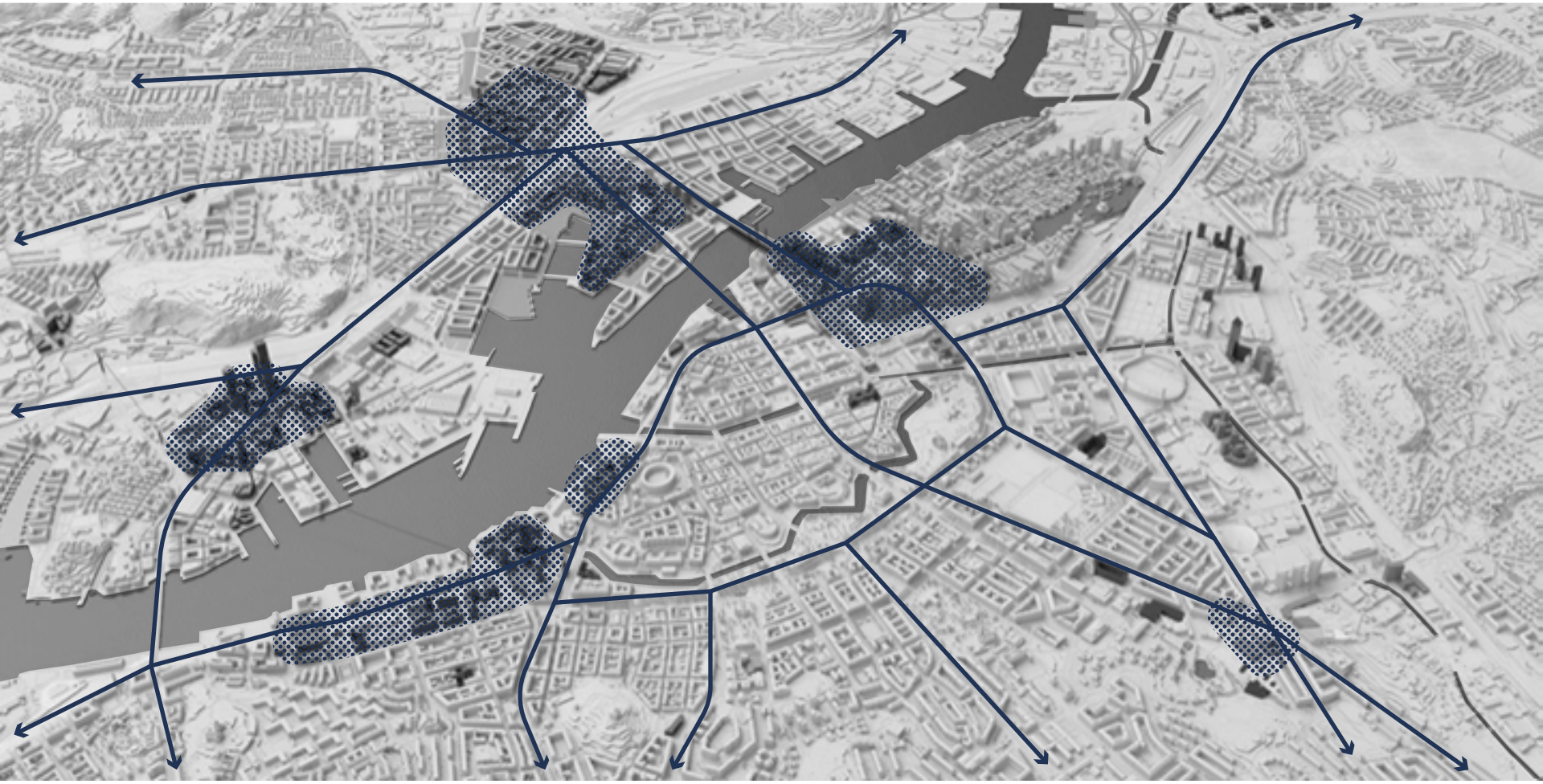
STADSUTVECKLING

Tillgänglighetssystemet pekar ut lämplig markanvändning



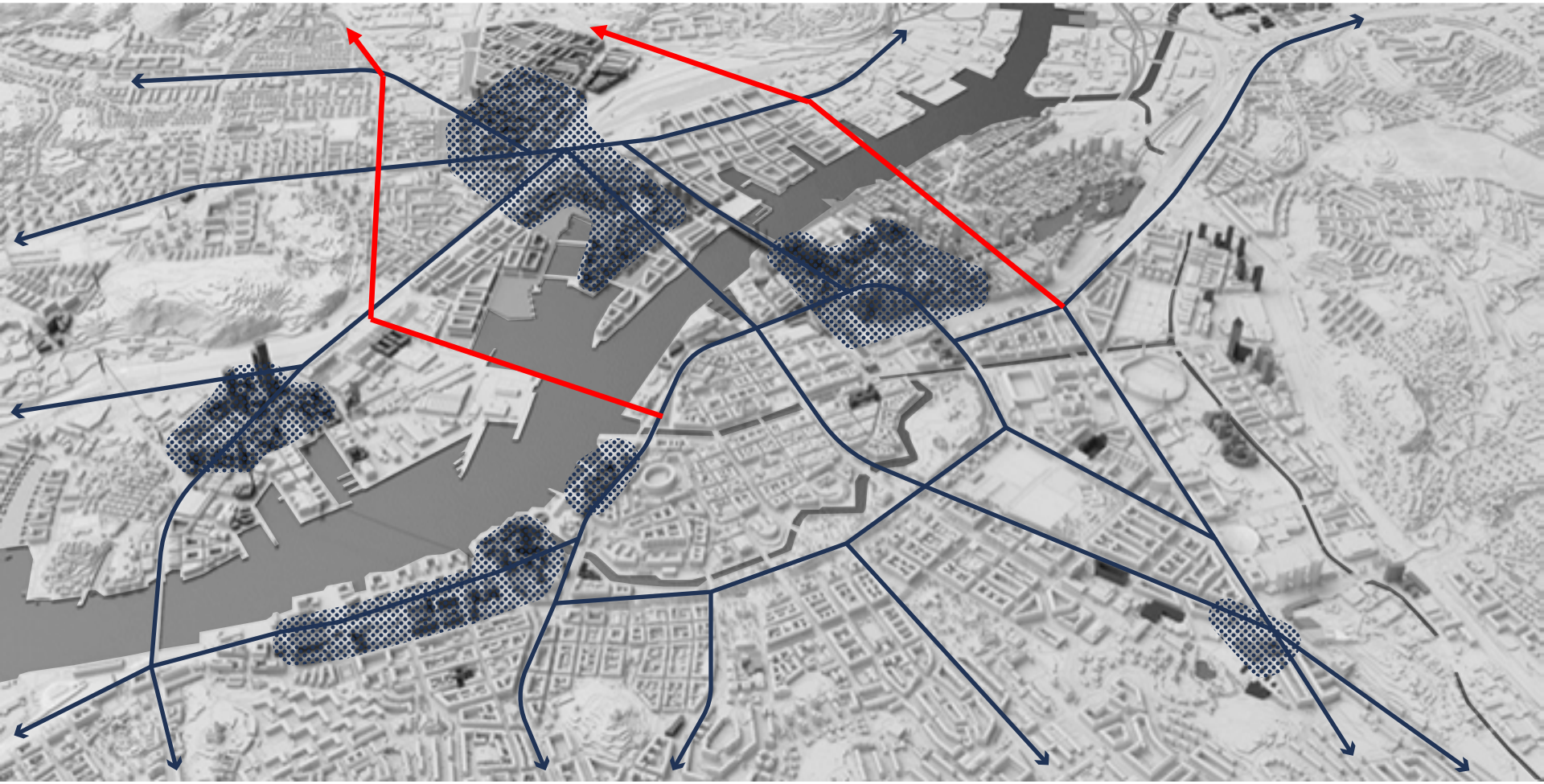
STADSUTVECKLING

Markanvändingen stöttas med lämplig bebyggelse



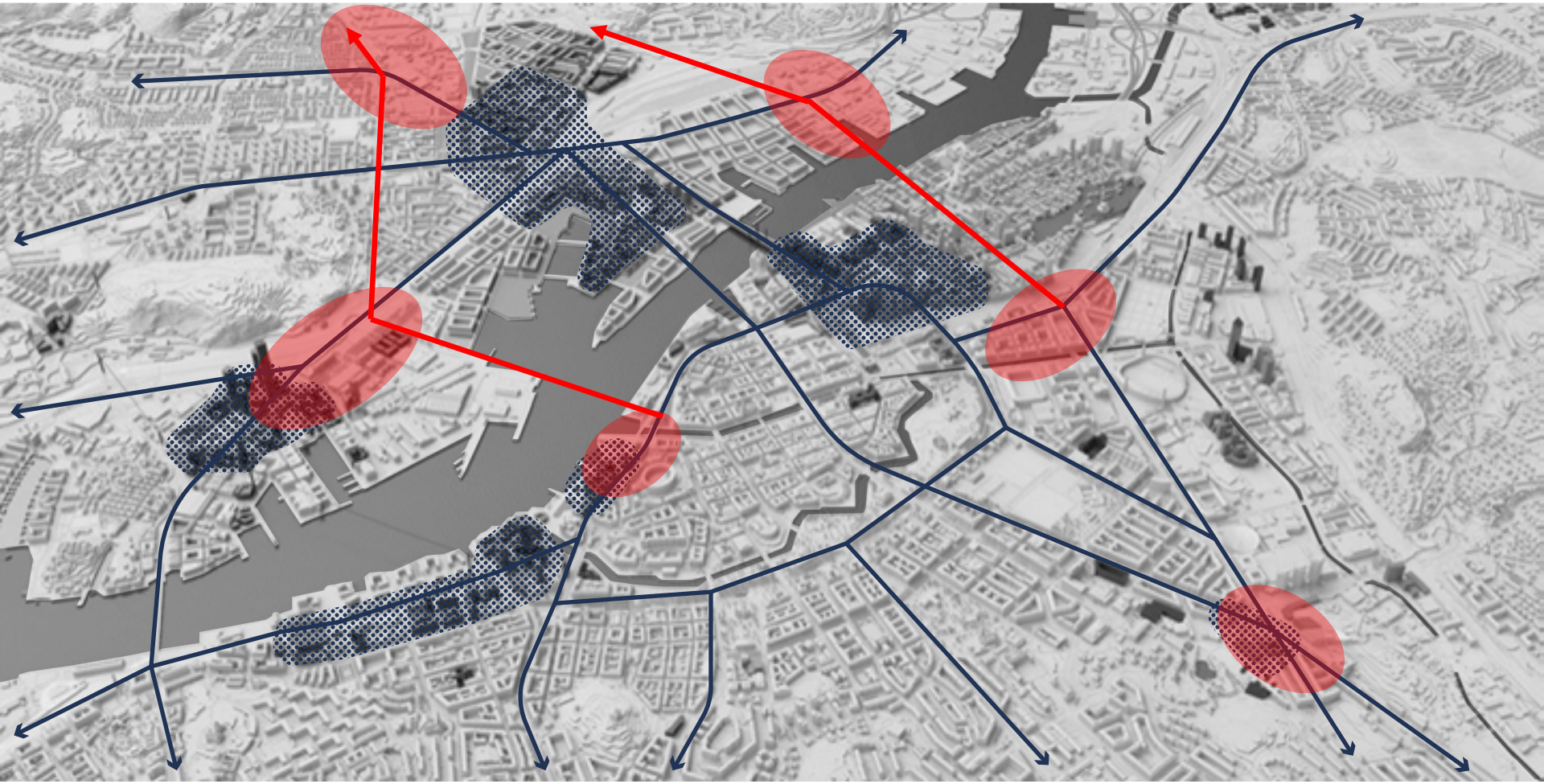
STADSUTVECKLING

Föeändrar tillgänglighetssystemet



STADSUTVECKLING

Förändrar lämpligheten hos markanvänding och bebyggelse

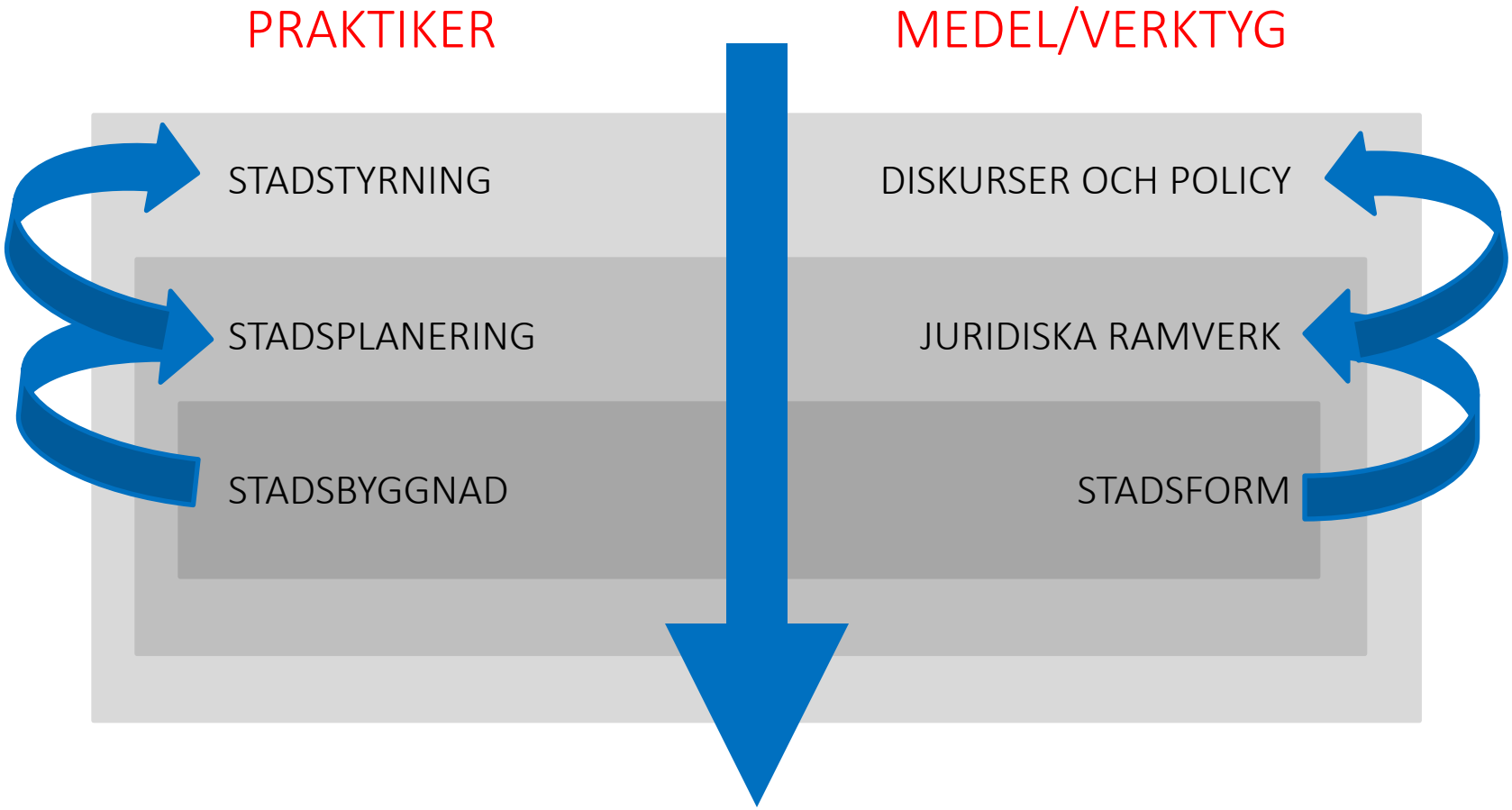


STADSUTVECKLINGSPROCESSEN

Drivs av juridiska och ekonomiska ramverk samt en serie styrdokument

STYRNING AV STADSUTVECKLING

(PROFESSIONELLA PRAKTIKER: STADSTYRNING, STADSPLANERING, STADSBYGGNAD)



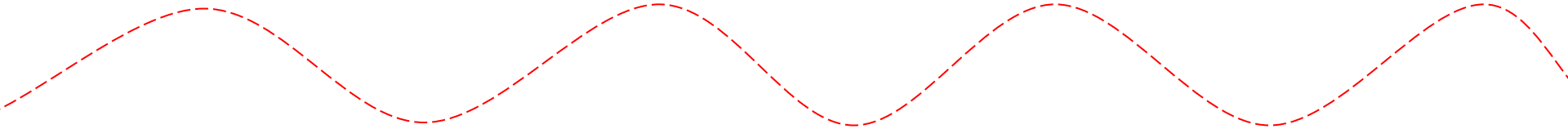
SPONTANT PÅGÅENDE STADSUTVECKLING

(SJÄLVORGANISERANDE SOCIALA, EKONOMISKA OCH EKOLOGISKA SYSTEM)

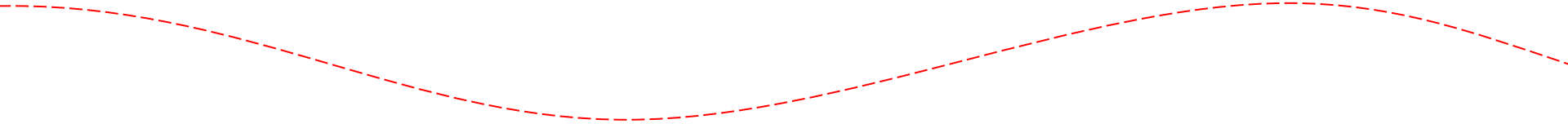
STYRNING AV STADSUTVECKLING

Använder materia som kan forma stadslivet

DISKURSER OCH POLICY (5-10 ÅR): “Tät blandstad”, ”De små städernas stad”, “Bygg staden inåt”



JURIDISKA RAMVERK (5-30 ÅR): Översiktsplan, Detaljplan, Exploateringsavtal

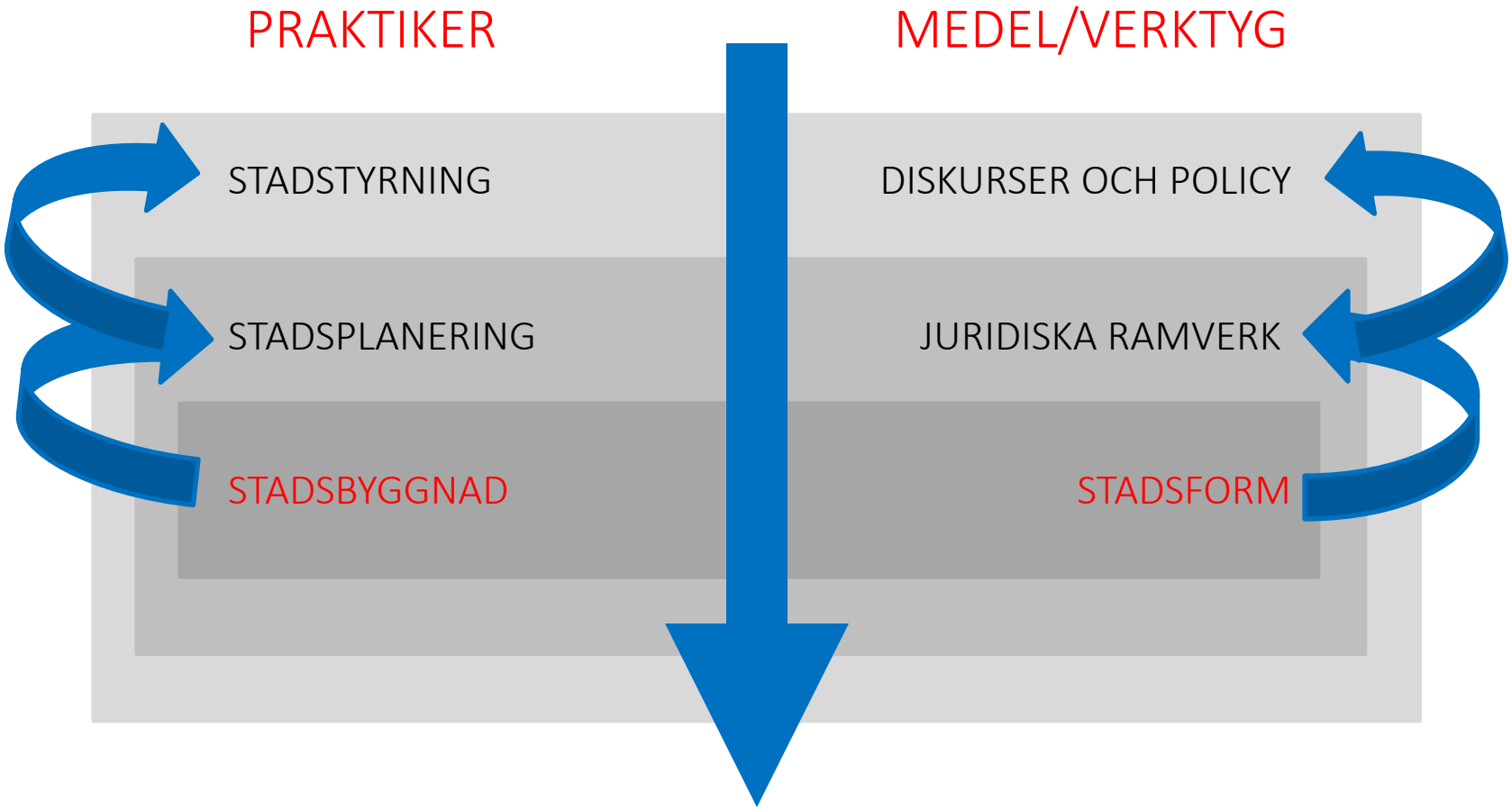


STADSFORM (100-200 ÅR): Gatunät, Bebyggelse, Offentliga platser

Olika styrmedel har olika tidshorisionet vilket påverkar vilka mål vi kan uppnå med dem

STYRNING AV STADSUTVECKLING

(PROFESSIONELLA PRAKTIKER: STADSTYRNING, STADSPLANERING, STADSBYGGNAD)

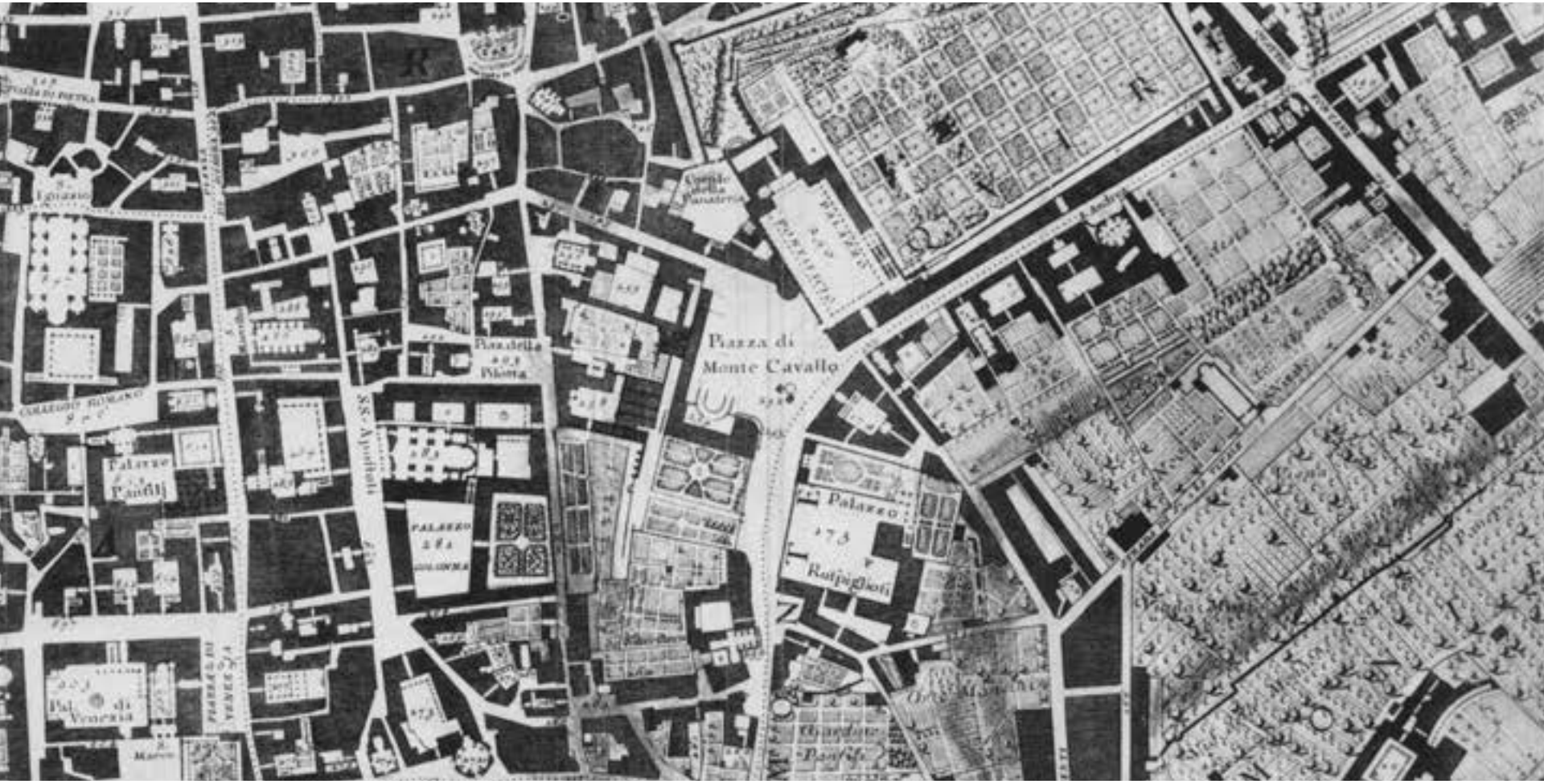


SPONTANT PÅGÅENDE STADSUTVECKLING

(SJÄLVORGANISERANDE SOCIALA, EKONOMISKA OCH EKOLOGISKA SYSTEM)

STADSFORM

byggd form och rumslig struktur



I. NY KUNSKAP OM STADSFORM

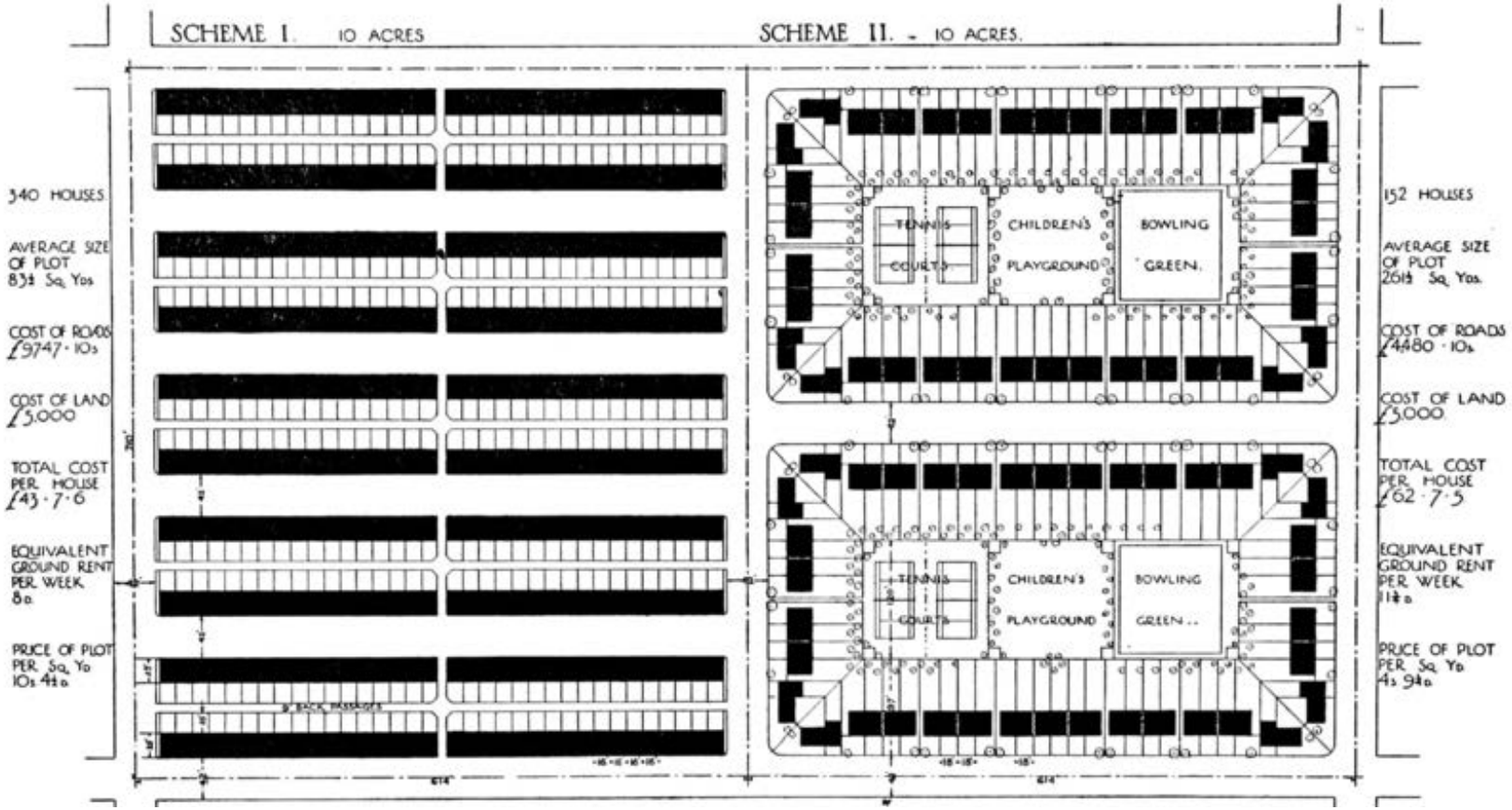
II. EN DIGITALISERAD PLANPROCESS

I. NY KUNSKAP OM STADSFORM

1. Täthet handlar om form
2. Staden är ett arkitektoniskt rum
3. Plats handlar om läge
4. Platser flyttar på sig över tid

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

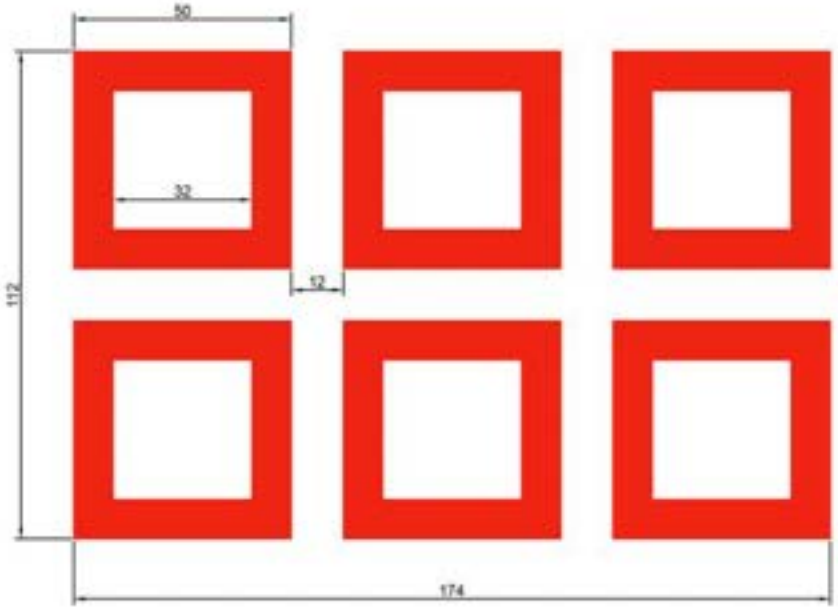
Form är inte alltid intuitiv



"Nothing gained by overcrowding", Raymond Unwin 1911

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Form är inte alltid intuitiv



Markyta = 19488 m^2

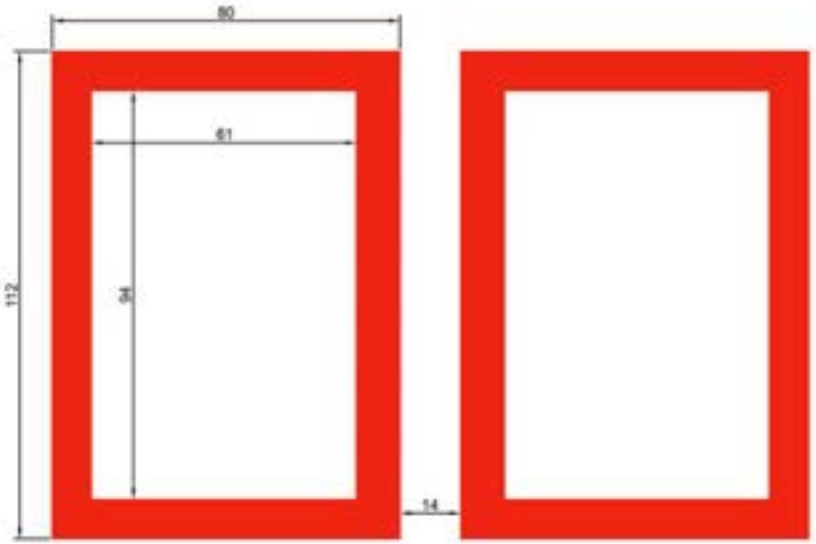
Gatuyta = 4488 m^2

Gårdsyta = 6144 m^2

Våningar = 3

Byggnadsyta = 26568 (3x8856) m^2

Exploateringstal = 1,4



Markyta = 19488 m^2

Gatuyta = 1468 m^2

Gårdsyta = 11468 m^2

Våningar = 4

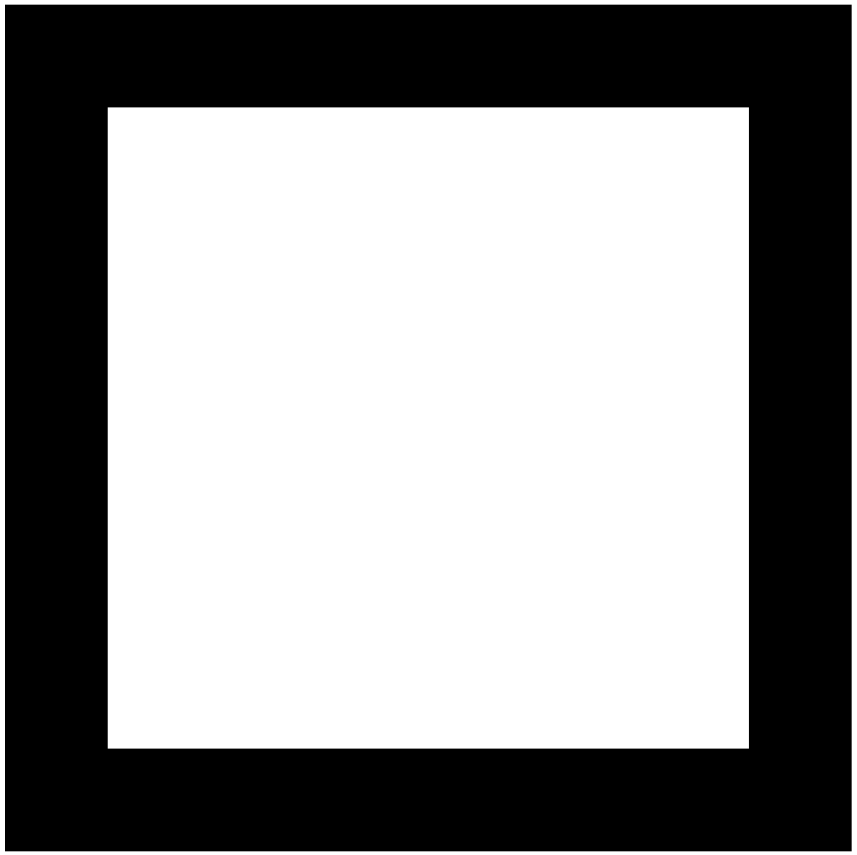
Byggnadsyta = 25808 (4x6452) m^2

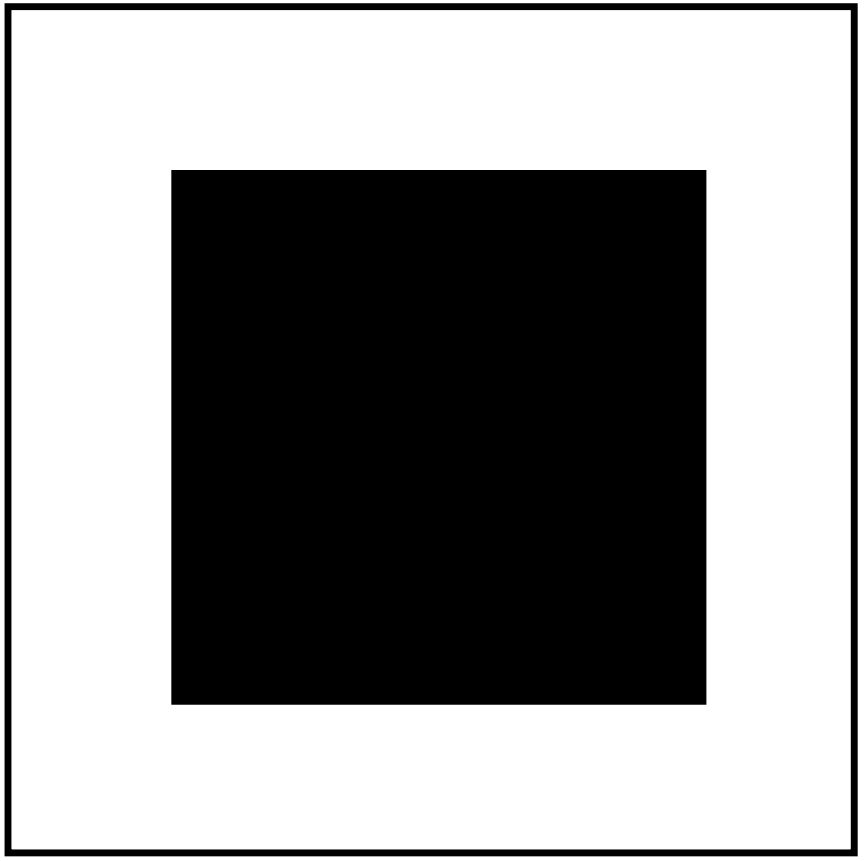
Exploateringstal = 1,3

"Nothing gained by overcrowding", Gianna Stavroulaki 2019

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Form är inte alltid intuitiv

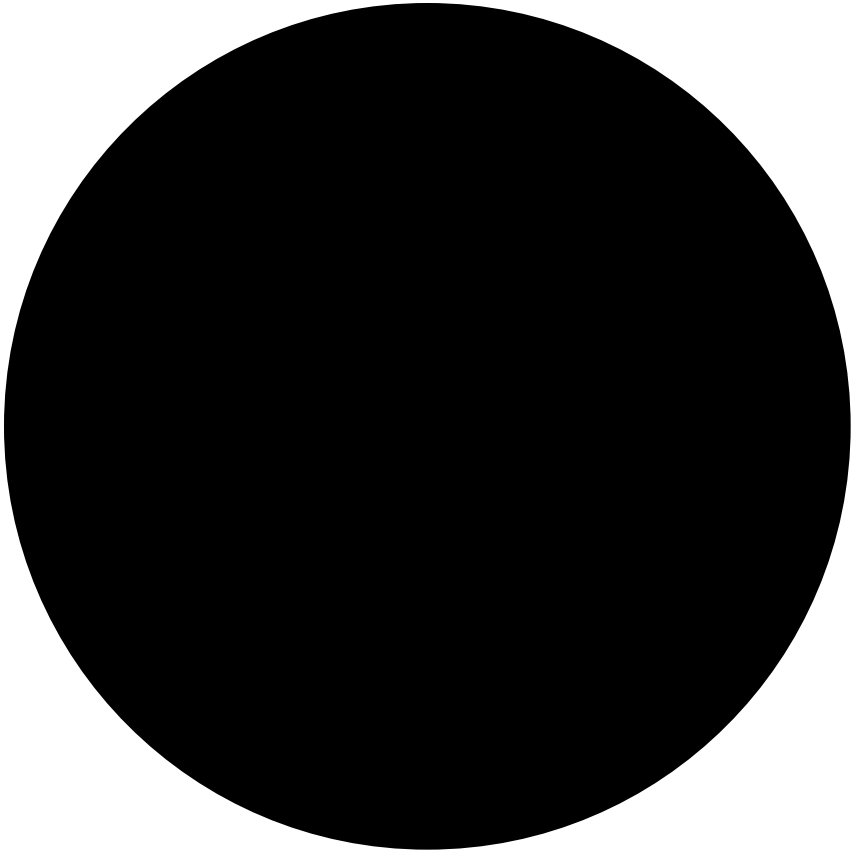




1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Form är inte alltid intuitiv

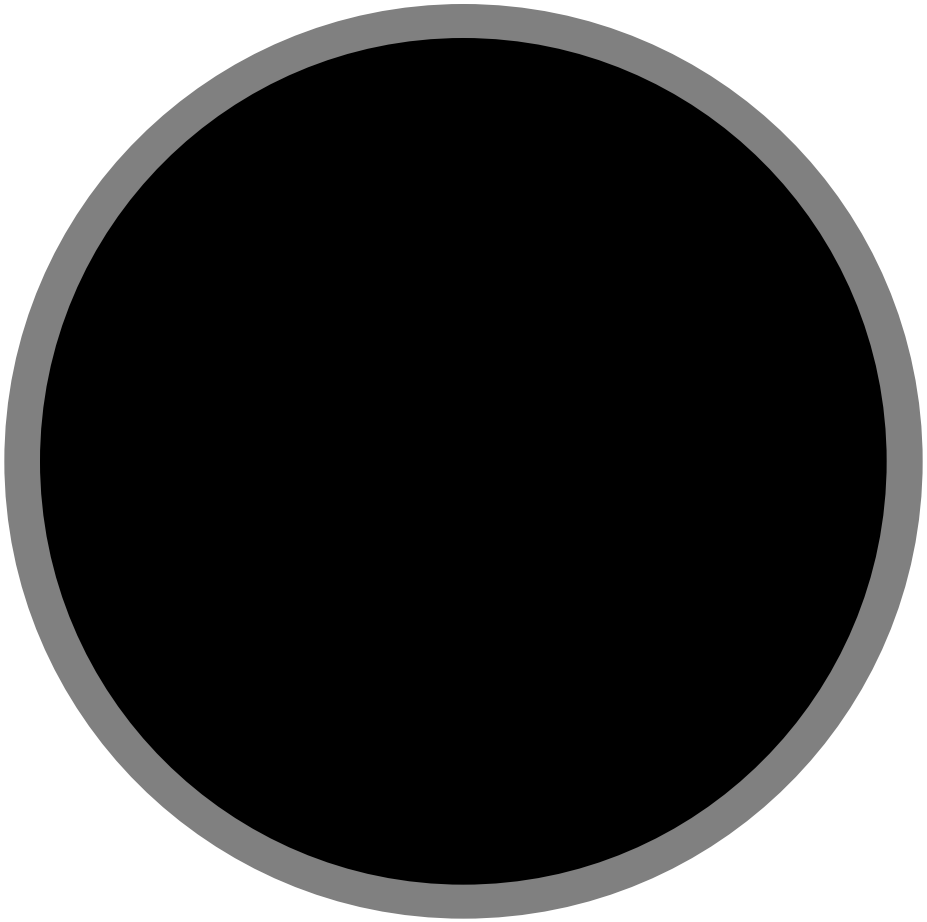
$$\pi r^2$$



1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Form är inte alltid intuitiv

10% tillväxt genom expansion

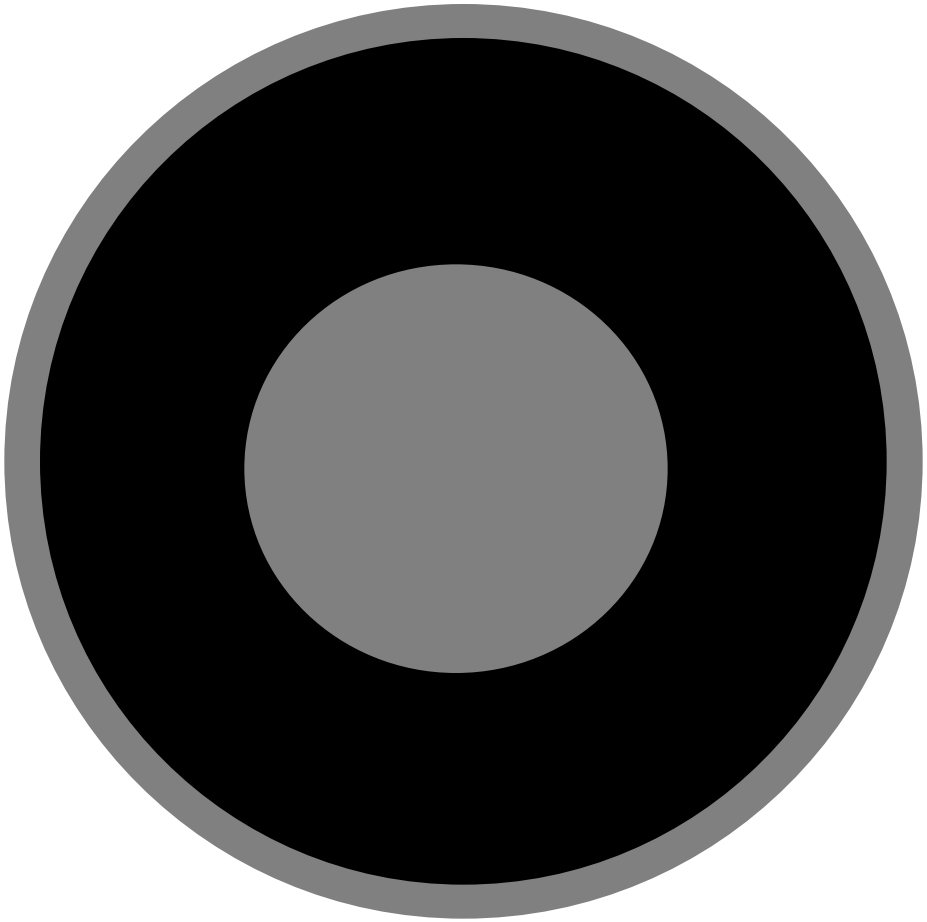


1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Form är inte alltid intuitiv

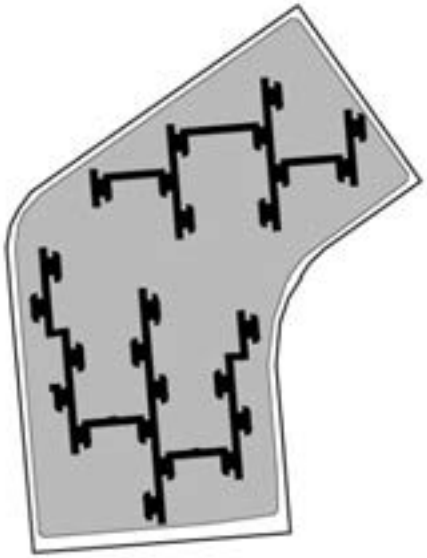
10% tillväxt genom expansion

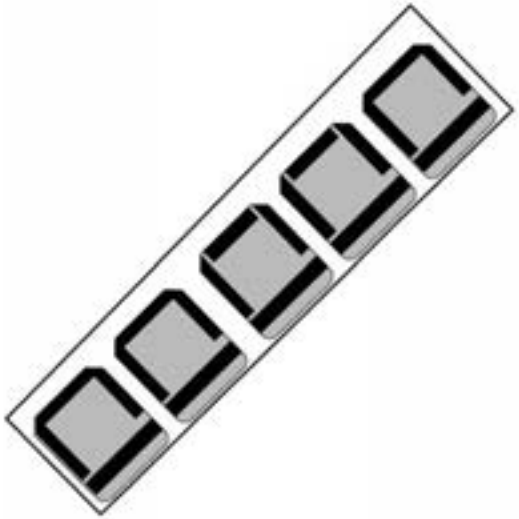
10% tillväxt genom förtätning



1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Form är inte alltid intuitiv

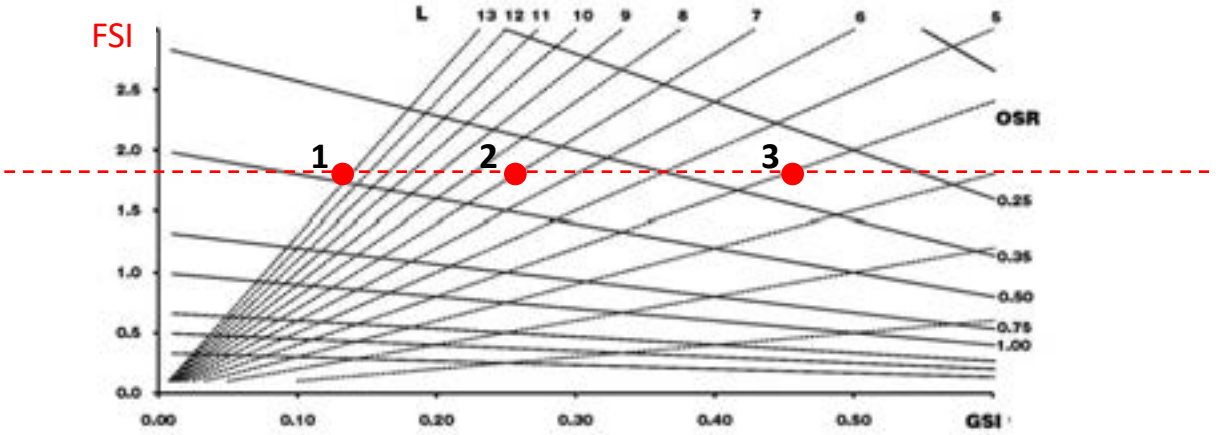




Tre bebyggelsetyper med samma exploateringstal: 2,0 (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

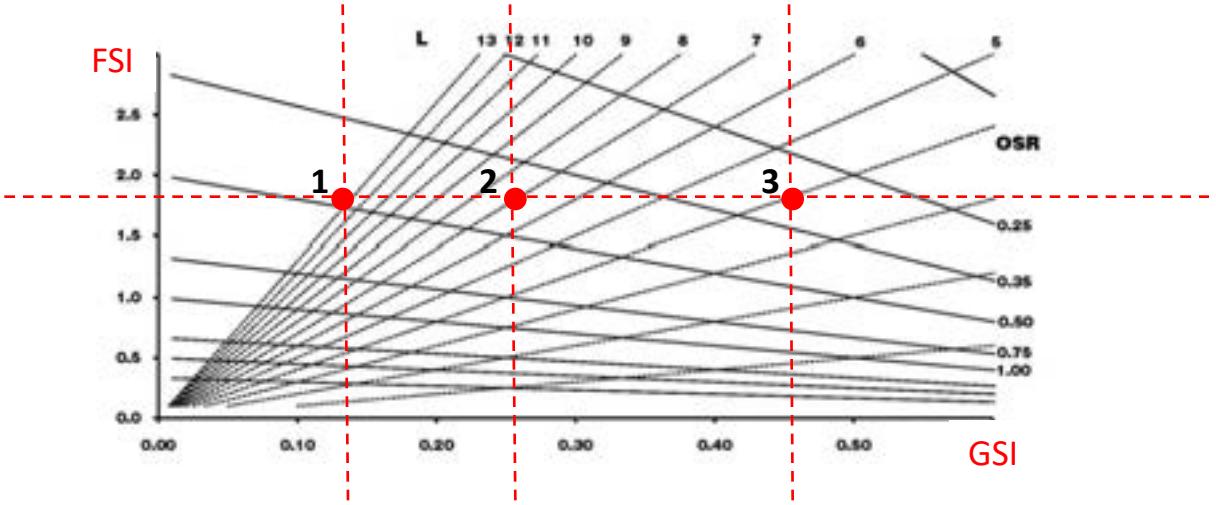
Mått kan klargöra sambanden



Tre bebyggelsetyper med samma exploateringstal: 2,0 (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

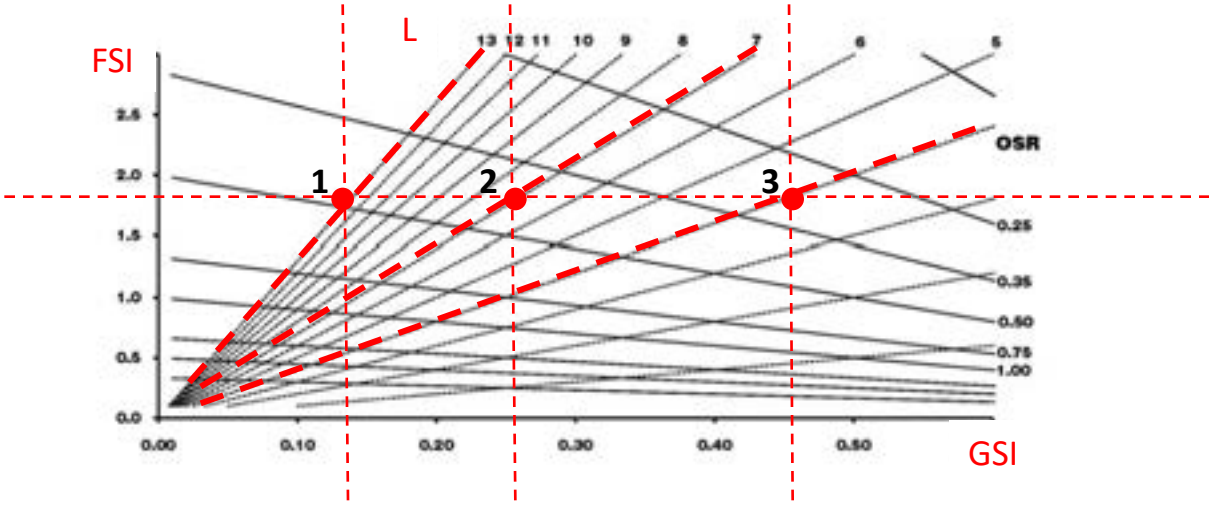
Mått kan klargöra sambanden



Tre bebyggelsetyper med samma exploateringstal: 2,0 (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

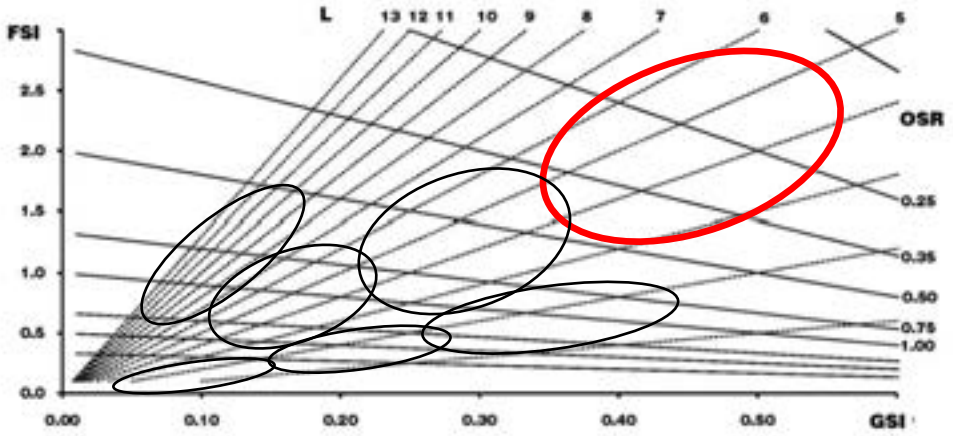
Mått kan klargöra sambanden



Tre bebyggelsetyper med samma exploateringstal: 2,0 (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

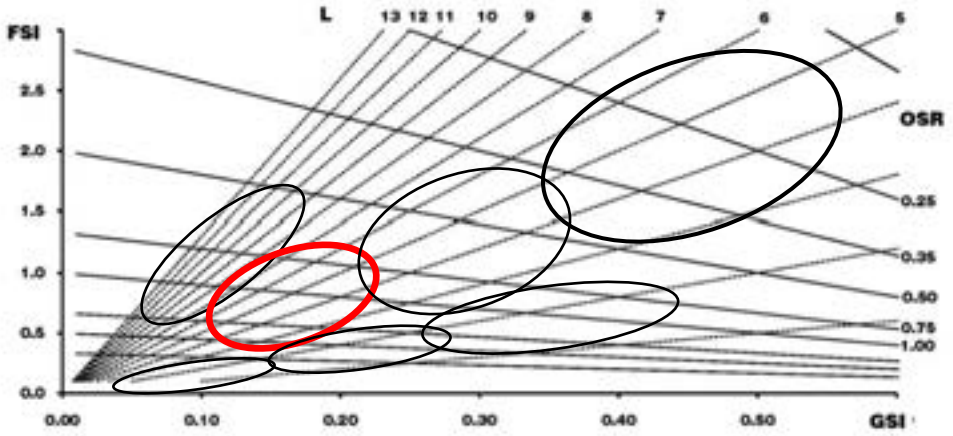
Mått kan klargöra sambanden



Kombinationer av täthetsmått pångar bebyggelsetyper (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

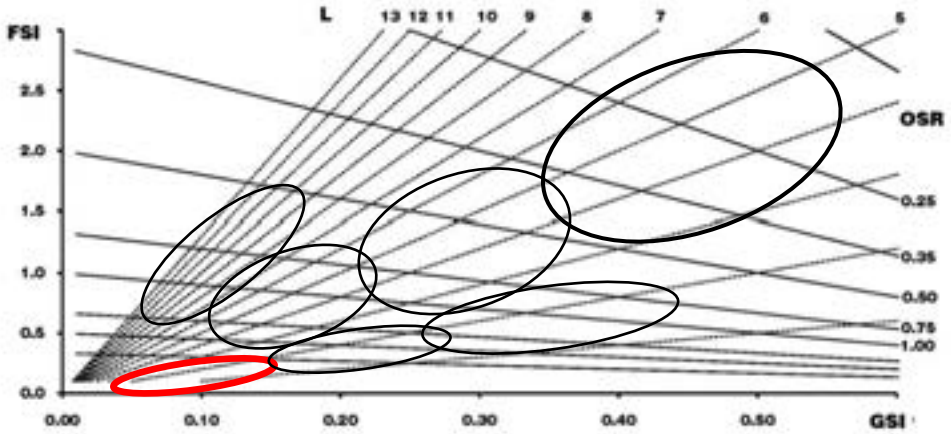
Mått kan klargöra sambanden



Kombinationer av täthetsmått pångar bebyggelsetyper (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Mått kan klargöra sambanden



Kombinationer av täthetsmått pångar bebyggelsetyper (Berghauser Pont & Haupt 2011)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Täthet handlar ofta om närhet

Områdesbaserad täthet (byggd yta per markyta)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Täthet handlar ofta om närhet

Områdesbaserad täthet (byggd yta per markyta)

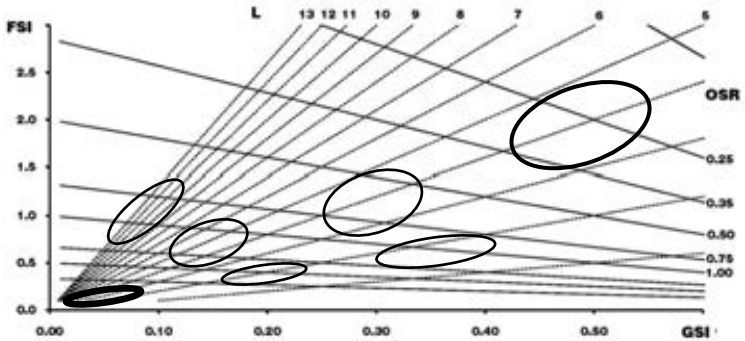
Lägesbaserad täthet (tillgänglighet till byggd yta)

(Berghauser Pont & Marcus 2014)

1. TÄTHET HANDLAR OM FORM

Olika kombinationer av mått ger svar på olika frågor

Exploateringstal:
Hur mycket får jag bygga?



Spacematrix:
Vilken stadstyp får jag?

Närhetsanalys:
Vilket stadsliv får jag?

2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

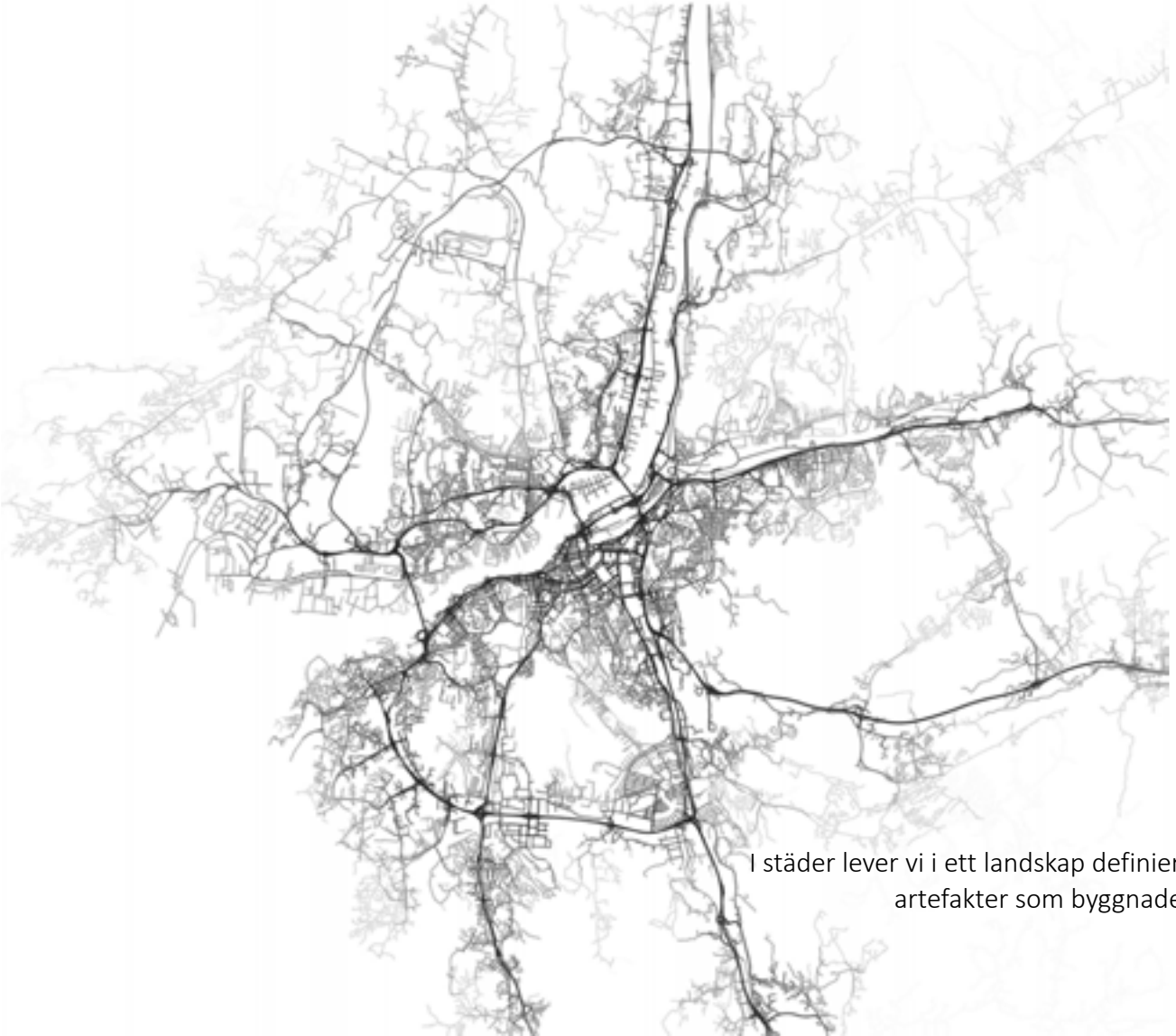
Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar

Det geografiska rummet: distributioner i rummet

Det arkitektoniskarummet: distributionen av rummet

2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

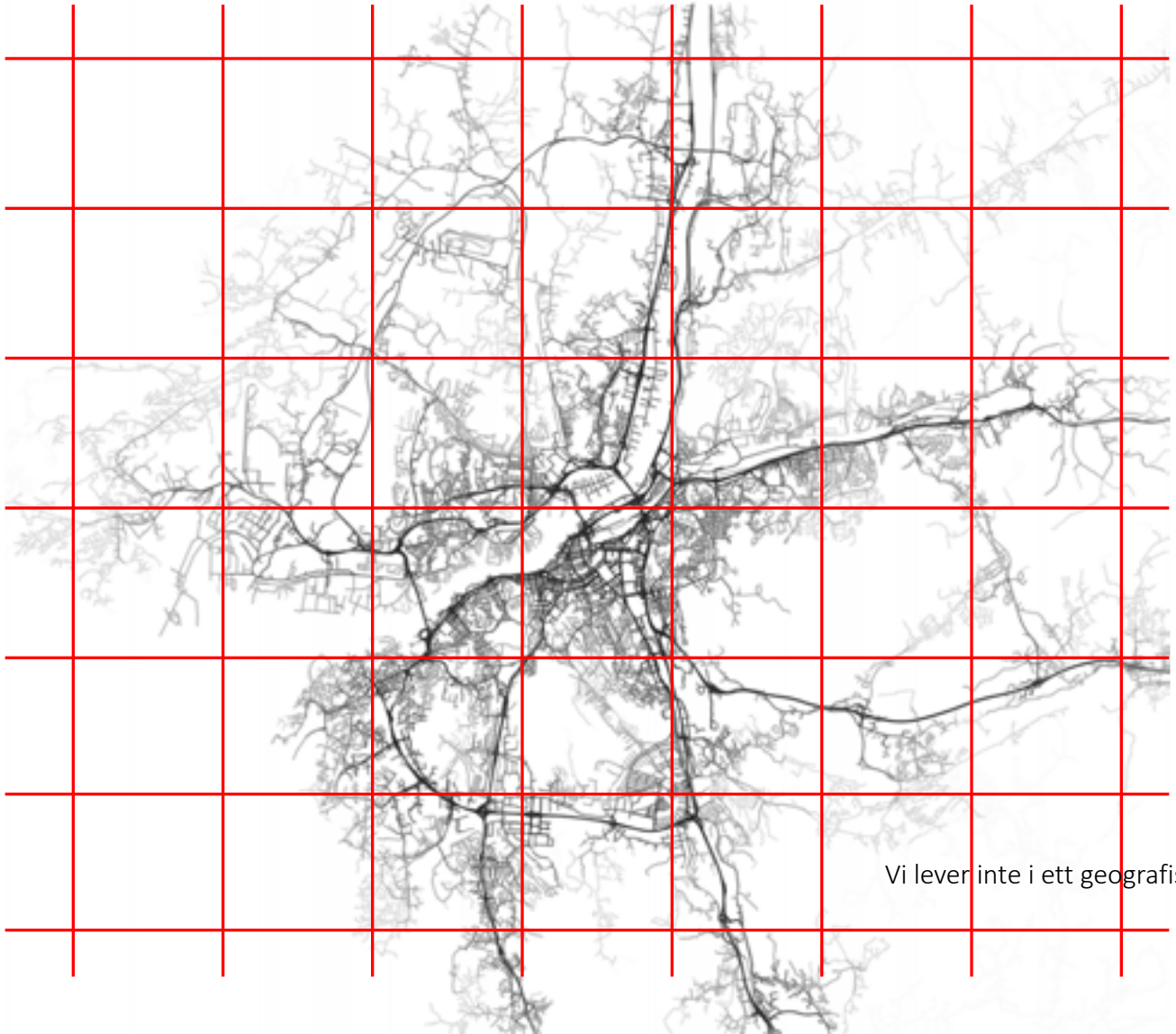
Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar



I städer lever vi i ett landskap definierat av arkitektoniska artefakter som byggnader, gator och platser.

2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

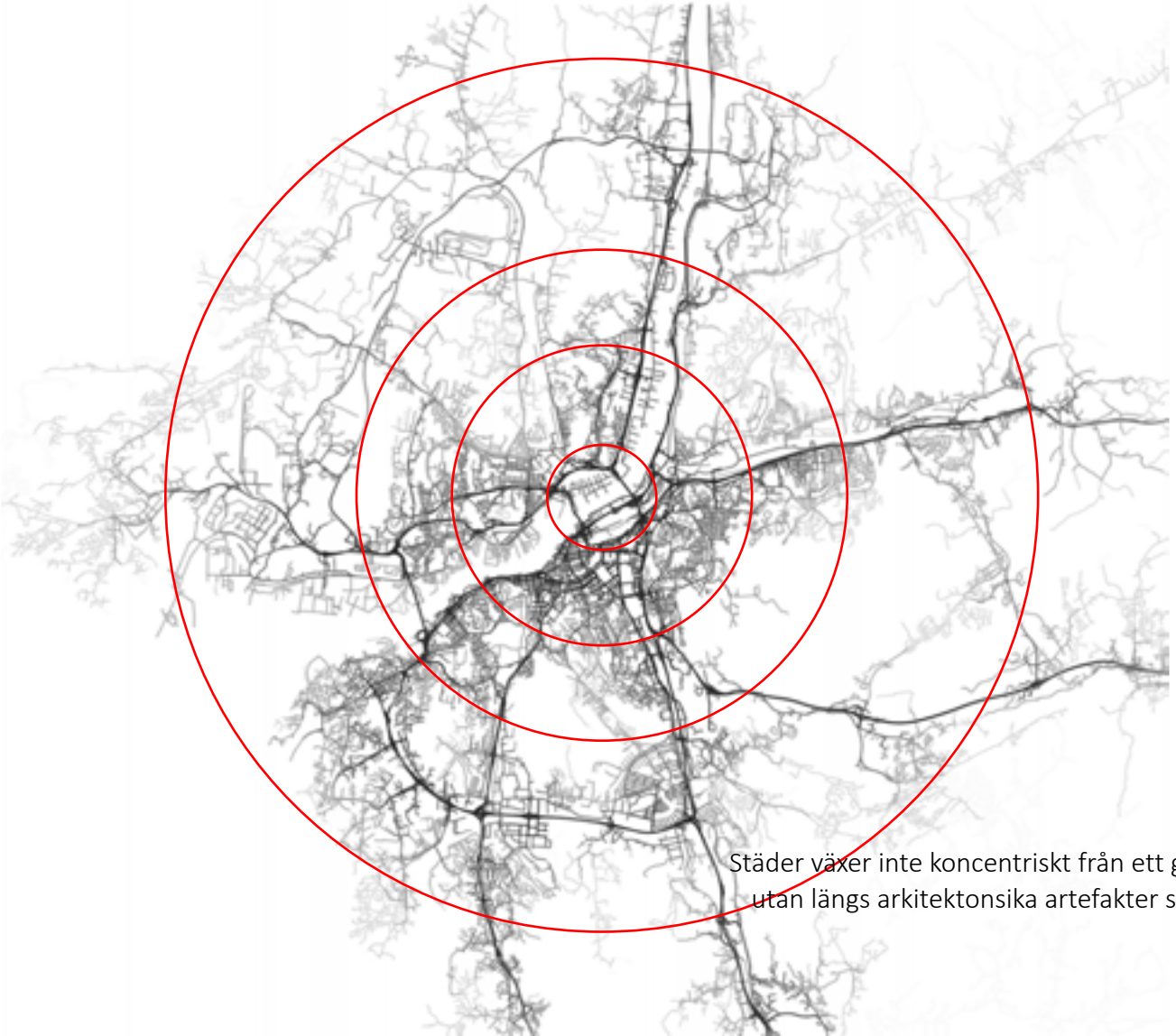
Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar



Vi lever inte i ett geografiskt koordinatsystem

2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

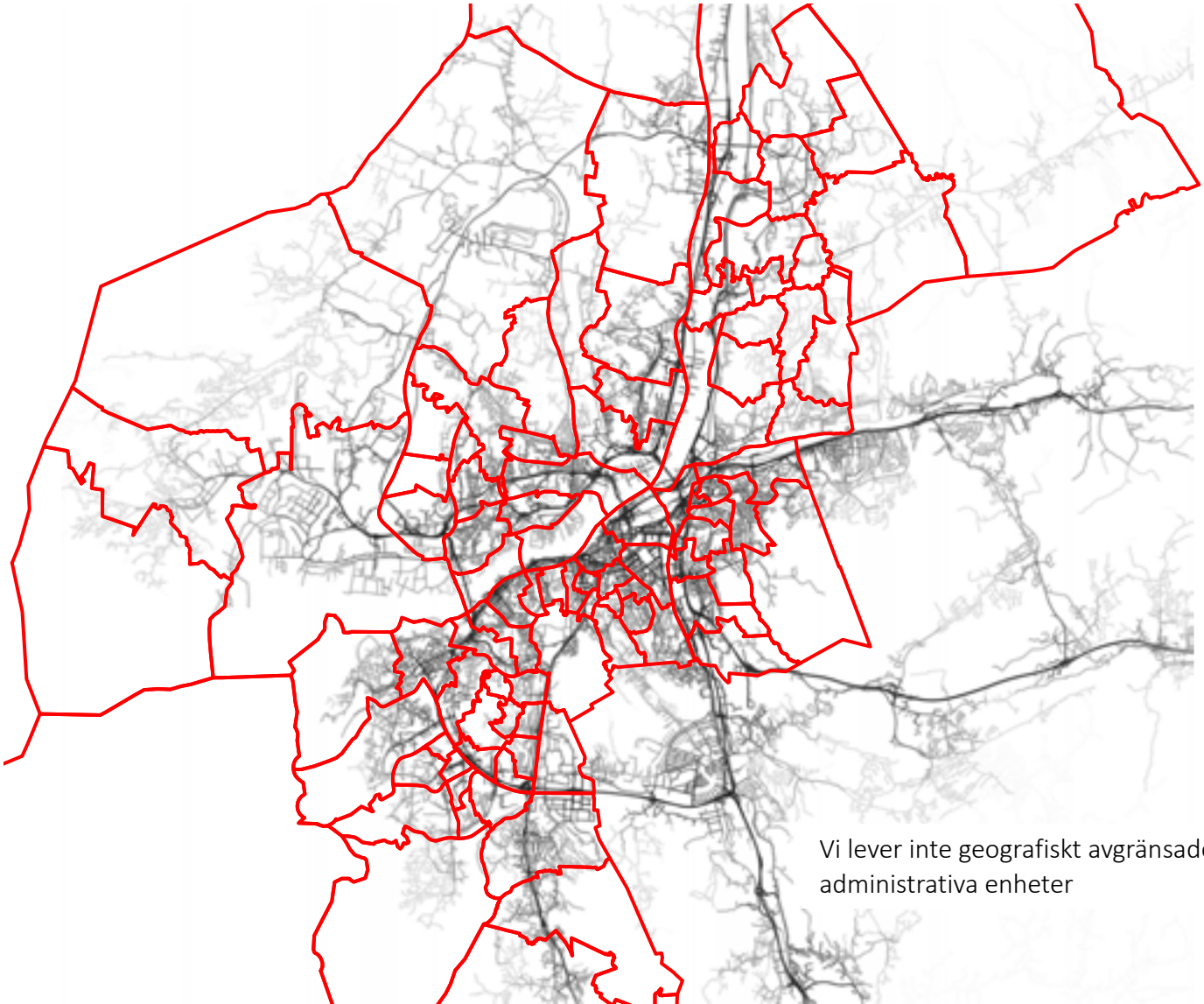
Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar



Städer växer inte koncentriskt från ett geografiskt centrum utan längs arkitektonsika artefakter som gator och vägar.

2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

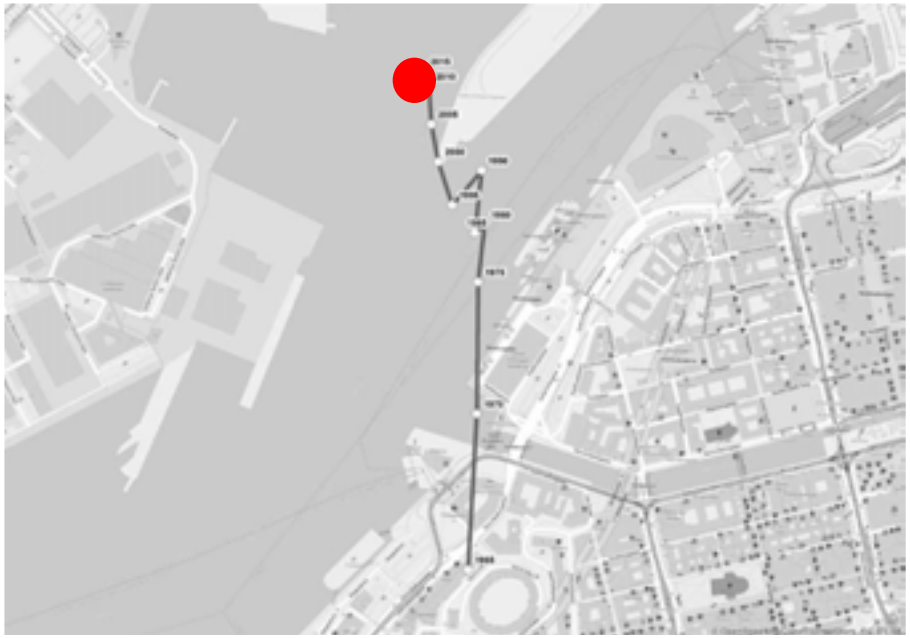
Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar



Vi lever inte geografiskt avgränsade administrativa enheter

2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar



HAMNBASSÄNGEN INNAFÖR BANANPIREN:
Göteborgs centrum beräknat som fågelavståndet mellan centrumpunkterna hos 95 adminsitrativa områden, viktade efter befolkning.

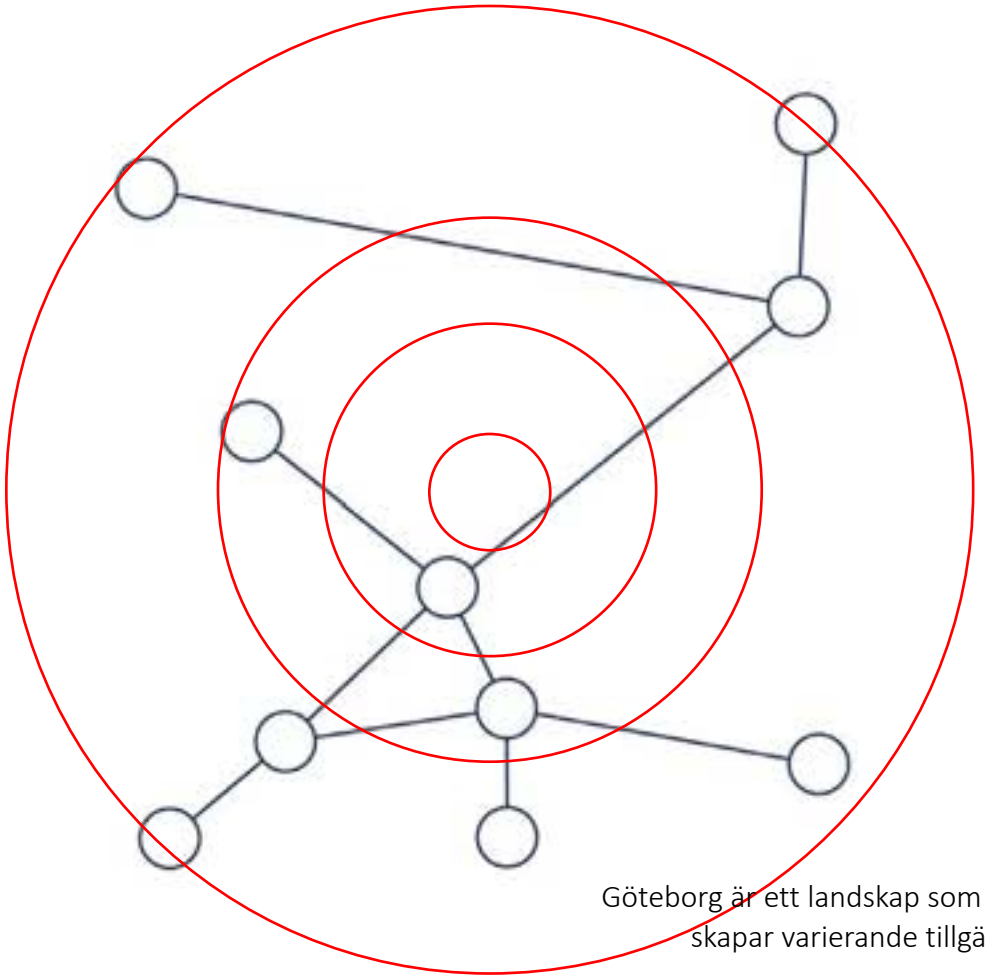
2. STADEN ÄR ETT ARKITEKTONISKT RUM

Detta skiljer sig från geografiska beskrivningar

KUNGSPORTSPLATSEN:
Göteborgs centrum beräknat som centraliteten bland 100.000 gatusegment
i det icke-motoriserade gatunätet.

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

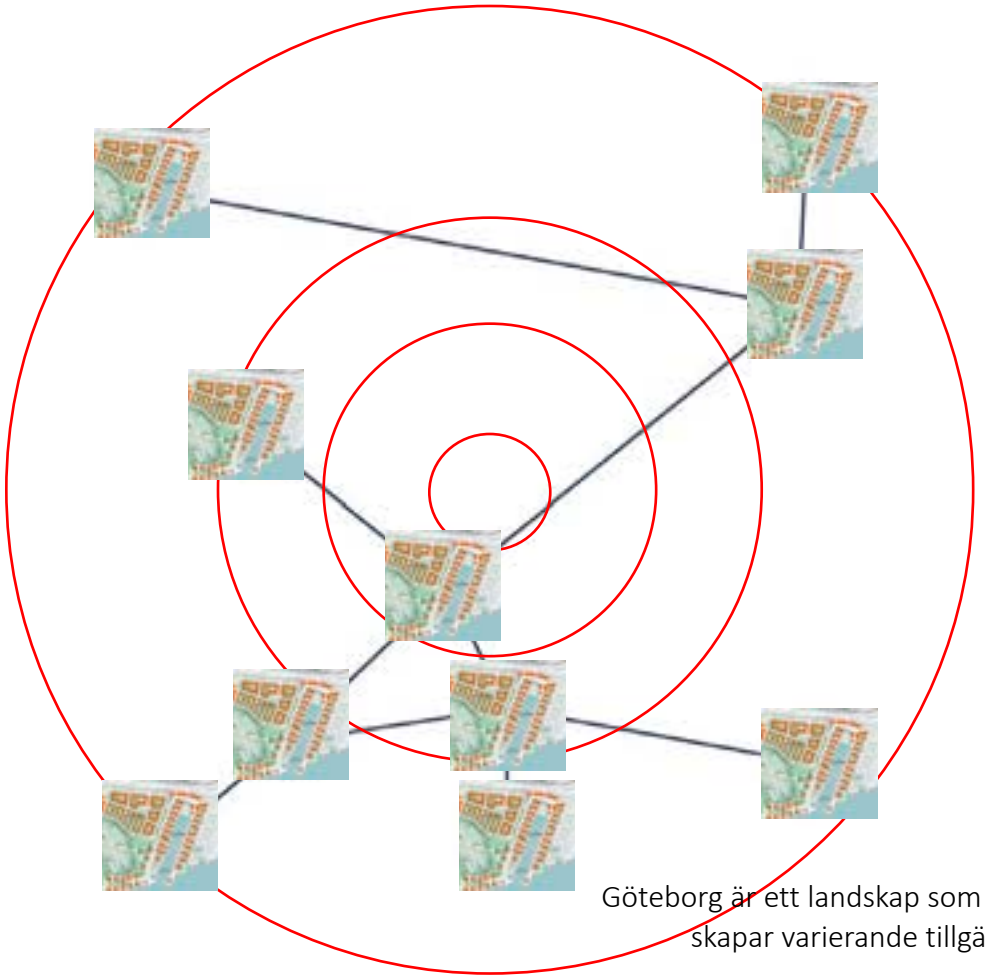
Platser definieras av sin relation till andra platser



Göteborg är ett landskap som formats genom byggande som skapar varierande tillgängligheten mellan olika platser

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platser definieras av sin relation till andra platser



Göteborg är ett landskap som formats genom byggande som skapar varierande tillgängligheten mellan olika platser

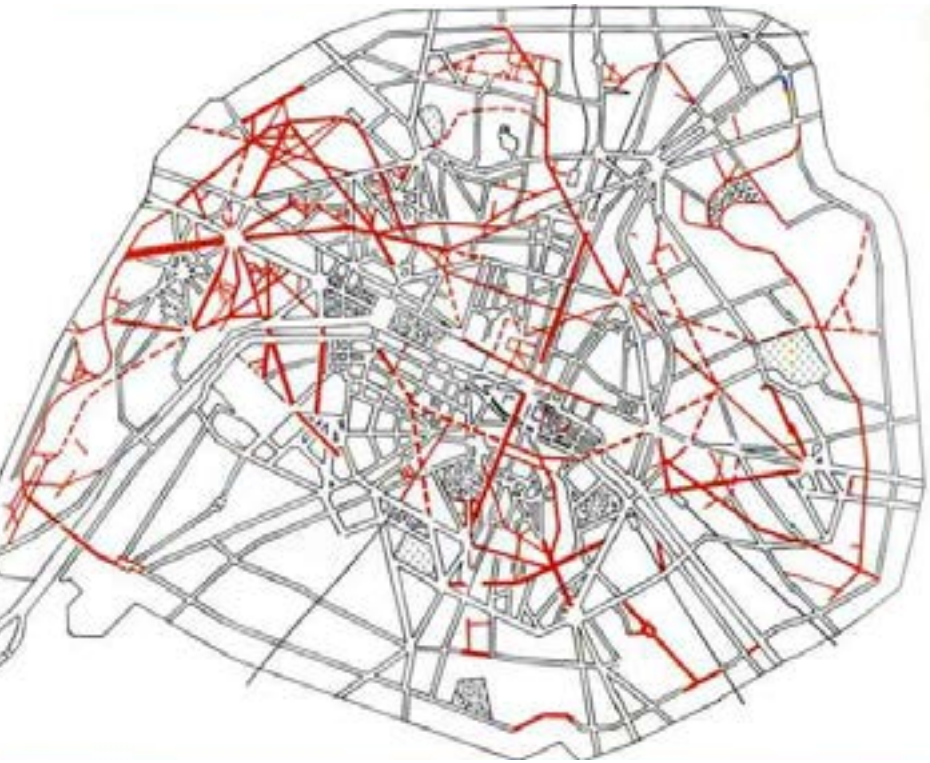
3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platser definieras av sin relation till andra platser

Sixtus V:s plan för Rom

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platser definieras av sin relation till andra platser



Baron Hausmanns boulevarder

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platser definieras av sin relation till andra platser

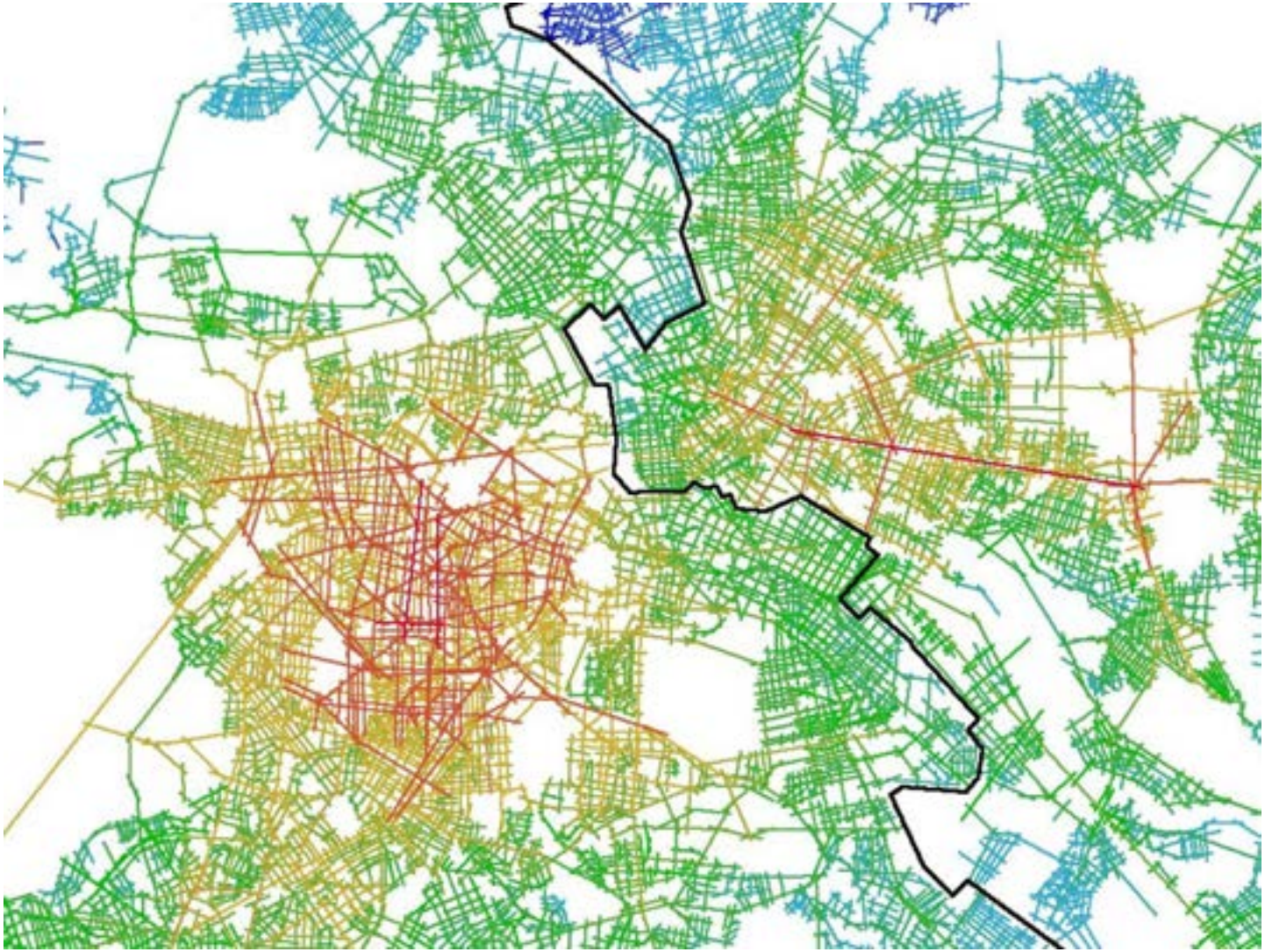
Berlinmuren

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platser definieras av sin relation till andra platser

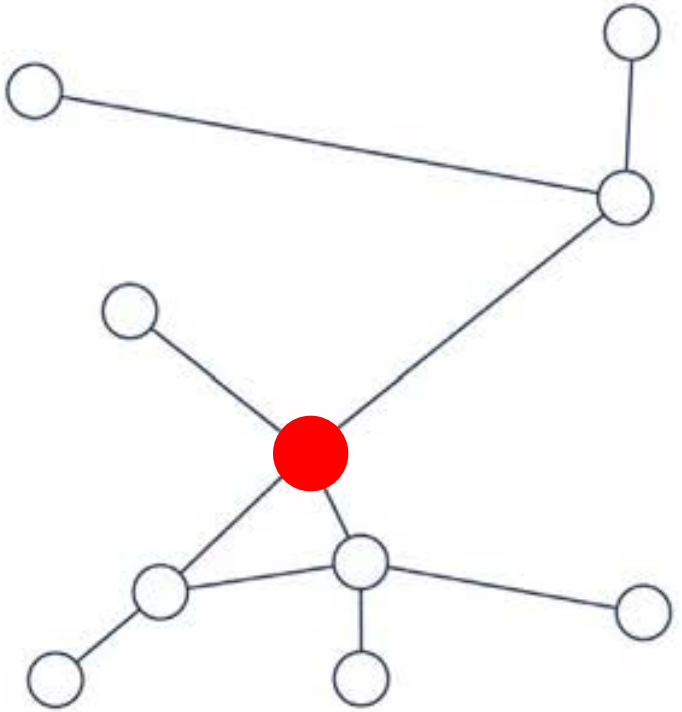
3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platser definieras av sin relation till andra platser



3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

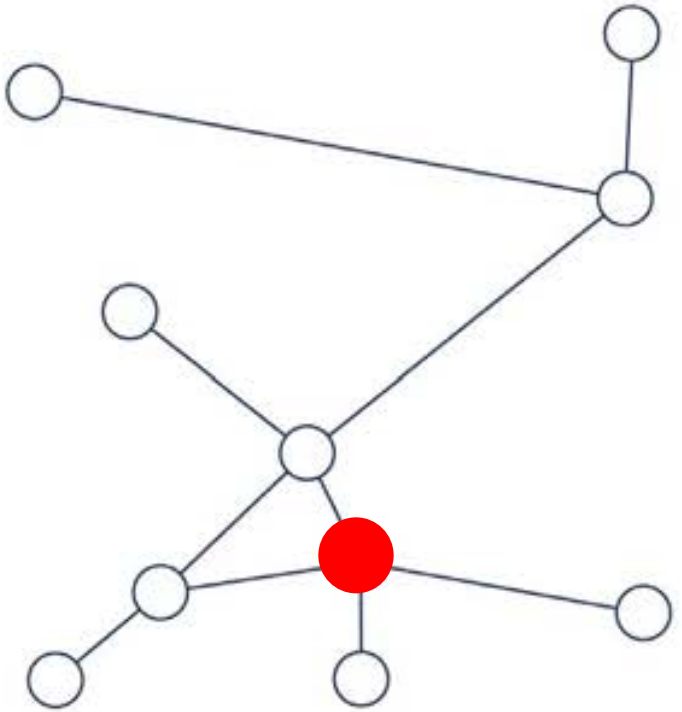
Platsers relation till andra platser avgör storleken på flödet



De skapar grundförutsättningar för olika platser som i hög grad styr vilka mål vi rimligen kan formulera för dem

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

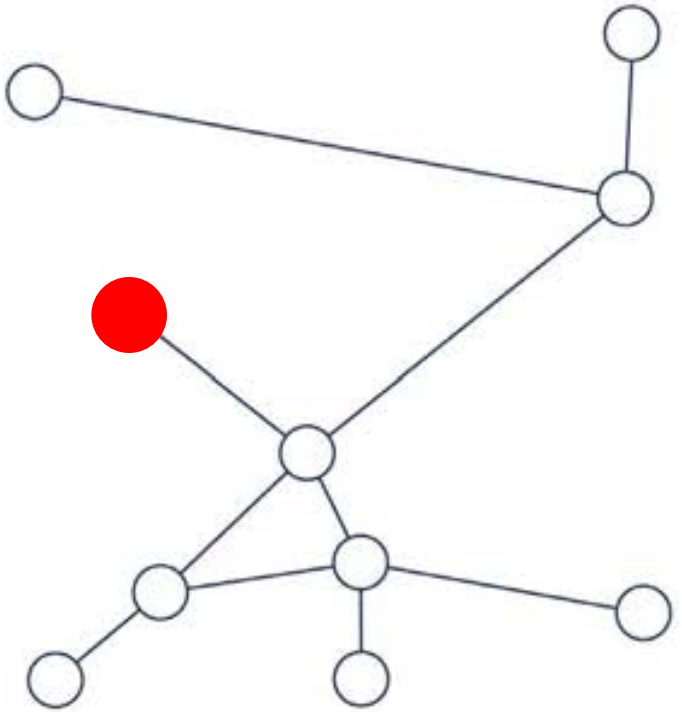
Platsers relation till andra platser avgör storleken på flödet



De skapar grundförutsättningar för olika platser som i hög grad styr vilka mål vi rimligen kan formulera för dem

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

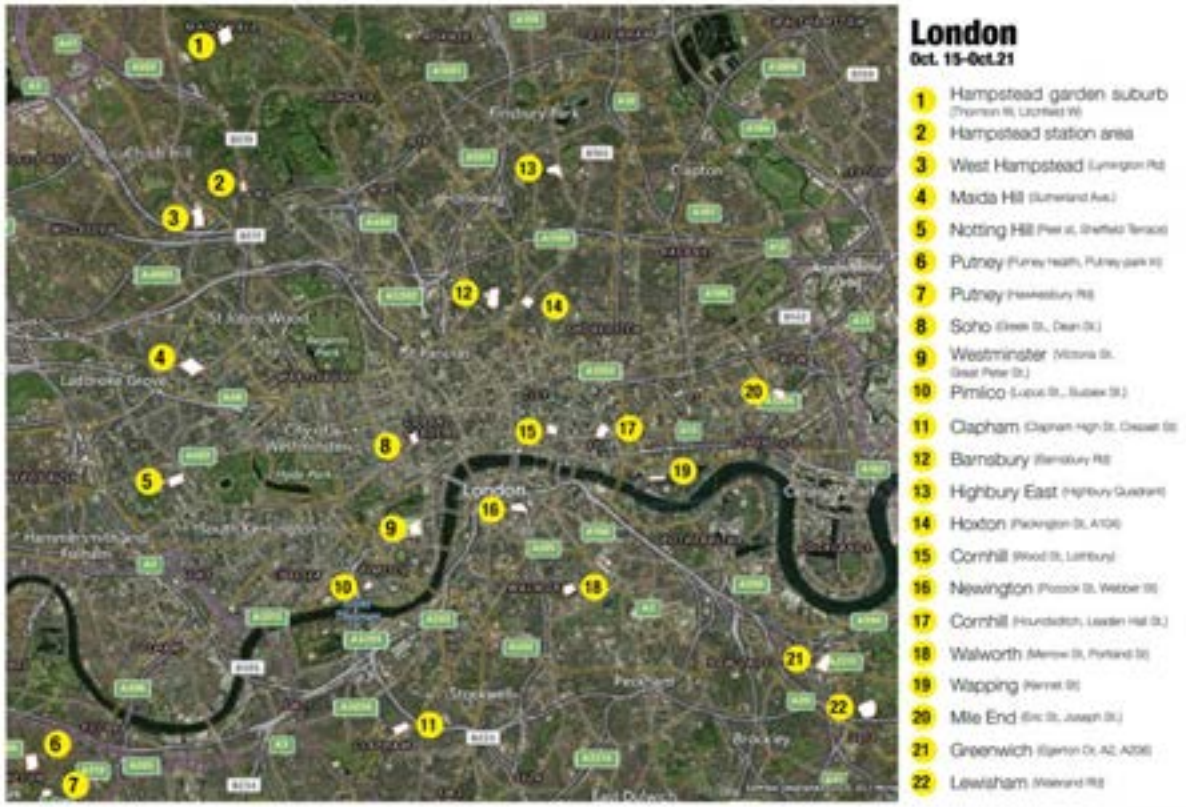
Platsers relation till andra platser avgör storleken på flödet



De skapar grundförutsättningar för olika platser som i hög grad styr vilka mål vi rimligen kan formulera för dem

3. PLATS HANDLAR OM LÄGE

Platsers relation till andra platser avgör storleken på flödet



SMoG har genomfört den största empiriska undersökningen av relationen mellan centralitet i gatunätet och flöden av människor och finner ett samband på 60%.

4. PLATSER FLYTTAR PÅ SIG ÖVER TID

Beroende på att platser definieras av deras relation till andra platser

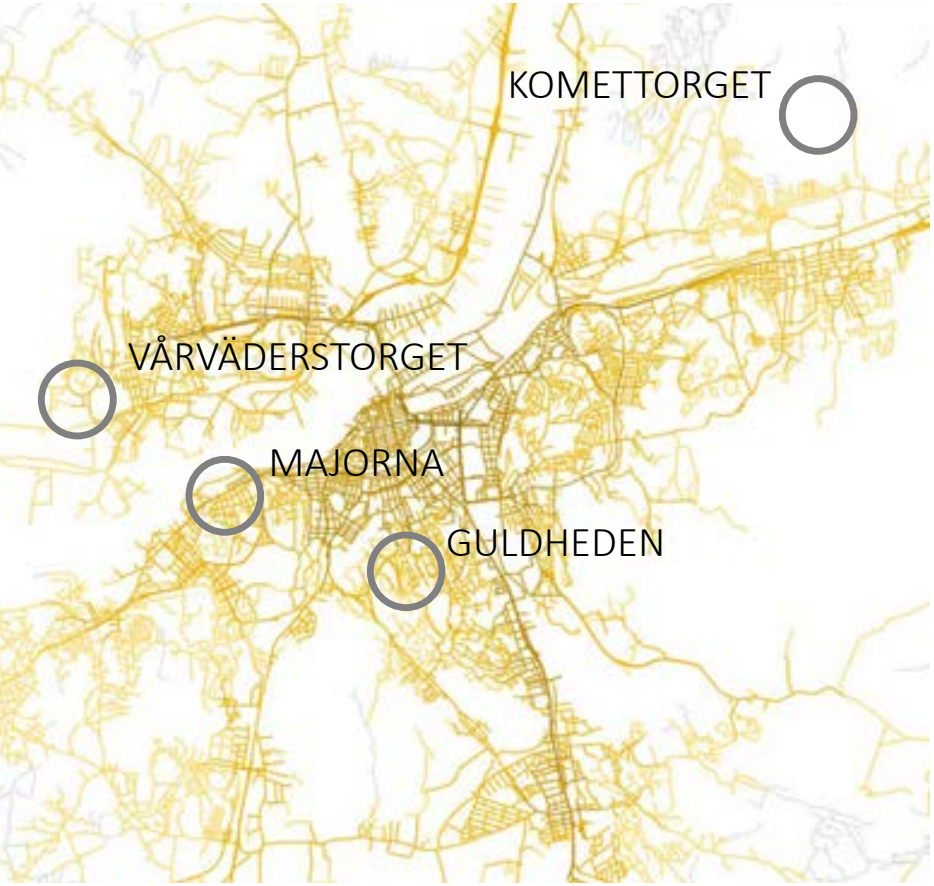
1960

2018

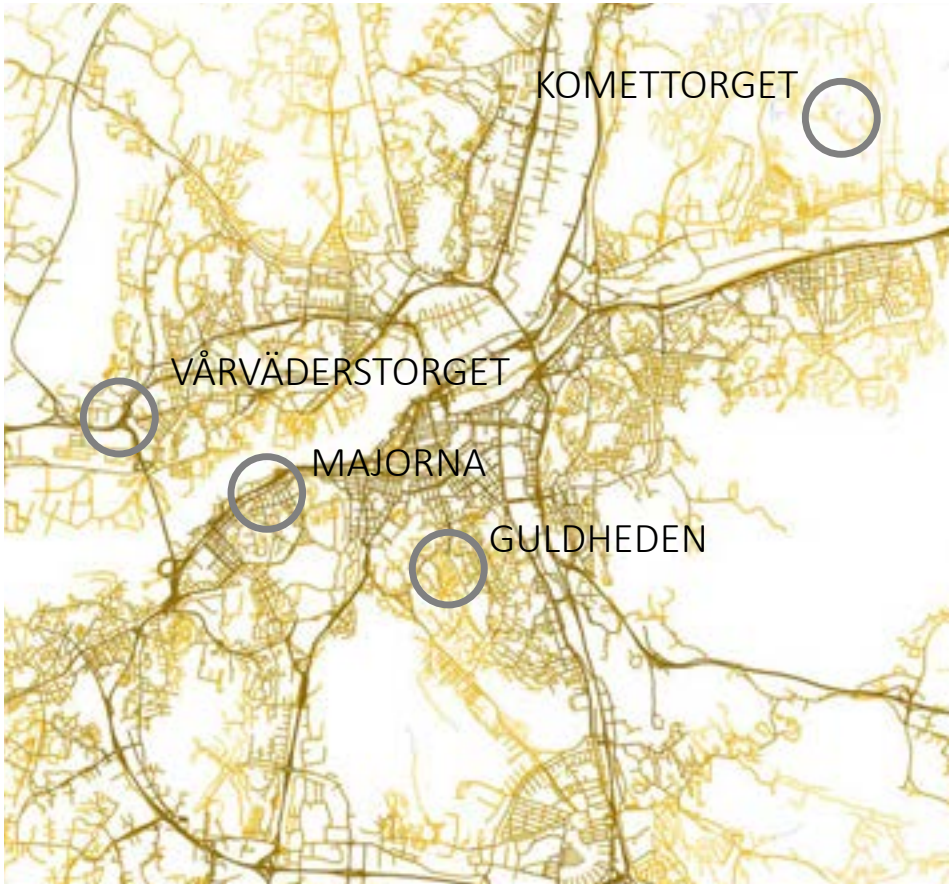
Dessa samband har skapats över mycket lång tid
och även om de går att ändra är det en trög materia

4. PLATSER FLYTTAR PÅ SIG ÖVER TID

Gothenburg Time Model



1960



2015

1960

1965

1970

1975

1980

1985

1990

1995

2000

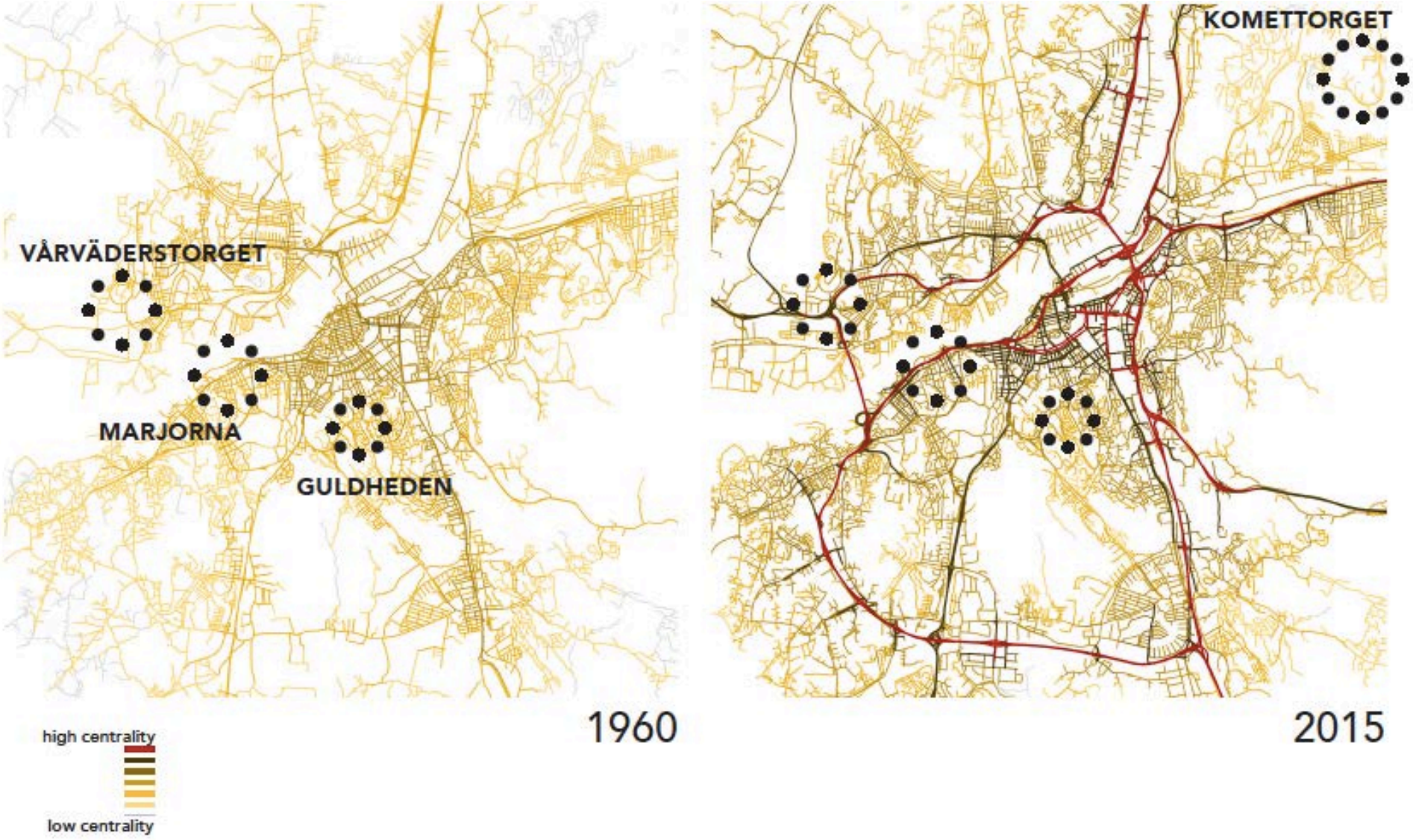
2005

2010

2015

4. PLATSER FLYTTAR PÅ SIG ÖVER TID

Beroende på att platser definieras av deras relation till andra platser



STADSFORM EN SOFISTIKERAD MATERIA

1. All form innehåller samband som inte är intuitiva
2. Vi lever i ett arkitektoniskt rum som vi kan förändra
3. Platsers kvaliteter definieras av förhållanden på stort avstånd
4. Stadsrummets konfiguration påverkar flöden
5. Platser förflyttar sig över tid

II. EN DIGITALISERAD PLANPROCESS

1. En digital stadsformsmodell av hela staden
2. Övergripande planering
3. Detaljerad planering
4. Planering på mellannivå
5. En digitaliserad planprocess

FRÅGAN OM SKALA

Handlar det om storlek eller upplösning

FRÅGAN OM SKALA

Handlar det om storlek eller upplösning

Städer av olika storlek i samma skala

FRÅGAN OM SKALA

Handlar det om storlek eller upplösning

Representationer av samma stad i olika skala

Skillnaden i skala medför att kartan omfattar olika mycket av staden vilket kan leda tanken till att de beskriver olika verkligheter

FRÅGAN OM SKALA

Handlar det om storlek eller upplösning

Representationer av samma stad i olika skala

Skillnaden i skala kan också användas för att hantera stora och små saker;
stora saker kräver representation i liten skala för att de skall få plats.

FRÅGAN OM SKALA

Handlar det om storlek eller upplösning

Representationer av samma stad i olika skala

Skillnaden i skala kan också användas för att hantera stora och små saker;
stora saker kräver representation i liten skala för att de skall få plats.

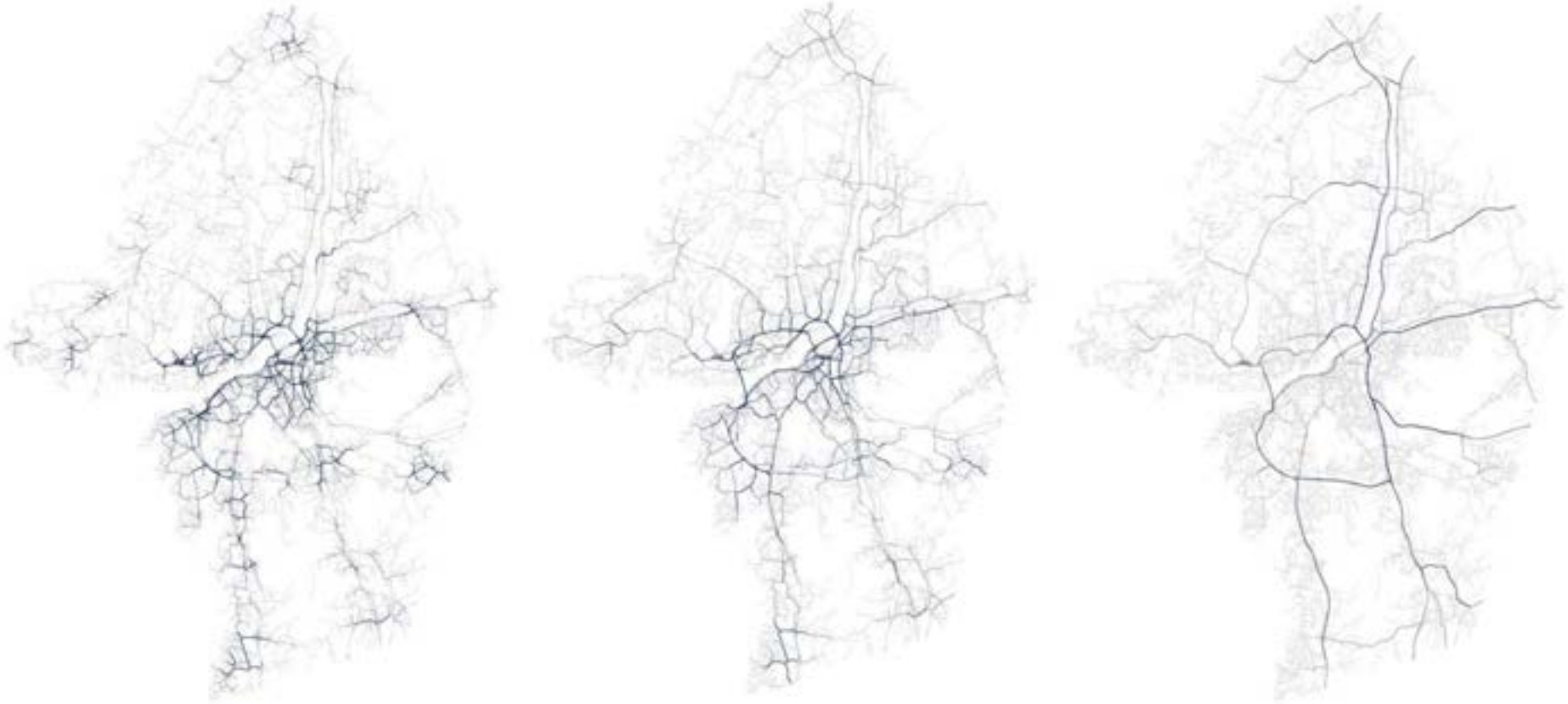
FRÅGAN OM SKALA

Skala kan också handla om räckvidd

Olika platsers centralitet inom olika radier

FRÅGAN OM SKALA

Skala kan också handla om räckvidd



0,5 km 1 km 1,5 km 2 km 3 km 5 km 7,5 km 10 km 30 km 60 km

Olika platsers centralitet inom olika radier

Sambanden varierar för olika radier

FRÅGAN OM SKALA

Skala kan också handla om räckvidd

0,5 km 1 km 1,5 km 2 km 3 km 5 km 7,5 km 10 km 30 km 60 km

Sambanden varierar för olika radier från olika platser

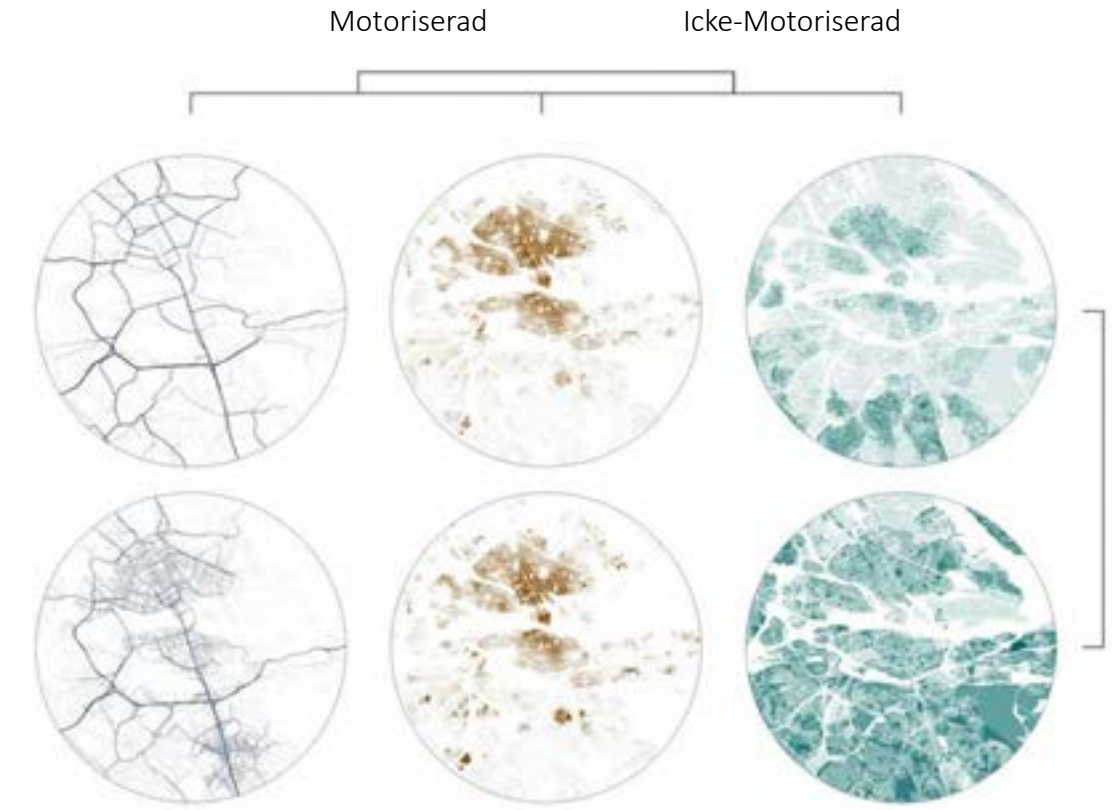
FRÅGAN OM SKALA

Skala kan också handla om räckvidd

Tillsammans är det detta som skapar unika kvaliteter och potentialer hos olika platser: Järntorget, Mariaplan, Komettorget

DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

Chalmers stadsformsmodeller



Chalmers

University College London

TU Delft

KTH

DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

Detaljerad kunskap om stadens byggda form och rumsliga struktur

Lager 1: hela det motoriserade och icke-motoriserade gatunätet

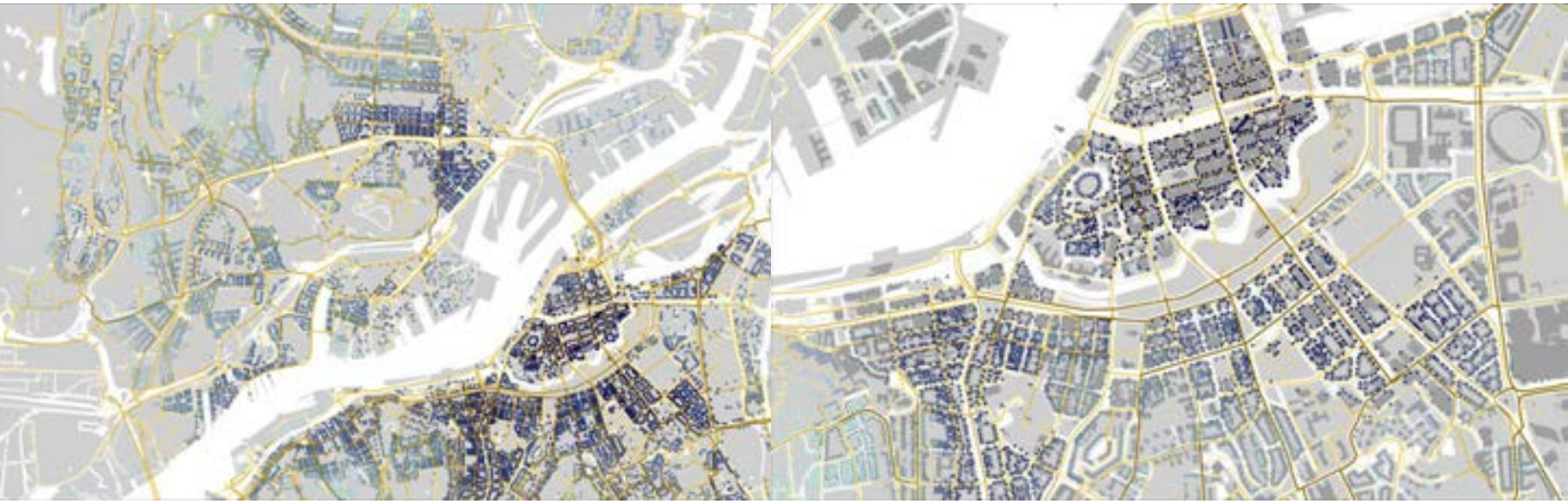
DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

Detaljerad kunskap om stadens byggda form och rumsliga struktur

Lager 2: Samtliga byggnader med höjder och ytor samt bostadsbestånd

DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

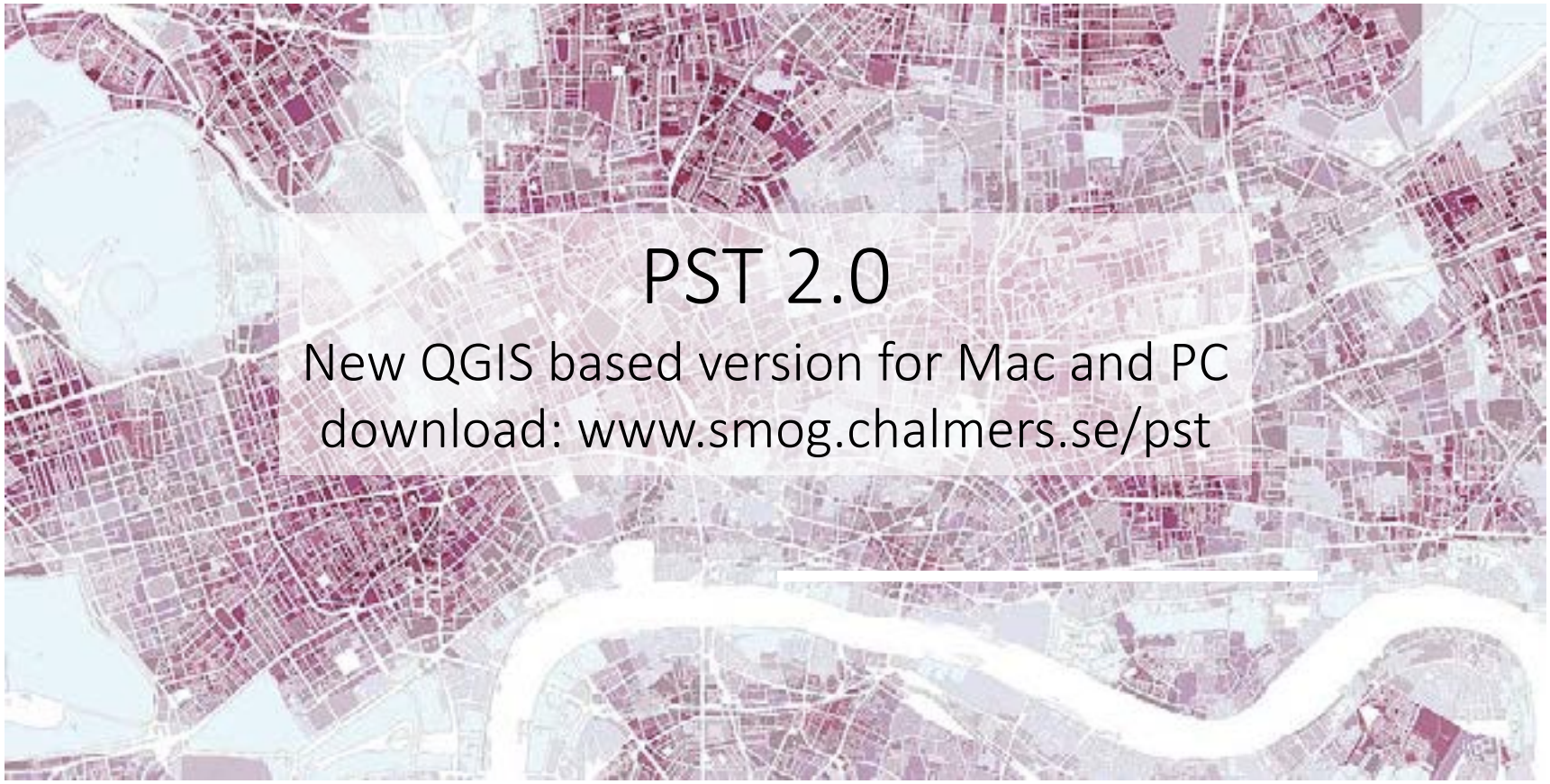
Detaljerad kunskap om stadens byggda form och rumsliga struktur



Lager 3 och 4: Samtliga fastigheter och adresspunkter med socio-ekonomisk basdata

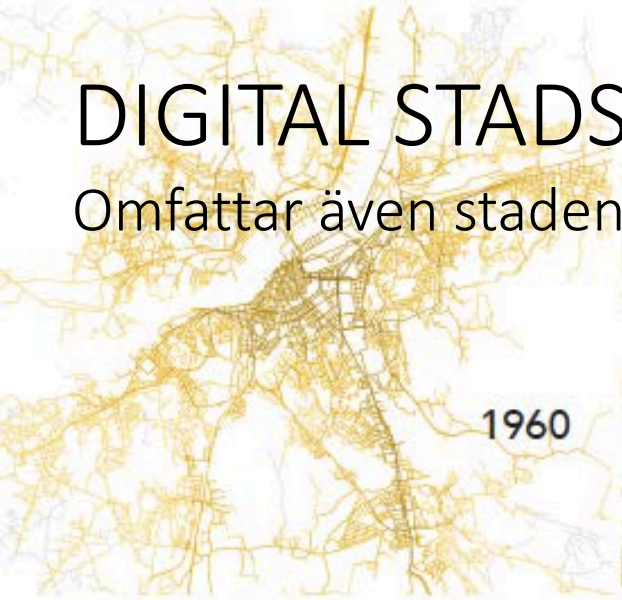
DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

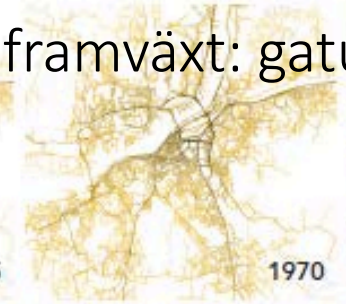
Digitala verktyg för analys och designarbete

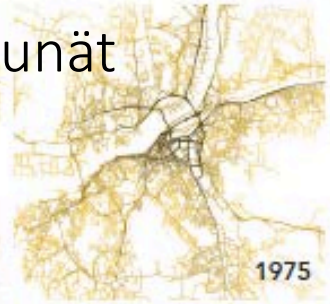


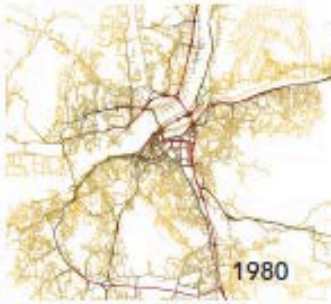
DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

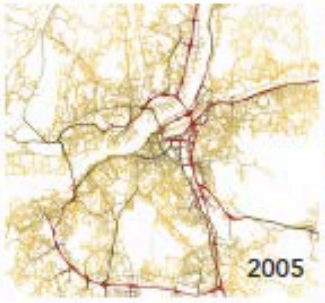
Omfattar även stadens historiska framväxt: gatunät

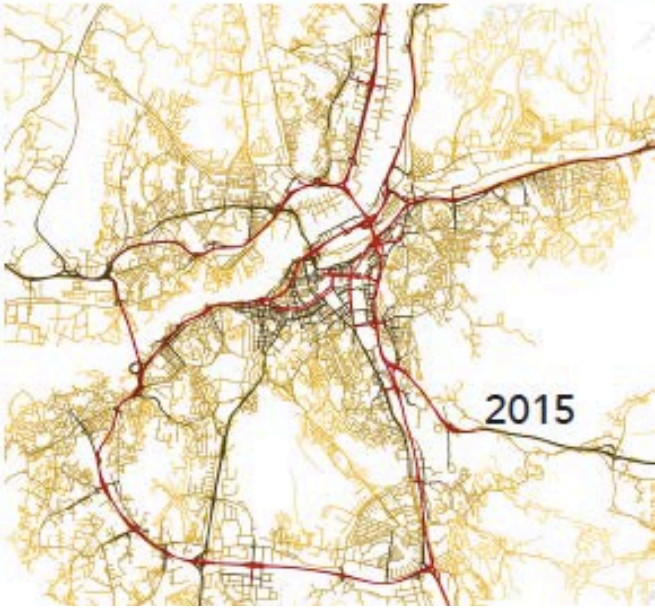


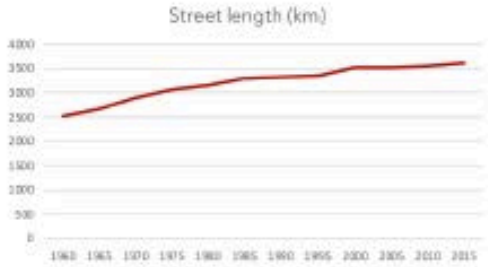


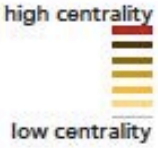






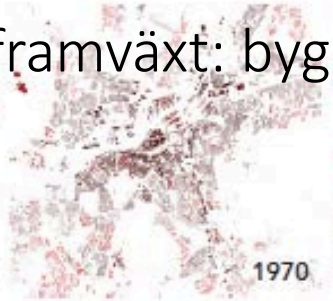


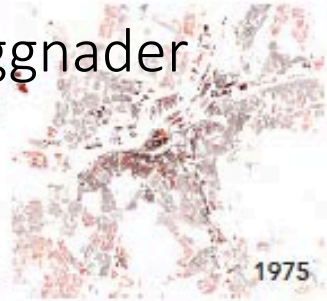


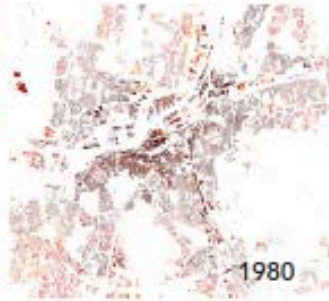


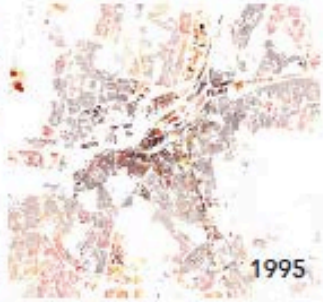
DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

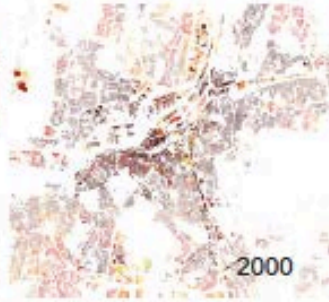
Omfattar även stadens historiska framväxt: byggnader

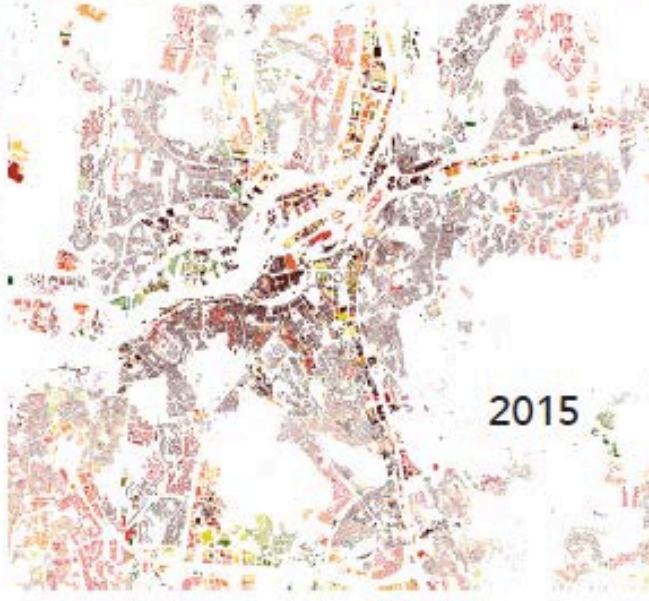


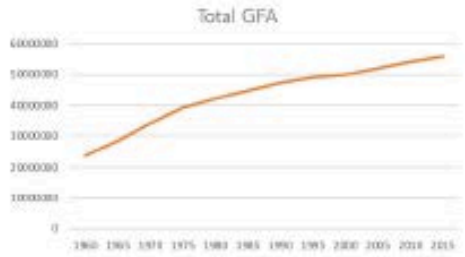












SMoG_Spatial Morphology Group

DIGITAL STADSFORMSMODELL AV HELA STADEN

Omfattar även stadens historiska framväxt: fastigheter

03.Plots

ÖVERGRIPANDE PLANERING

Översiktsplanen

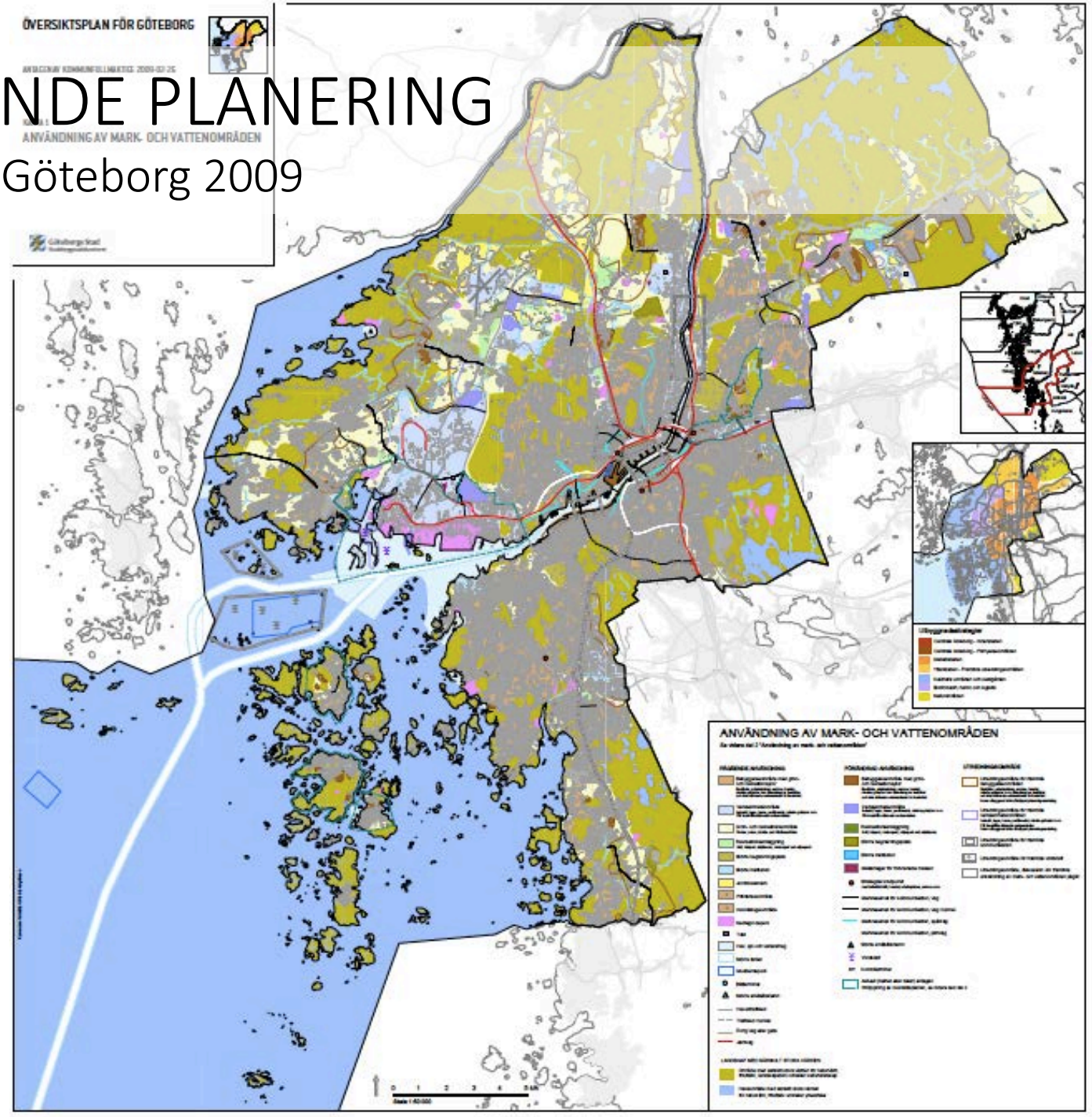
Föreskriver kommunens användning av marken på översiktlig nivå

Reglerar statliga och kommunala intressen

Hanterar stora saker

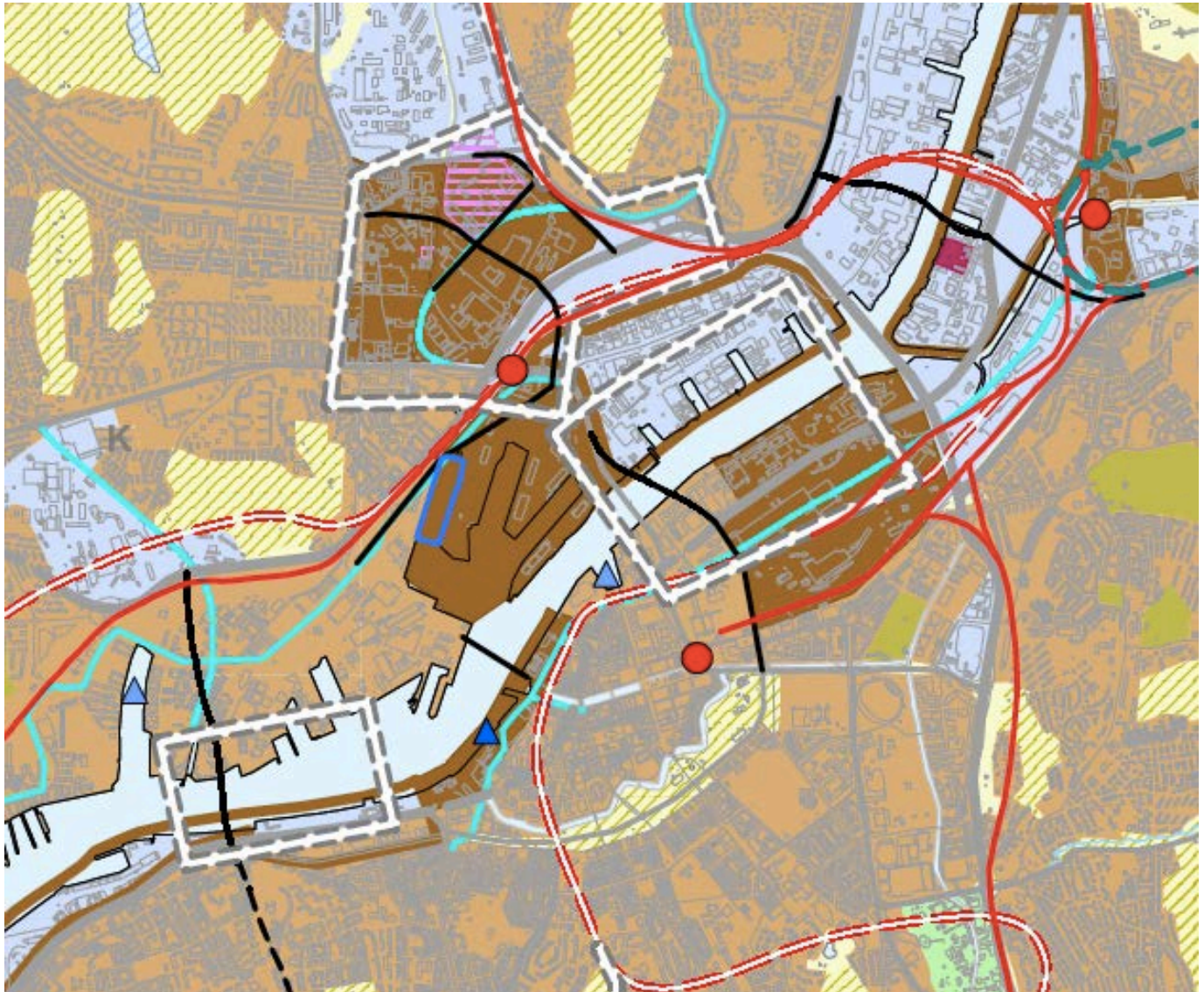
ÖVERGRIPANDE PLANERING

Översiktsplan för Göteborg 2009



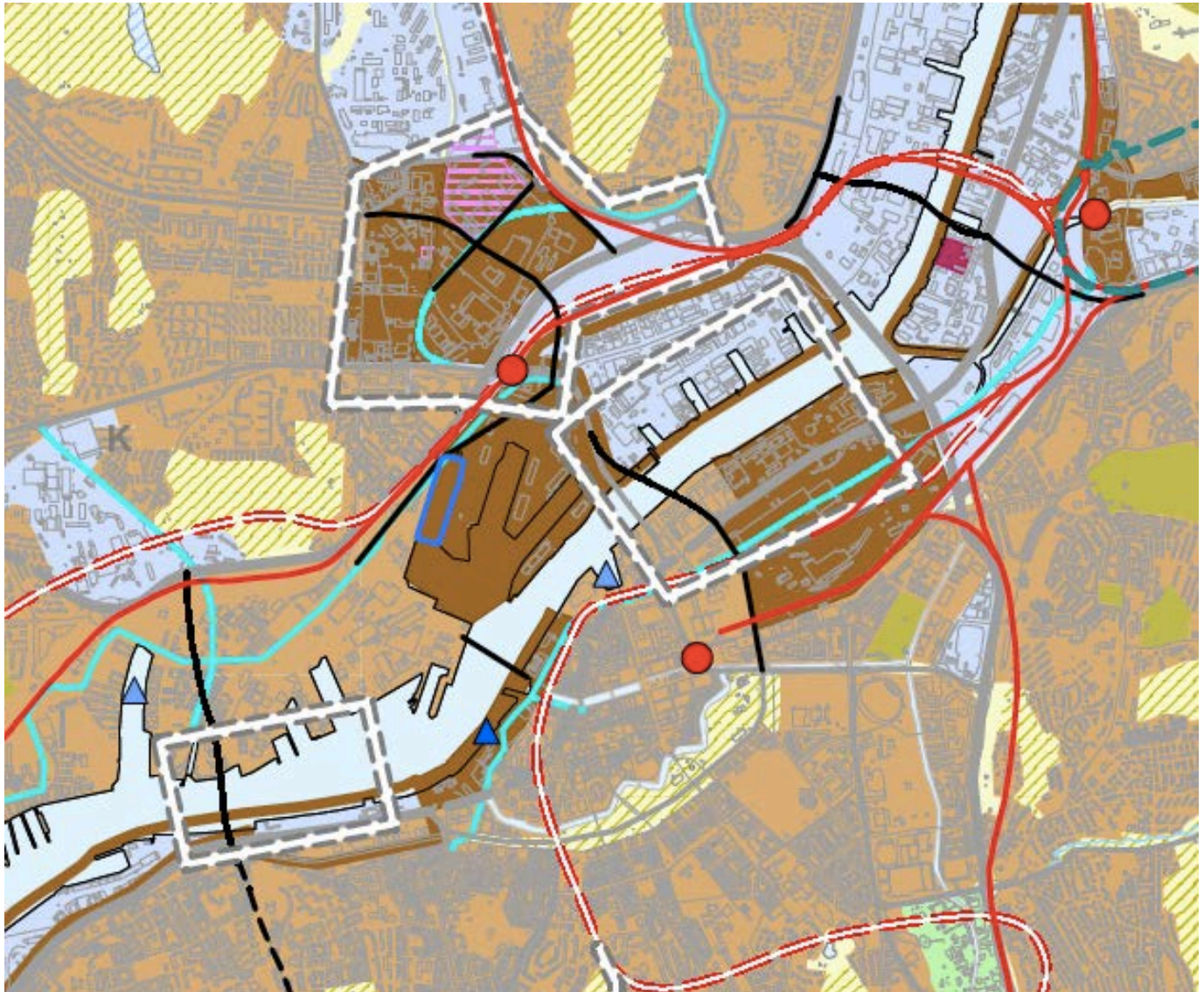
ÖVERGRIPANDE PLANERING

Tydlig karaktär av markanvändningskarta



ÖVERGRIPANDE PLANERING

Nya spårvagnslinjer angivna men inte gatorna de löper på

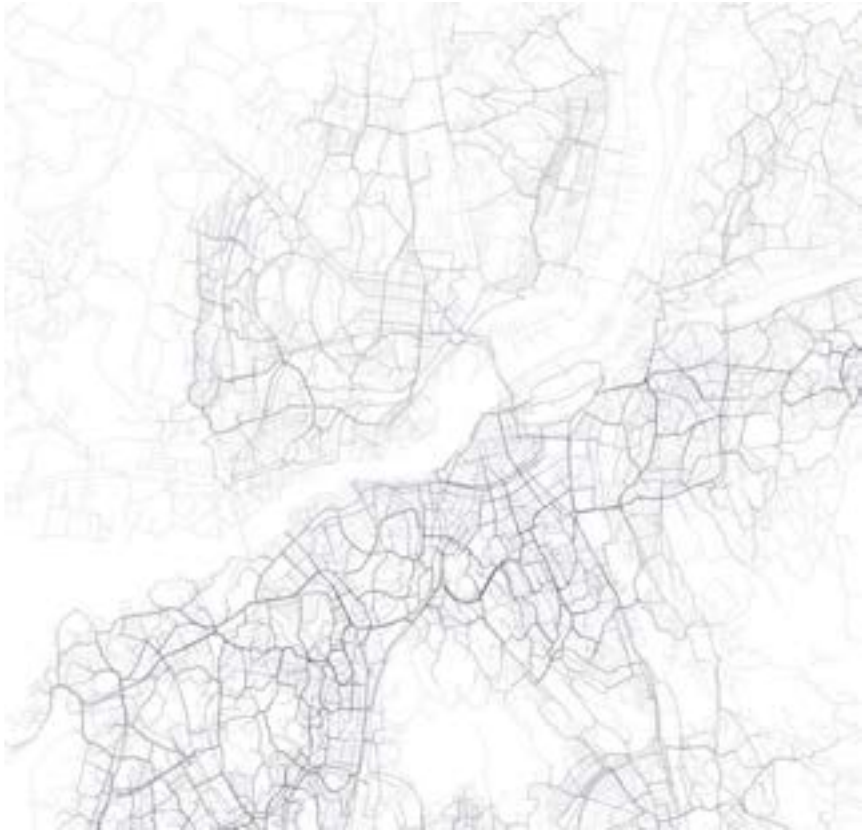


ÖVERGRIPANDE PLANERING

Svagt samband mellan läge och markanvändning

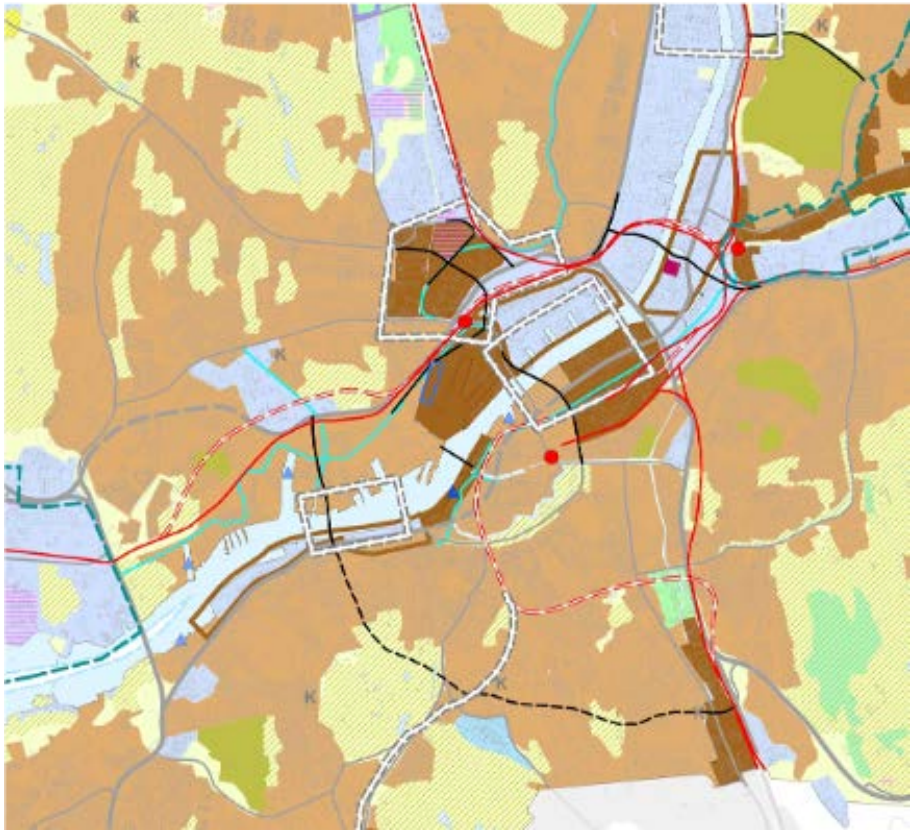
ÖVERGRIPANDE PLANERING

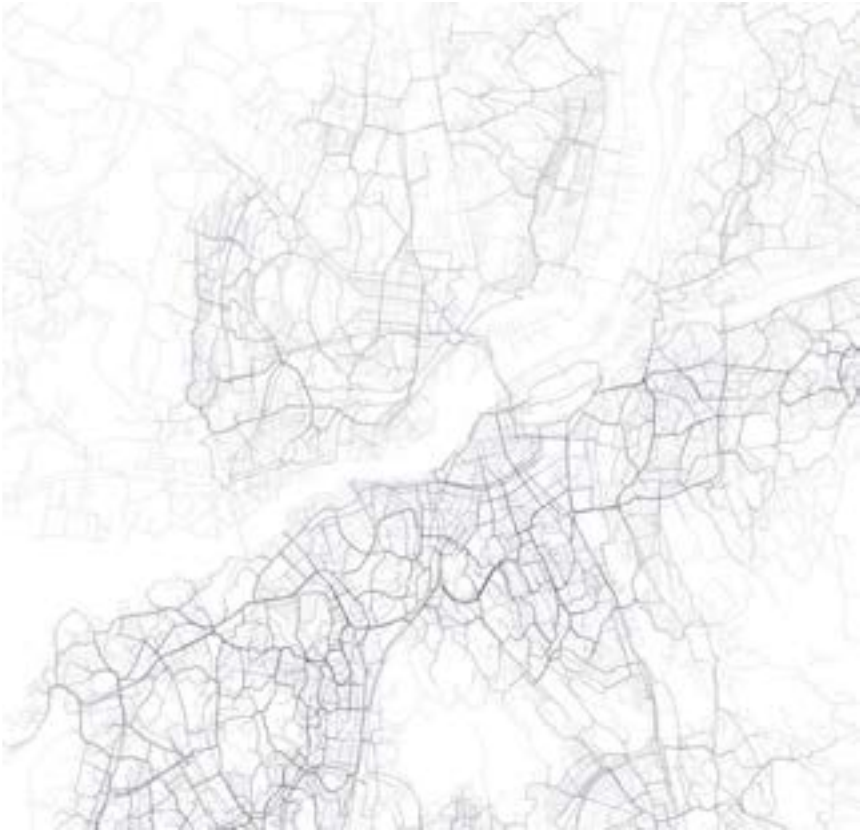
Det övergripande gatunätet inte hanterat i översiktsplan



ÖVERGRIPANDE PLANERING

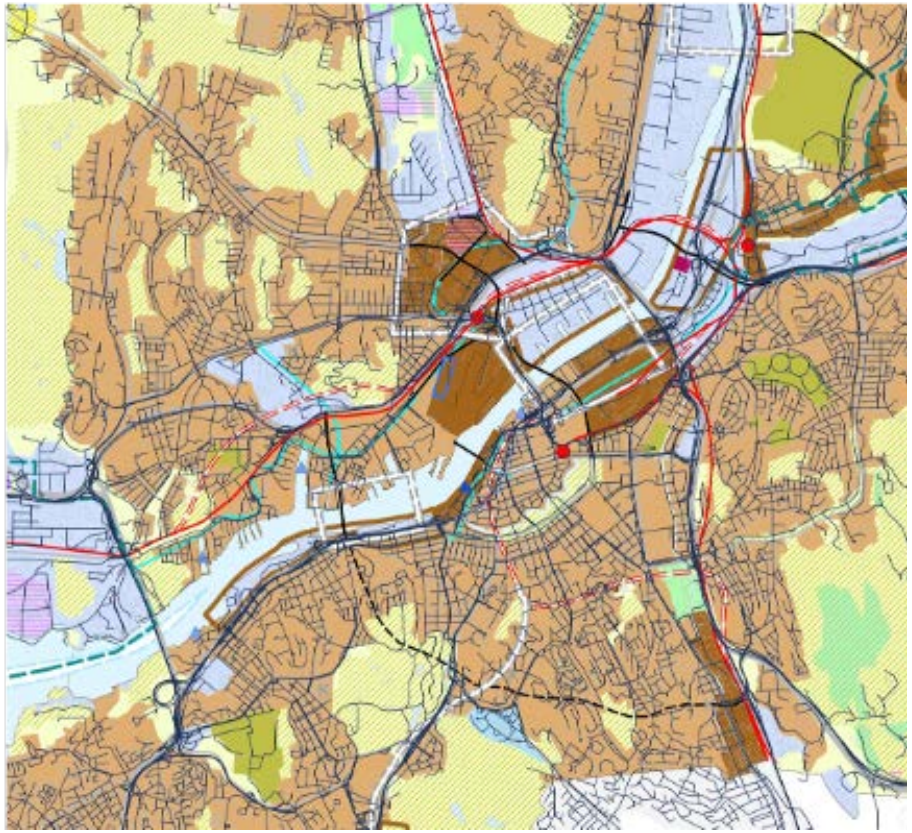
Leder till planering av markanvändning utan förståelse av läge





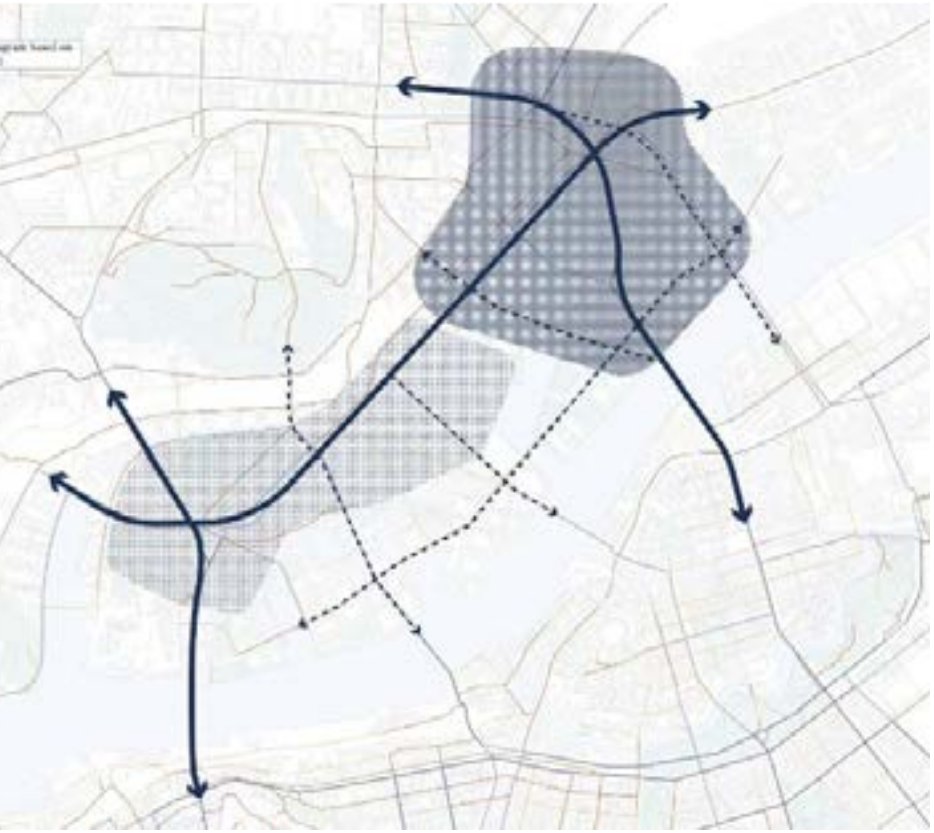
ÖVERGRIPANDE PLANERING

Gatunätet avgörande stöd för planering av lämplig markanvändning



ÖVERGRIPANDE PLANERING

Viktigt stöd för planering på mellannivå



DETALJERAD PLANERING

Detaljplanen

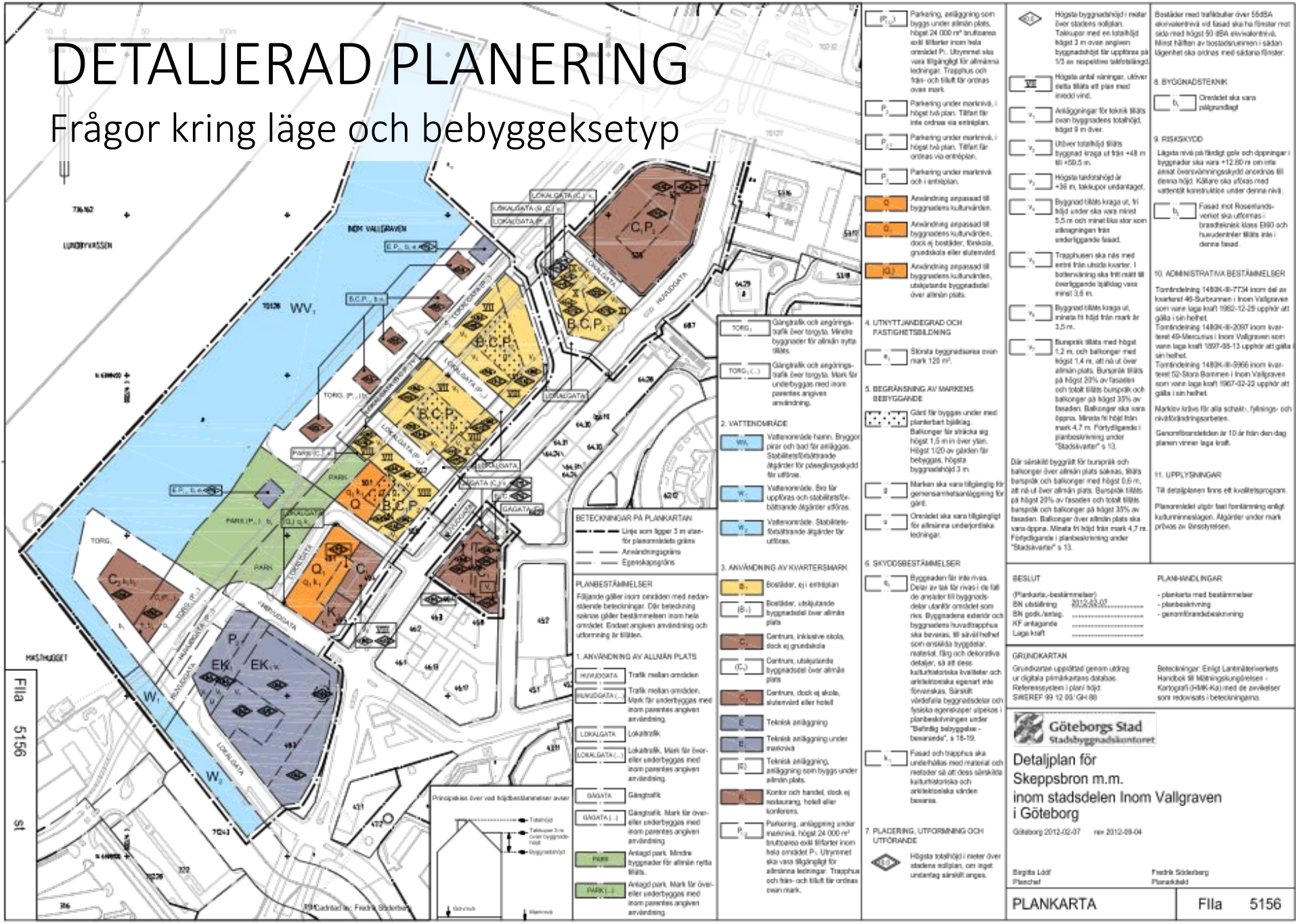
Föreskriver kommunens användning av marken på detaljerad nivå

Reglerar mellan kommunala och exploatörers intressen

Hanterar frågor om läge och bebyggelsetyp

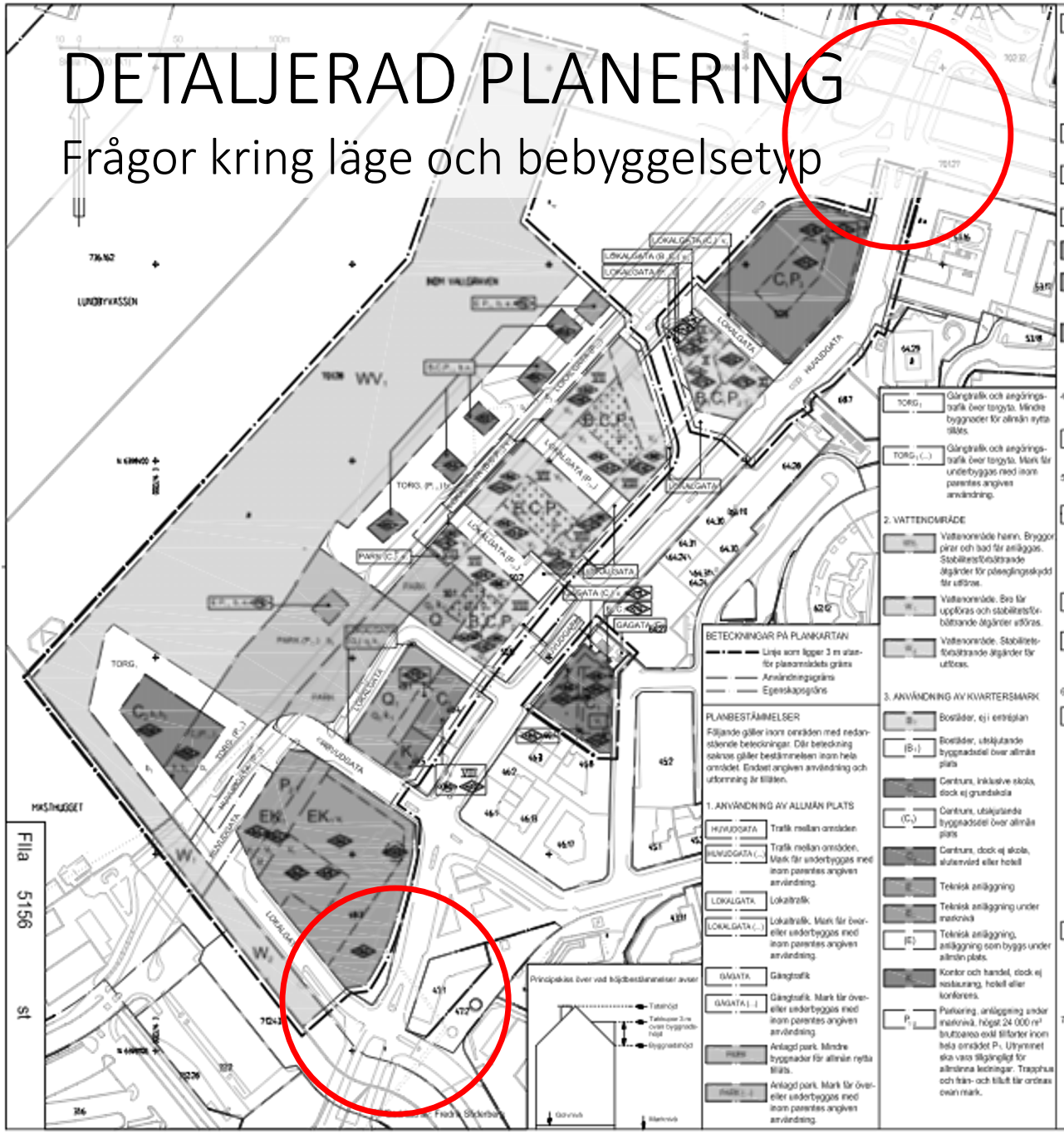
DETALJERAD PLANERING

Frågor kring läge och bebyggeksetyp



DETALJERAD PLANERING

Frågor kring läge och bebyggelsetyp



Parkering, anläggning som byggs under allmän plats, högst 24 000 m² bruttoarea exkl tillfarter inom hela området P-. Utrymmet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar. Trapphus och från- och tillluft får ordnas ovan mark.

Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får inte ordnas via entréplan.

Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan.

Parkering under marknivå och i entréplan.

Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.

Användning anpassad till byggnadens kulturvärden, dock ej bostäder, förskola, grundskola eller slutenvård.

Användning anpassad till byggnadens kulturvärden, utskjutande byggnadsdel över allmän plats.

4. UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBILDNING

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.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gård.

Området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

6. SKYDDSBESTÄMMELSER

Byggnaden får inte rivas. Delar av tak får rivas i de fall de ansluter till byggnadsdelar utanför området som rivs. Byggnadens exterör 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.

Fasad och trapphus ska underhållas med material och metoder så att dess särskilda kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta totalhöjd i meter över stadens nollplan.

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.

Högsta antal våningar, utöver detta tillåts ett plan med inredd vind.

Anläggningar för teknik tillåts även byggnadens totalhöjd, högst 9 m över.

Utöver totalhöjd tillåts byggnad kraga ut från +48 m till +59,5 m.

Högsta takfotshöjd är +36 m, takkupor undantaget.

Byggnad tillåts kraga ut, fri höjd under ska vara minst 5,5 m och minst lika stor som anknagningen från underliggande fasad.

Trapphusen ska nås med entré från utsida kvarter. I bottenvåning ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m.

Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd från mark är 3,5 m.

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 "Stadsvärden" s 13.

Där särskilt 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 "Stadsvärden" 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

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 utföras med vattentät konstruktion under denna nivå.

Fasad mot Rosenlundsverket ska utformas i brandteknisk klass EI90 och huvudentréer tillåts inte i denna fasad.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1488K-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 1488K-III-2097 inom kvarteret 49-Mercurius i Inom Vallgraven som vann laga kraft 1897-08-13 upphör att gälla i sin helhet.
Tomtindelning 1488K-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 database. 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 Lödf
Planchef

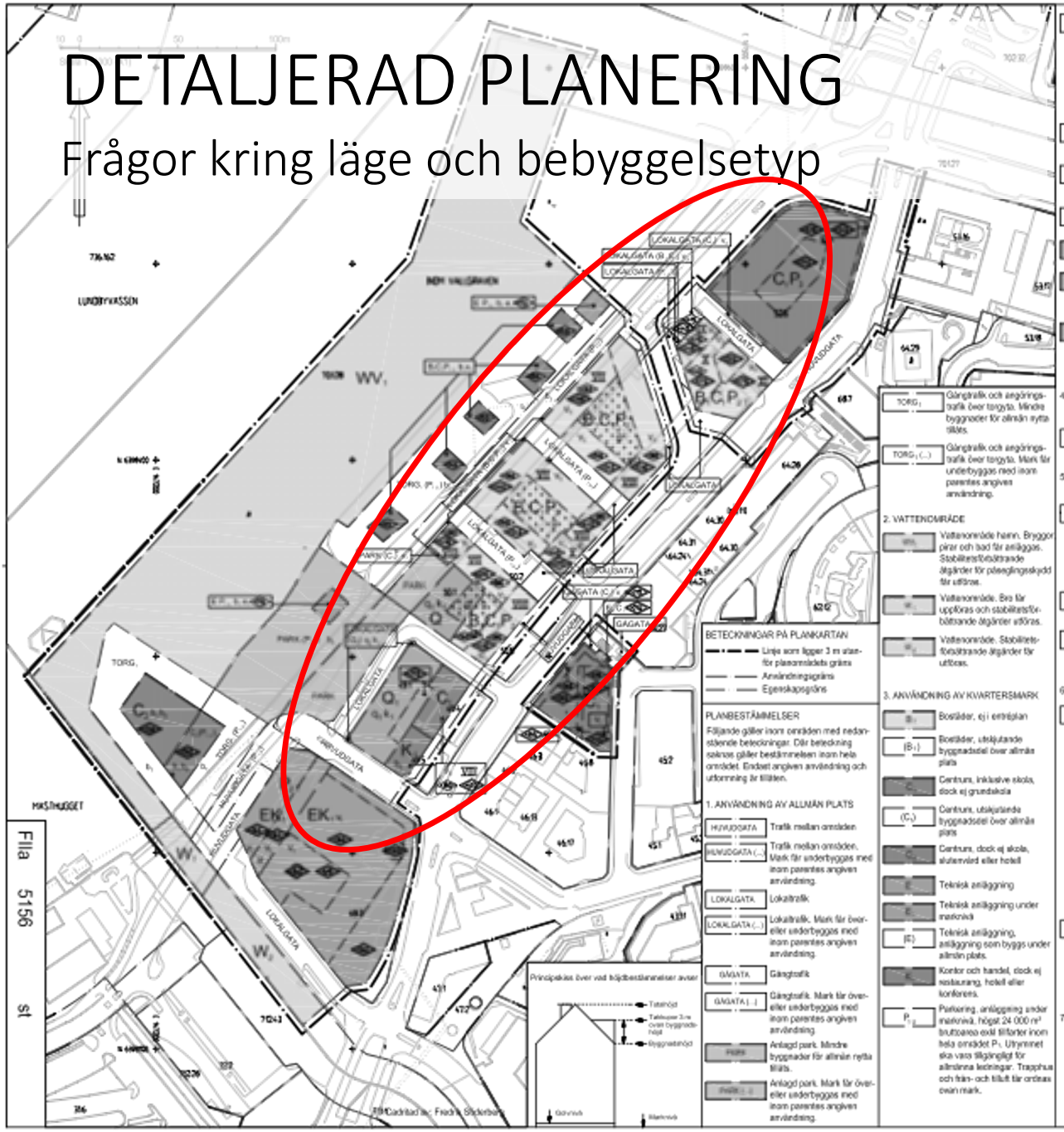
Fredrik Söderberg
Planarkitekt

PLANKARTA FIIa 5156

FIIa 5156 st

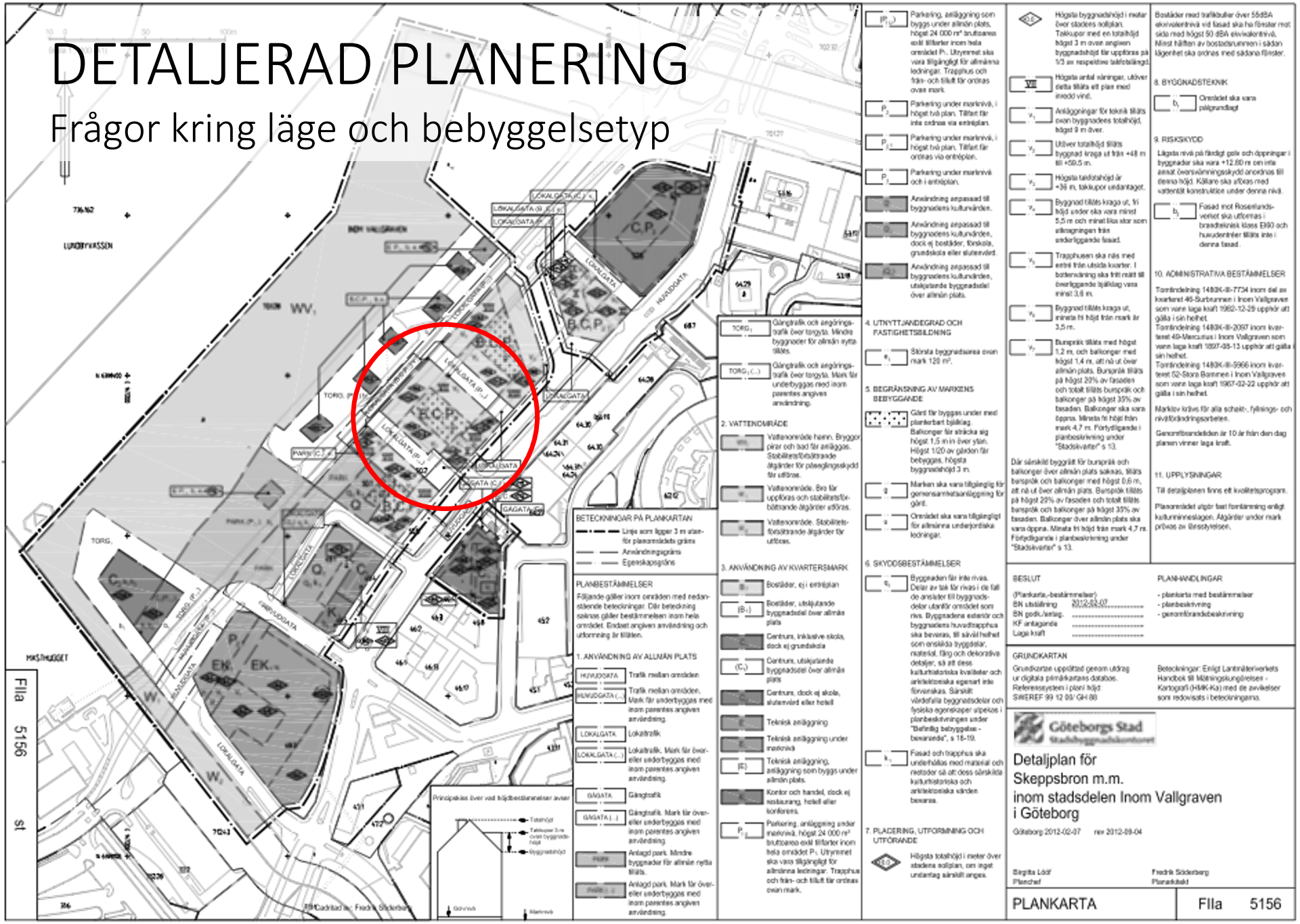
DETALJERAD PLANERING

Frågor kring läge och bebyggelsetyp



DETALJERAD PLANERING

Frågor kring läge och bebyggelsetyp



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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.

- TORG$_1$ — Gångtrafik och angöringstrafik över torgyta. Mindre byggnader för allmän nytta tillåts.
- TORG$_2$ (...) — Gångtrafik och angöringstrafik över torgyta. Mark får underbyggas med inom parentes angiven användning.

2. VATTENOMRÅDE

- Vattenområde hamn. Bryggor pirar och bad får anläggas. Stabilitetsförbättrande åtgärder för påseglingsskydd får utföras.
- Vattenområde. Bro får uppföras och stabilitetsförbättrande åtgärder utföras.
- Vattenområde. Stabilitetsförbättrande åtgärder får utföras.

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder, ej i entréplan
- (B$_1$) — Bostäder, utökjutande byggnadsdel över allmän plats
- Centrum, inklusive skola, dock ej grundskola
- (C$_1$) — Centrum, utökjutande byggnadsdel över allmän plats
- Centrum, dock ej skola, studentvård eller hotell
- Teknisk anläggning
- Teknisk anläggning under marknivå
- (E) — Teknisk anläggning, anläggning som byggs under allmän plats.
- Kontor och handel, dock ej restaurang, hotell eller konferens.
- P$_1$ — Parkering, anläggning under marknivå, högst 24 000 m² bruttoarea exkl tillfarter inom hela området P-. Utrymmet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar. Trapphus och från- och tillluft får ordnas ovan mark.

- P$_2$ — Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får inte ordnas via entréplan.
- P$_{1,2}$ — Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan.
- P$_3$ — Parkering under marknivå och i entréplan.
- Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.
- Användning anpassad till byggnadens kulturvärden, dock ej bostäder, förskola, grundskola eller studentvård.
- (Q$_1$) — Användning anpassad till byggnadens kulturvärden, utökjutande byggnadsdel över allmän plats.

4. UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBILDNING

- e$_1$ — 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

- q$_1$ — Byggnaden får inte rivas. Delar av tak får rivas i de fall de ansluter till byggnadsdelar utanför området som rivs. Byggnadens exterior 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 "Bedömda bebyggelse- bevarande", s 18-19.
- k$_1$ — Fasad och trapphus ska underhållas med material och metoder så att dess särskilda kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras.

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +30.0 — Högsta totalhöjd i meter över stadens nollplan, om inget undantag särskilt anges.
- +30.0 — 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 dessa tillåts ett plan med inredd vind.
- v$_1$ — Anläggningar för teknik tillåts ovan byggnadens totalhöjd, högst 9 m över.
- v$_2$ — Utöver totalhöjd tillåts byggnad kraga ut från +48 m till +58,5 m.
- v$_3$ — Högsta takfotshöjd är +36 m, takkupor undantaget.
- v$_4$ — Byggnad tillåts kraga ut, fri höjd under ska vara minst 5,5 m och minst lika stor som utkragningen från underliggande fasad.
- v$_5$ — Trapphusen ska nås med entré från utsida kvarter. I bottenvåning ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m.
- v$_6$ — Byggnad tillåts kraga ut, minsta fri höjd från mark är 3,5 m.
- v$_7$ — 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. Förbyggande i planbeskrivning under "Stadsvatten" s 13.

Där särskilt 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. Förbyggande i planbeskrivning under "Stadsvatten" 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

- b$_1$ — 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 utföras med vattentät konstruktion under denna nivå.

- b$_2$ — Fasad mot Rosenlundsverket ska utformas i brandteknisk klass EI90 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 1997-08-13 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	2012-03-07
BN godk./antag.	.....
KF antagande	.....
Laga kraft	.....

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans database. 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 2012-08-04

Birgitta Lödf
Planchef

Fredrik Söderberg
Planarkitekt

PLANKARTA — FIIa 5156

FIIa 5156 st

DETALJERAD PLANERING

Frågor kring bebyggelsetyp och karaktär på platser

DETALJERAD PLANERING

Frågor kring bebyggelsetyp och karaktär på platser

DETALJERAD PLANERING

Frågor kring bebyggelsetyp och karaktär på platser

DETALJERAD PLANERING

Frågor kring bebyggelsetyp och karaktär på platser

DETALJERAD PLANERING

Frågor kring bebyggelsetyp och karaktär på platser

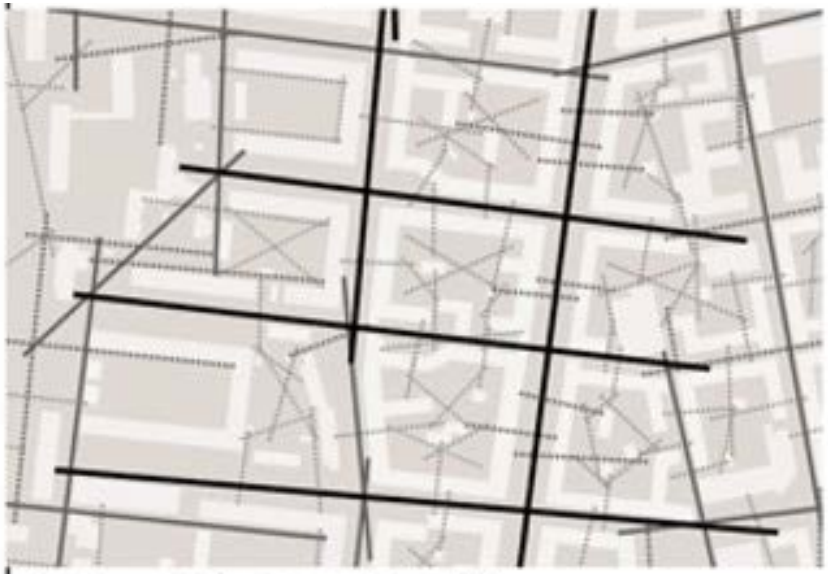
DETALJERAD PLANERING

Stadsformsmodellen ger stöd för bebyggelsetyp och karaktär på platser

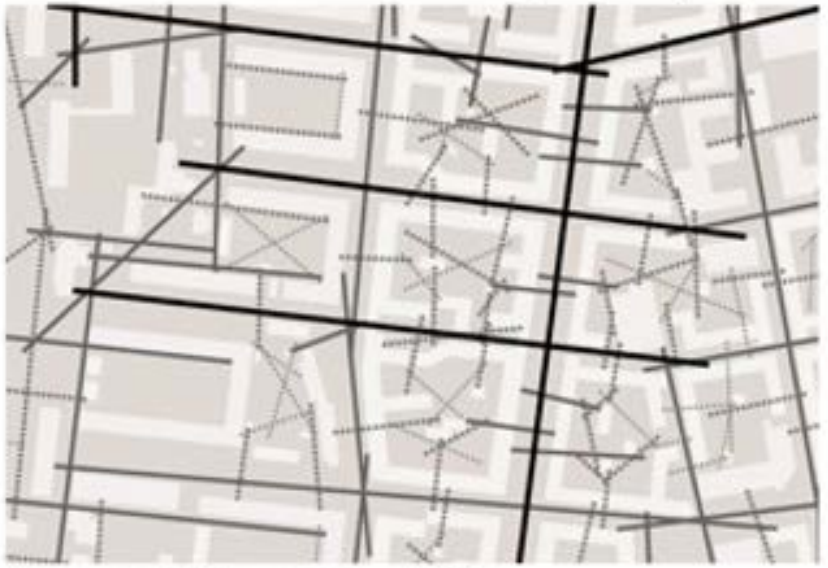
SMoG Studio: Michaela Jandekova

DETALJERAD PLANERING

Stadsformsmodellen ger stöd för bebyggelsetyp och karaktär på platser



Network integration R3

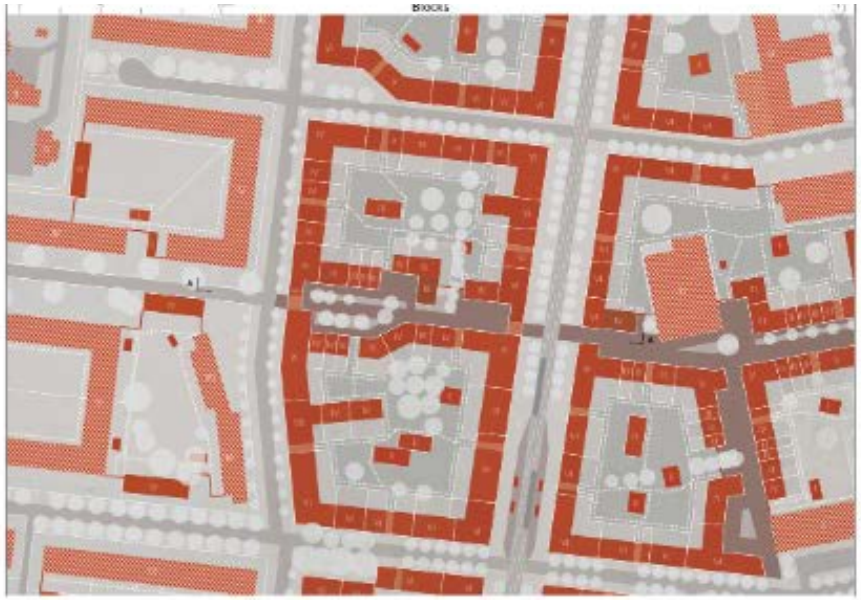


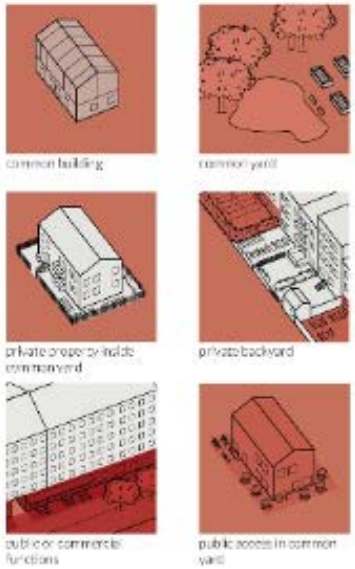
Network integration R16

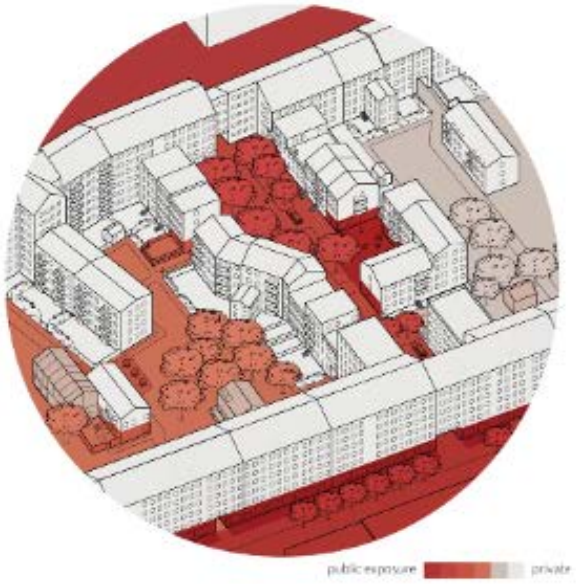
SMoG Studio: Lina Sundberg

DETALJERAD PLANERING

Stadsformsmodellen ger stöd för bebyggelsetyp och karaktär på platser







SMoG Studio: Lina Sundberg

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Design och analys för ekonomisk strukturplan

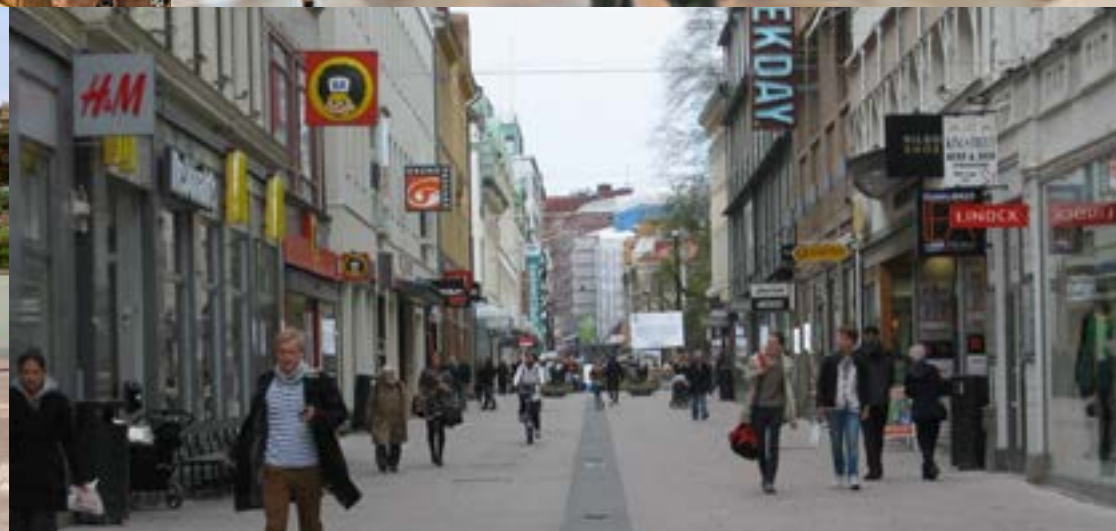
Föreskriver kommunens användning av marken mellannivå

Reglerar kommunens interna intressen

Samordnar teman

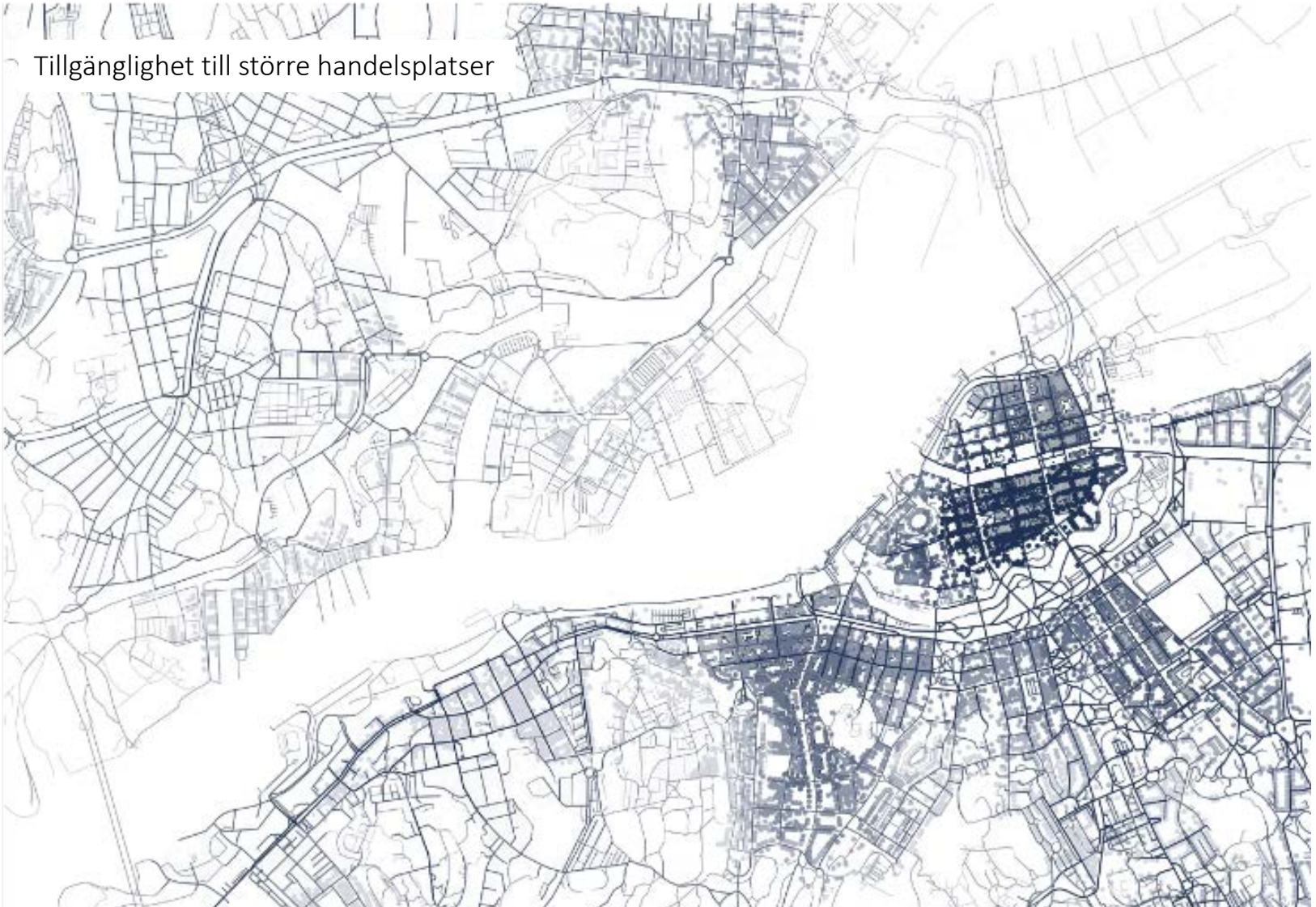
PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Ekonomisk strukturplan: handelsplatser som ett system av unika platser



PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Ekonomisk strukturplan: analysera nuvarande tillgänglighet



PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

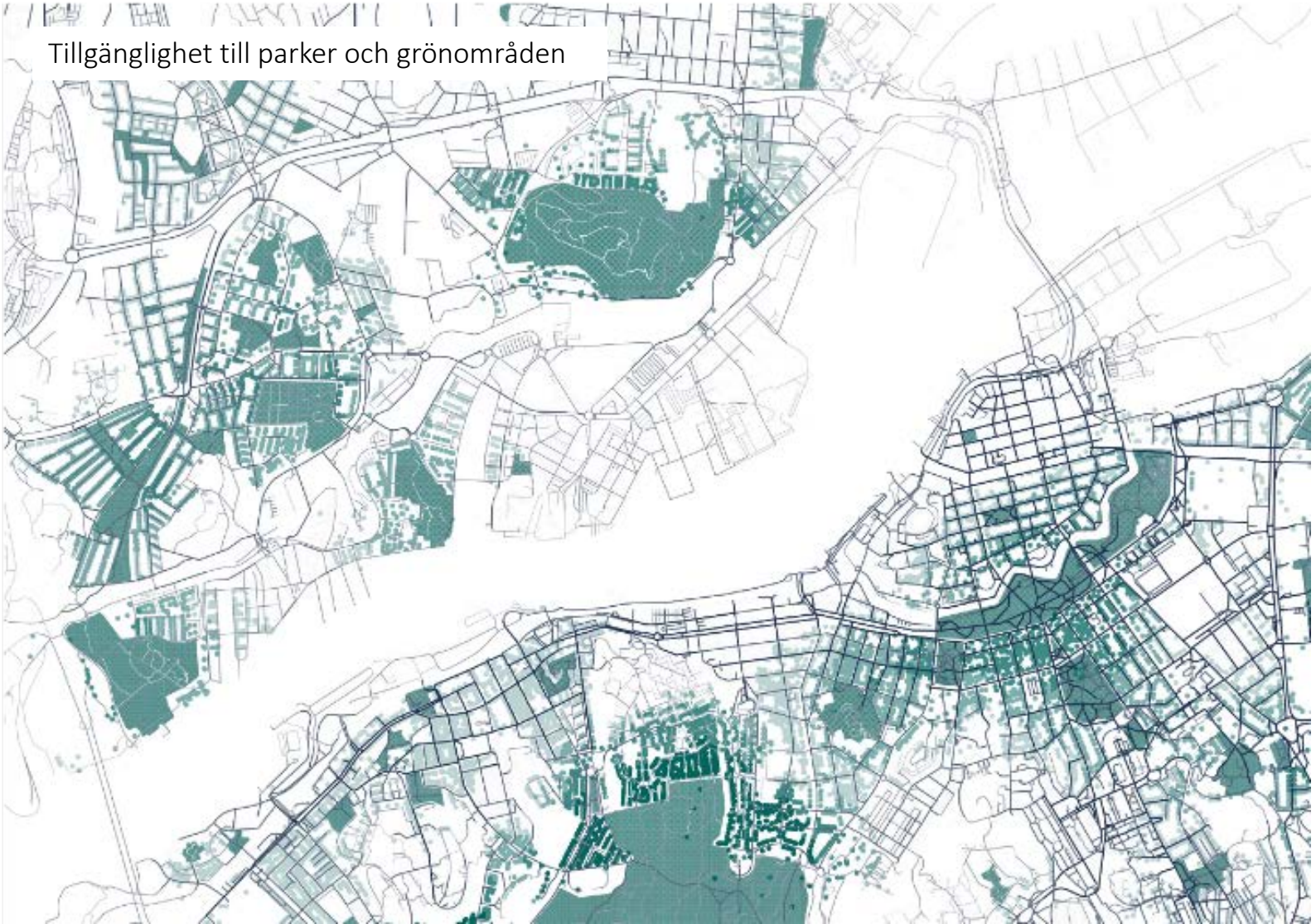
Ekonomisk strukturplan: sammanställ resultat som underlag för ny plan

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Ekologisk strukturplan: grönområden som ett system av unika platser

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Ekologisk strukturplan: analysera nuvarande tillgänglighet



PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Ekologisk strukturplan: sammanställ resultat som underlag för ny plan

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Social strukturplan: offentlighet som ett system av unika platser

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Social strukturplan: analysera nuvarande tillgänglighet

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Social strukturplan: sammanställ resultat som underlag för ny plan

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Samlad strukturplan: ett system av unika platser där teman överlappar

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

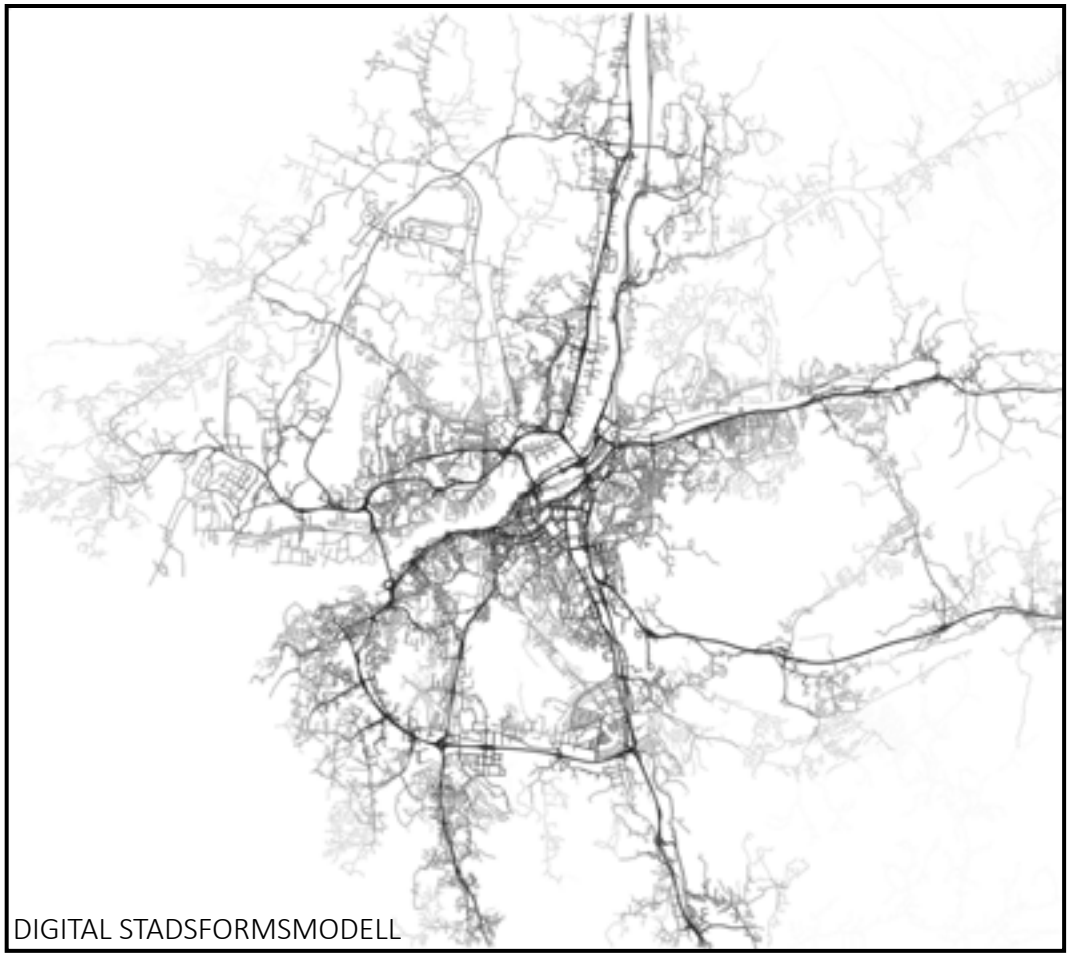
Samlad strukturplan: koordinering av tematiska strukturplaner

PLANERING PÅ MELLANNIVÅ

Samlad strukturplan: sammanställning som underlag för ny plan

EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

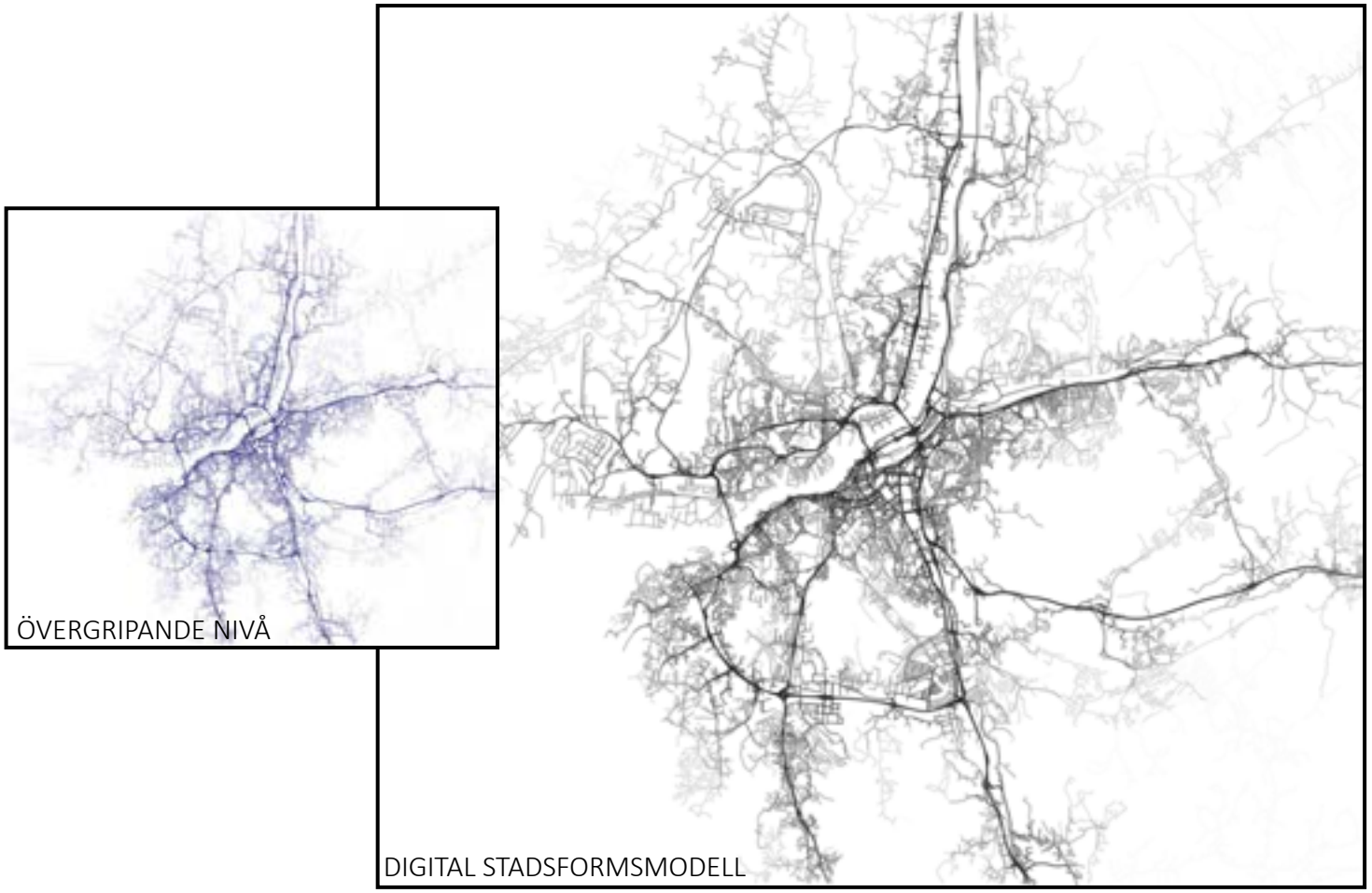
Alla skalor alltid aktuella



DIGITAL STADSFORMSMODELL

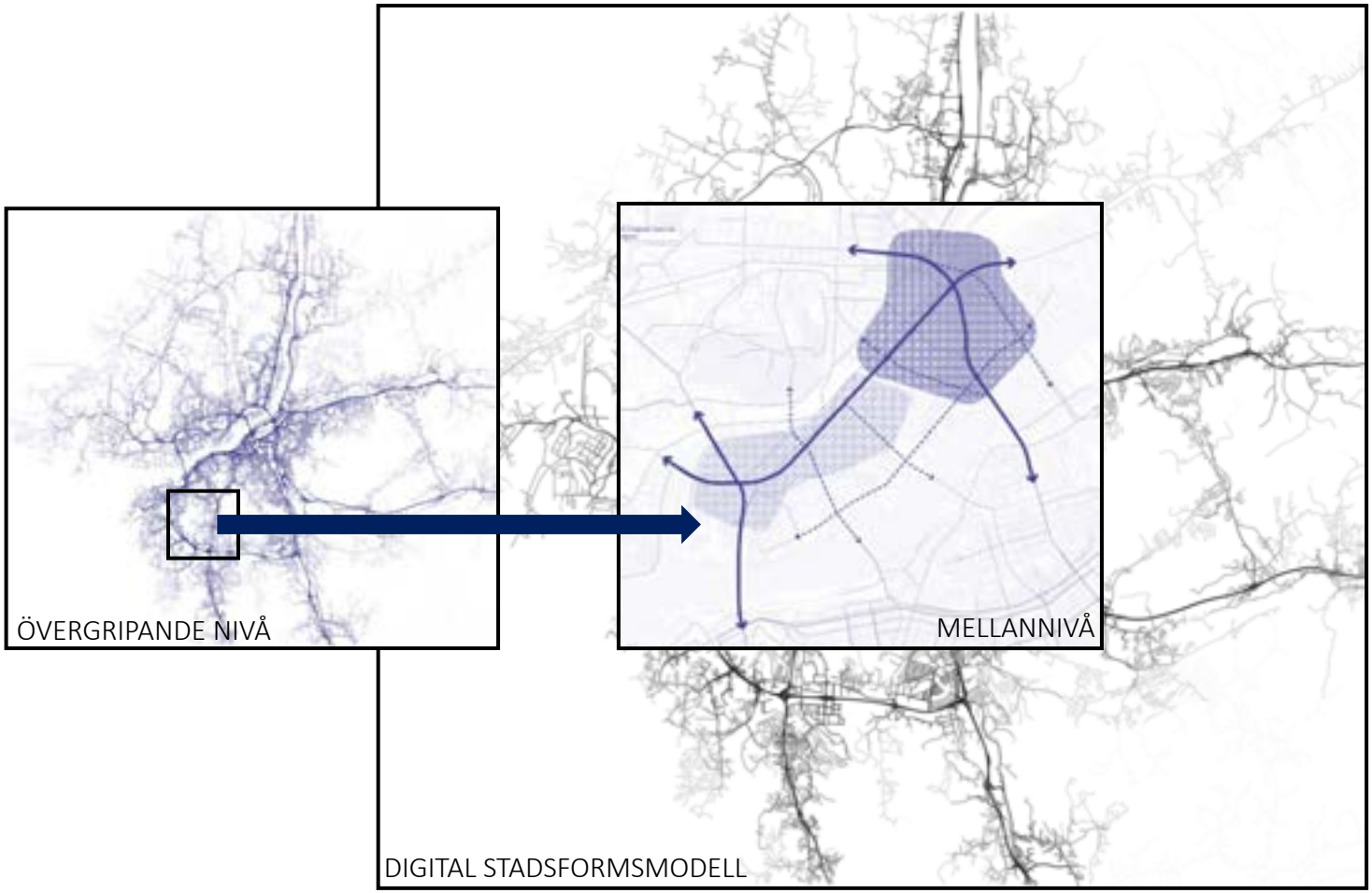
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Alla skalor alltid aktuella



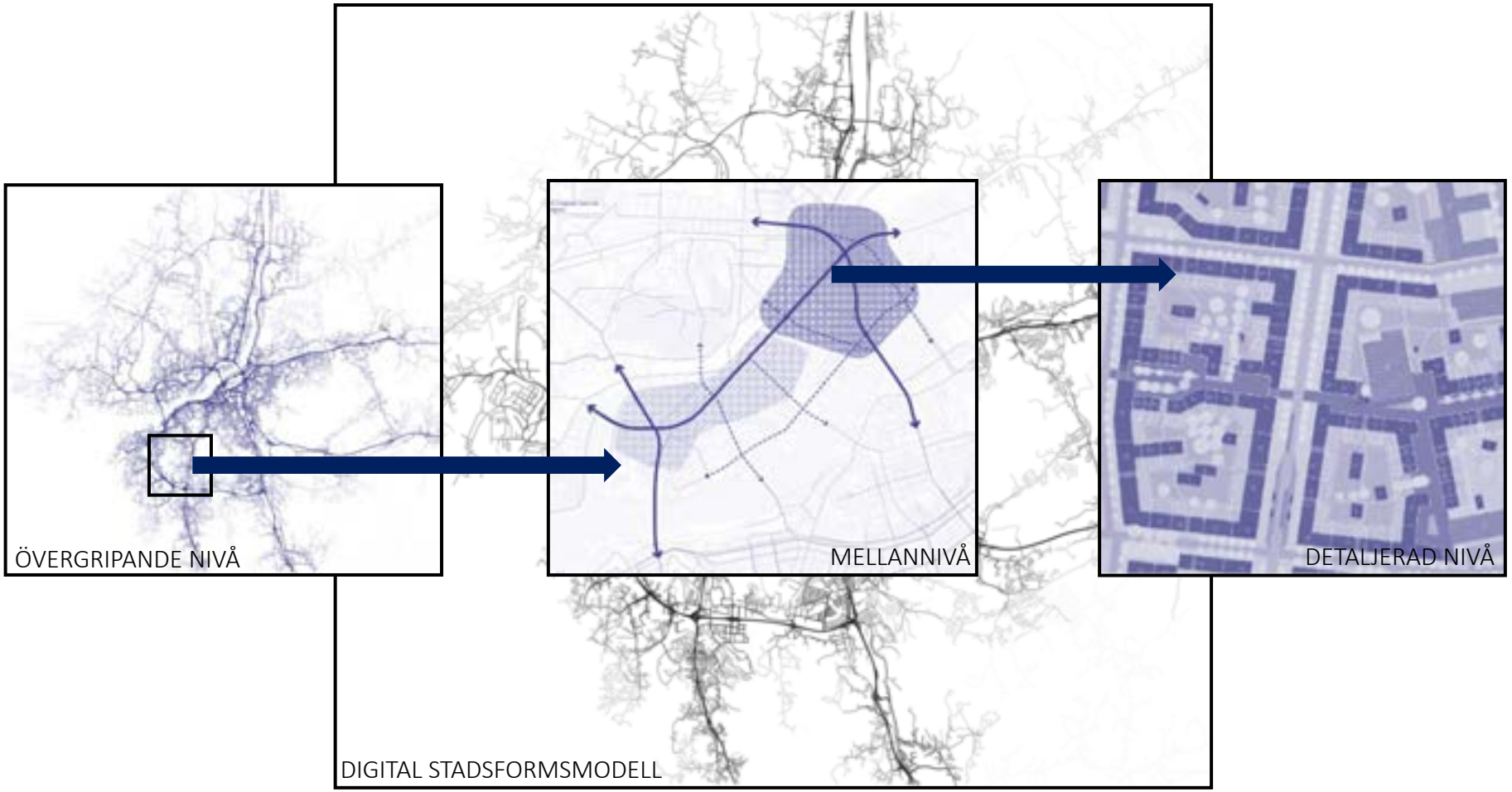
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Alla skalor alltid aktuella



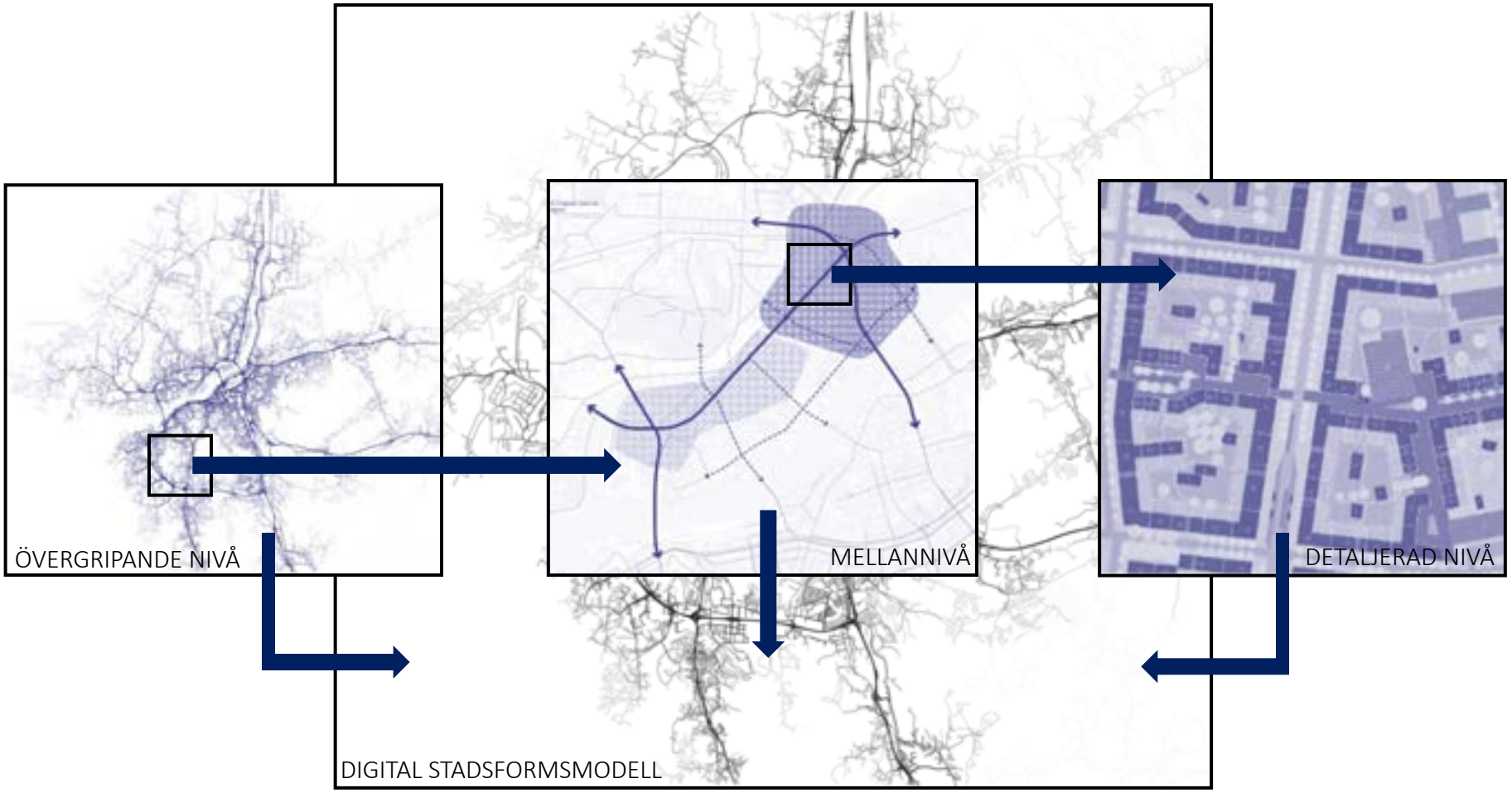
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Alla skalor alltid aktuella



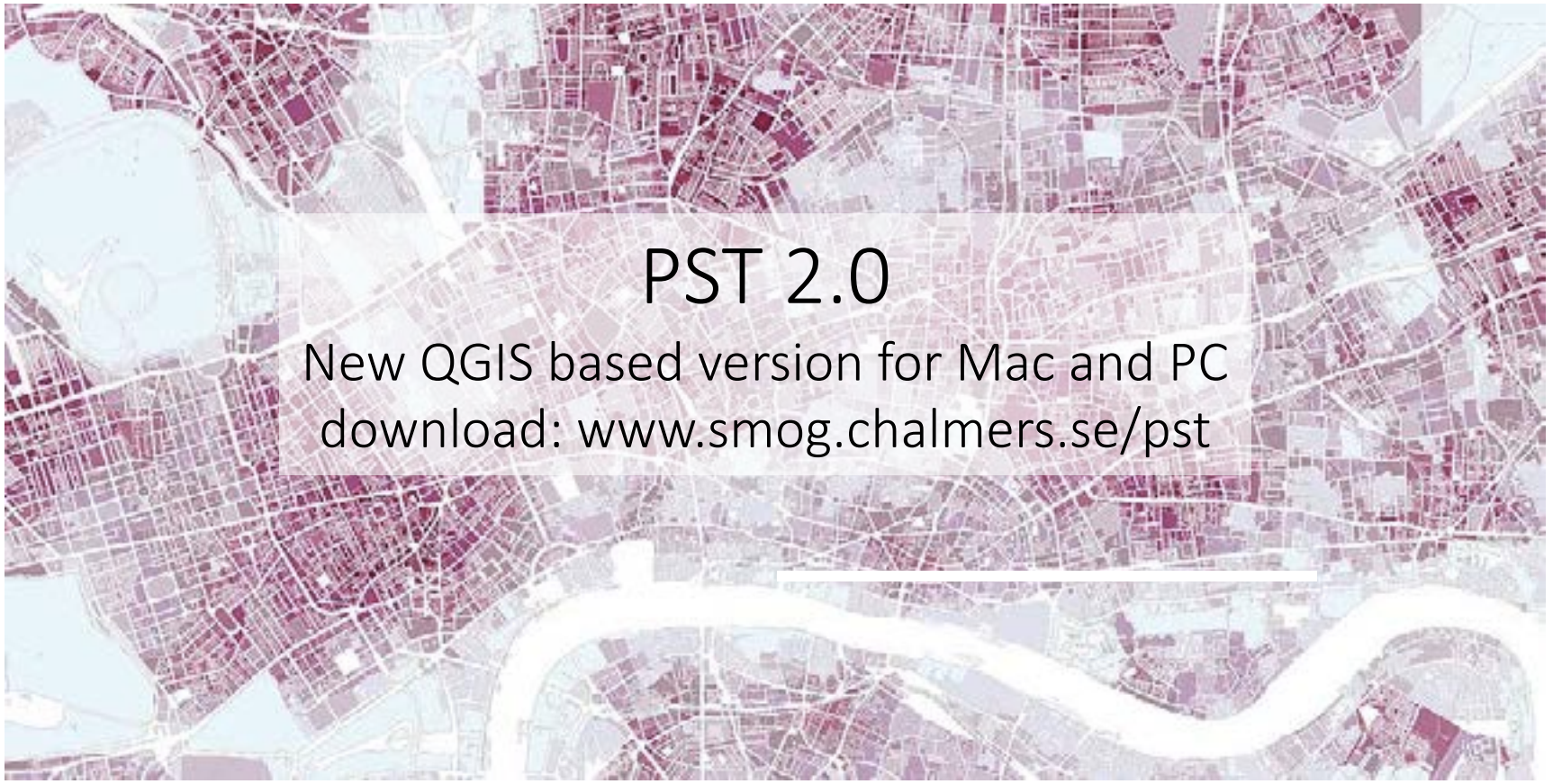
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Alla skalor alltid aktuella



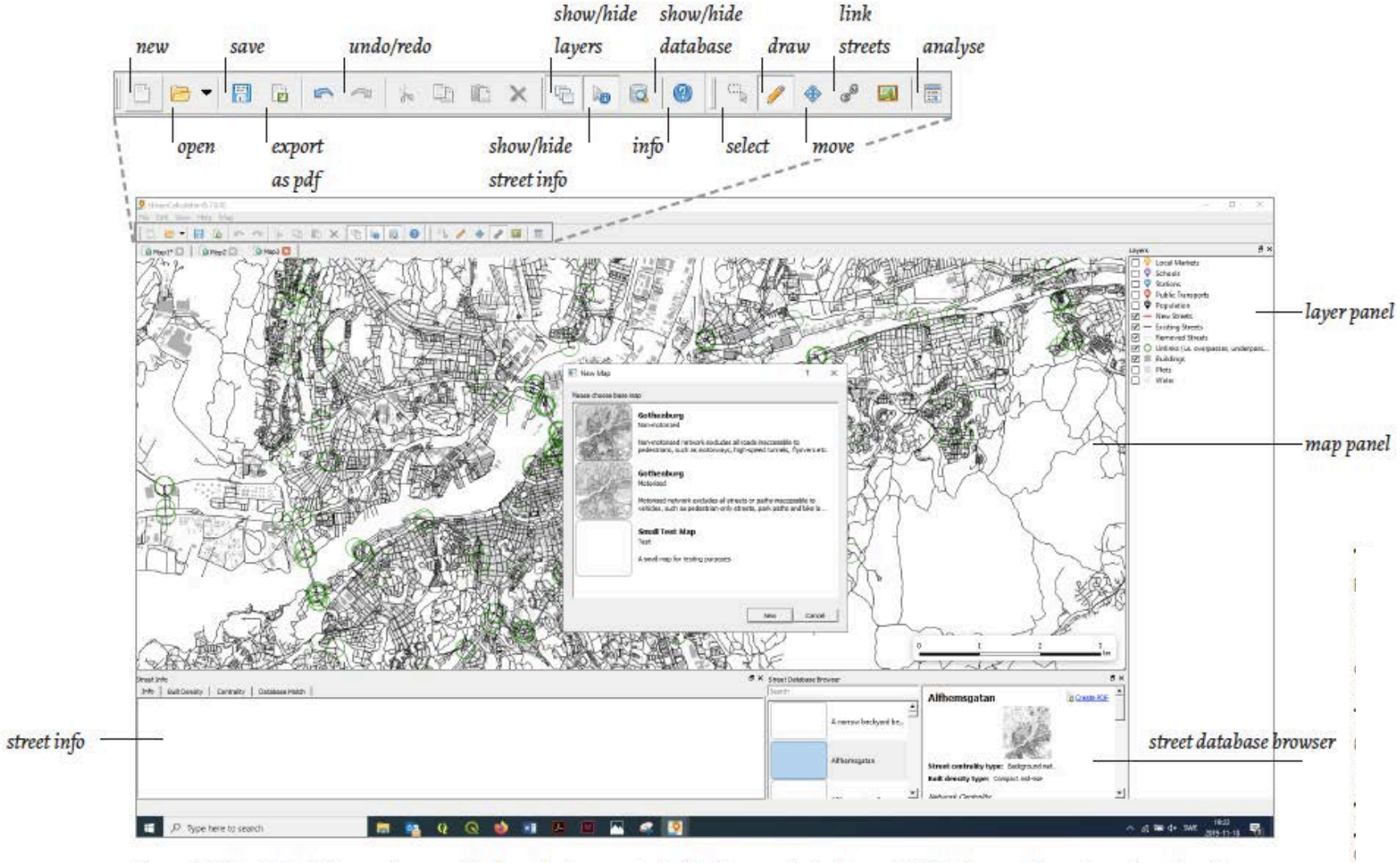
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Digitala verktyg för analys och designarbete: PST



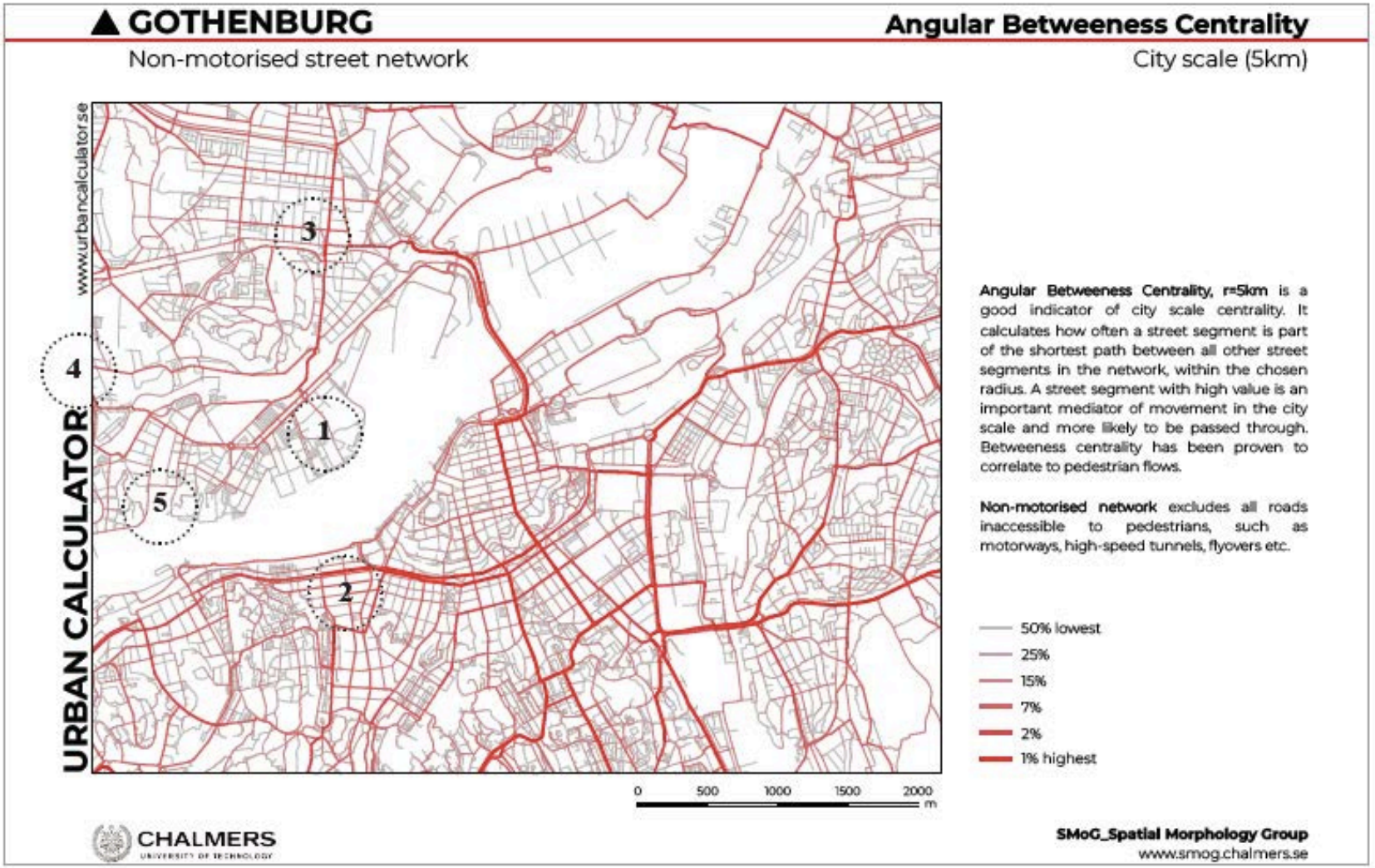
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Urban calculator



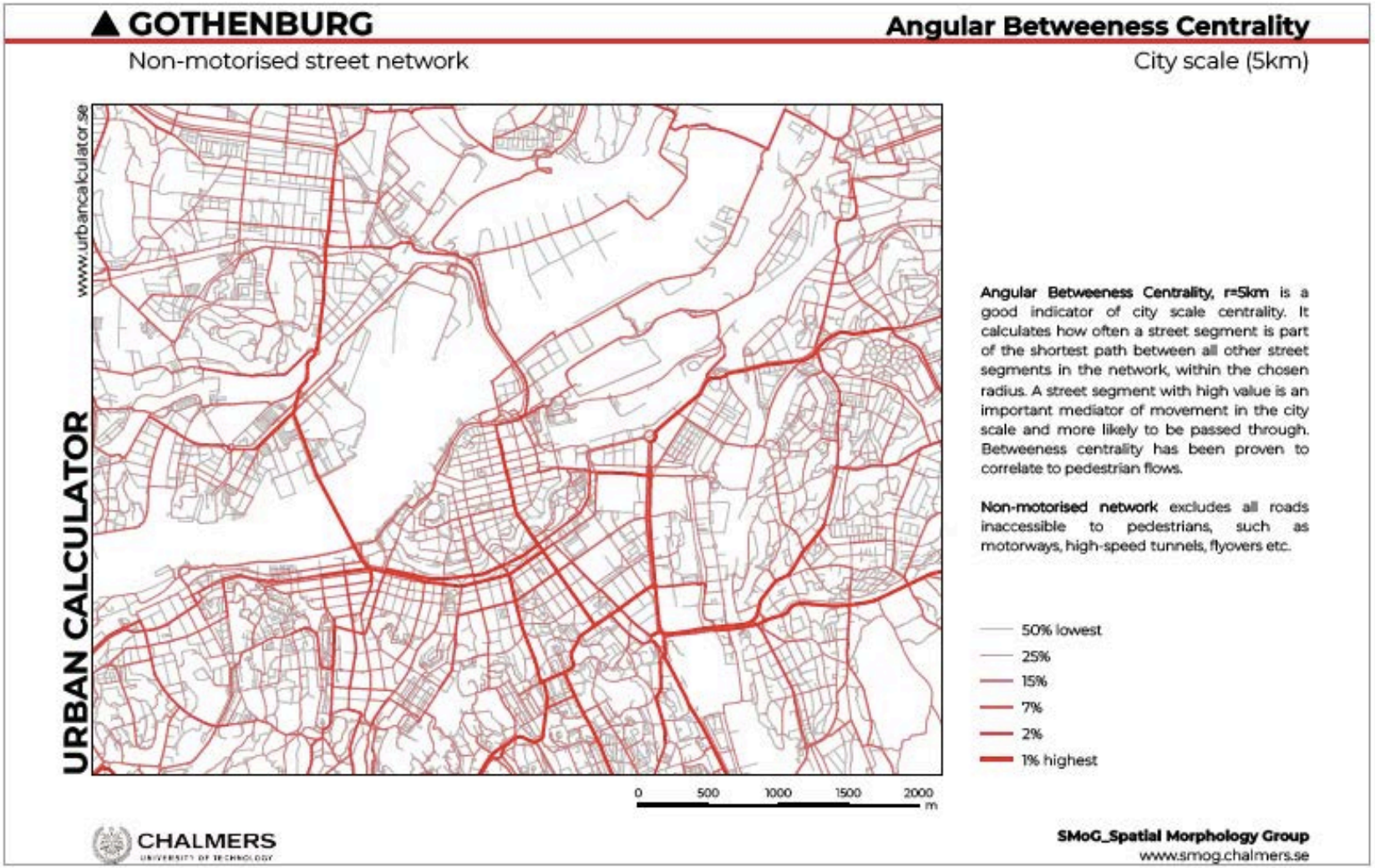
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Urban calculator



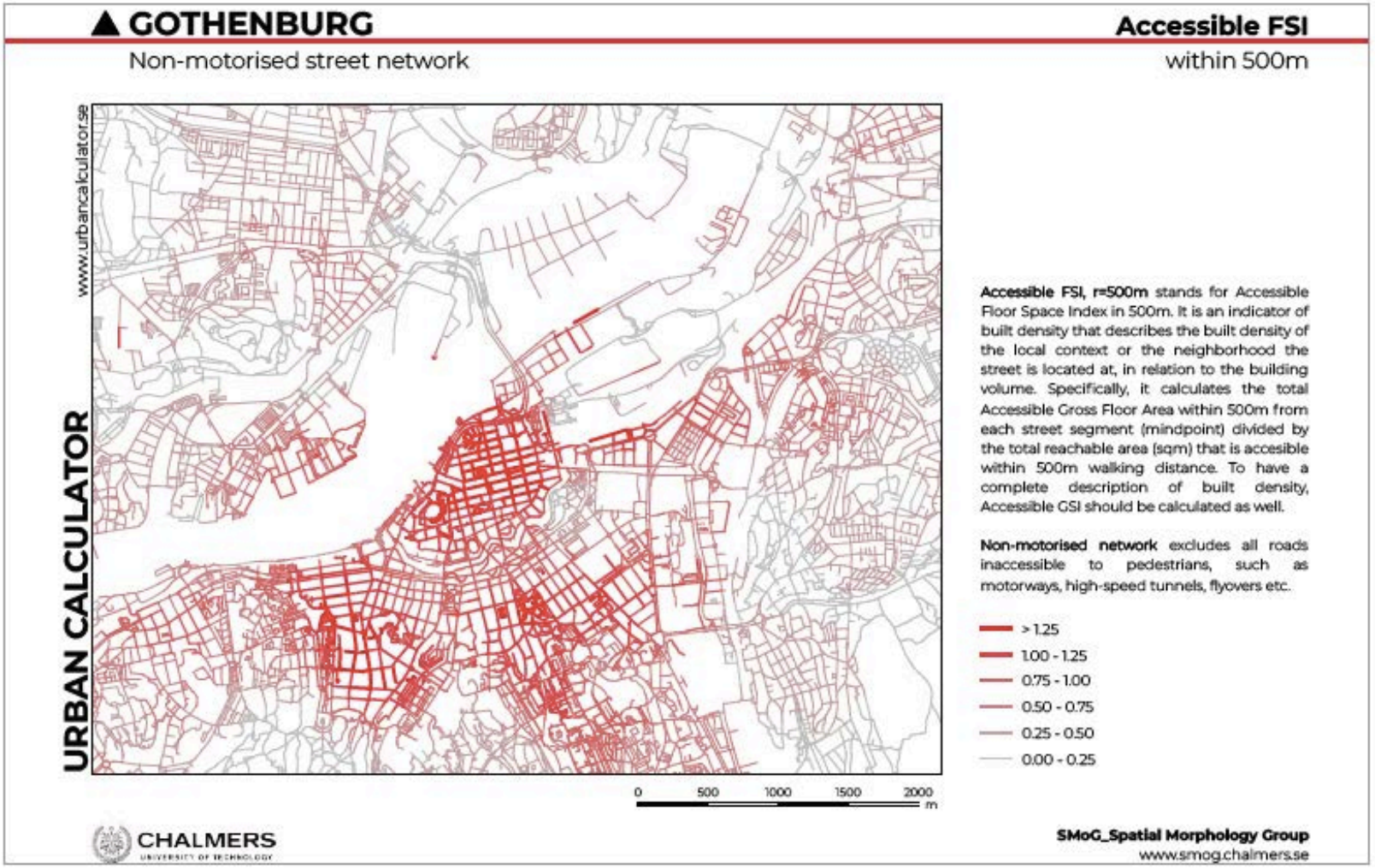
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Urban calculator



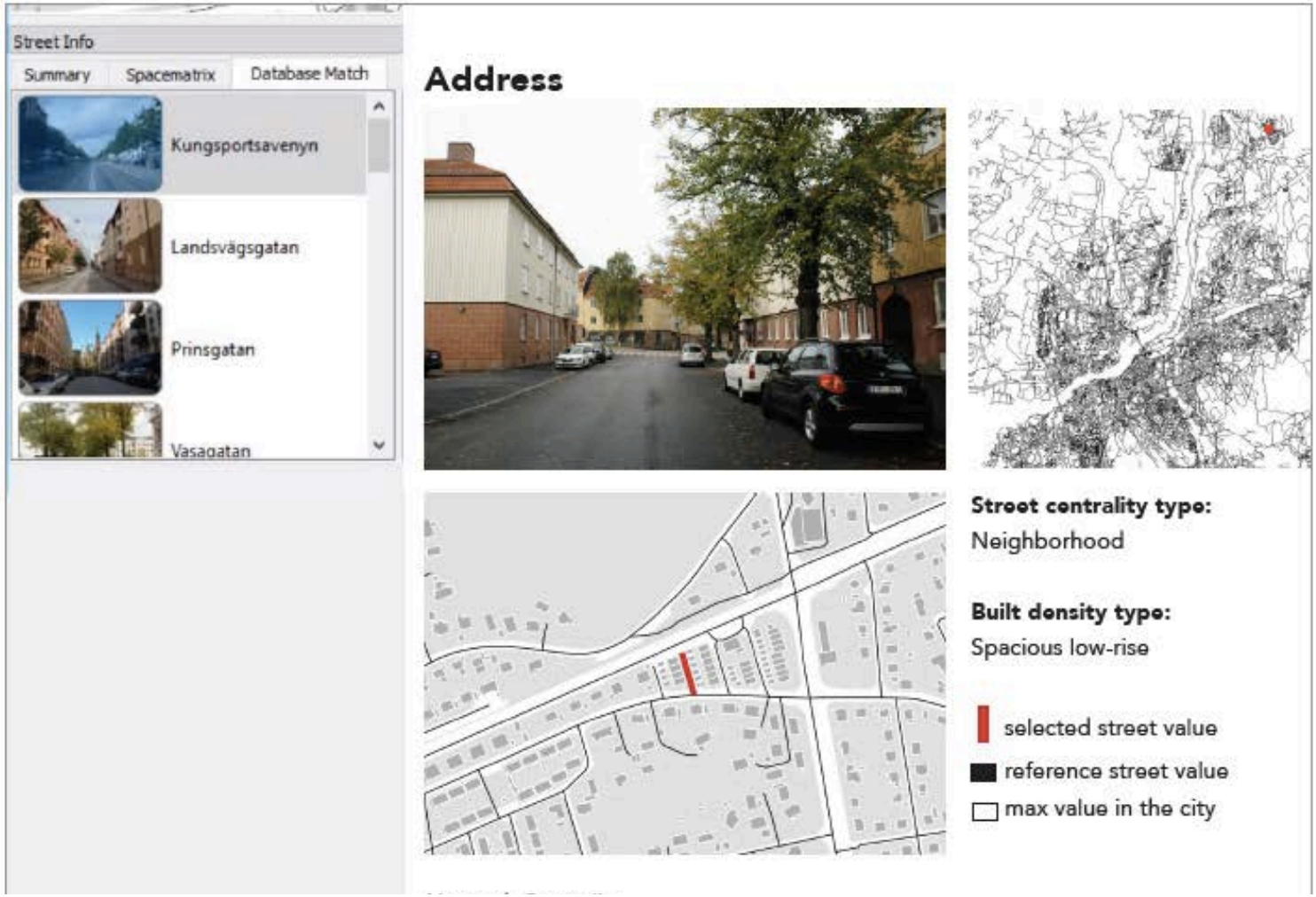
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Urban calculator



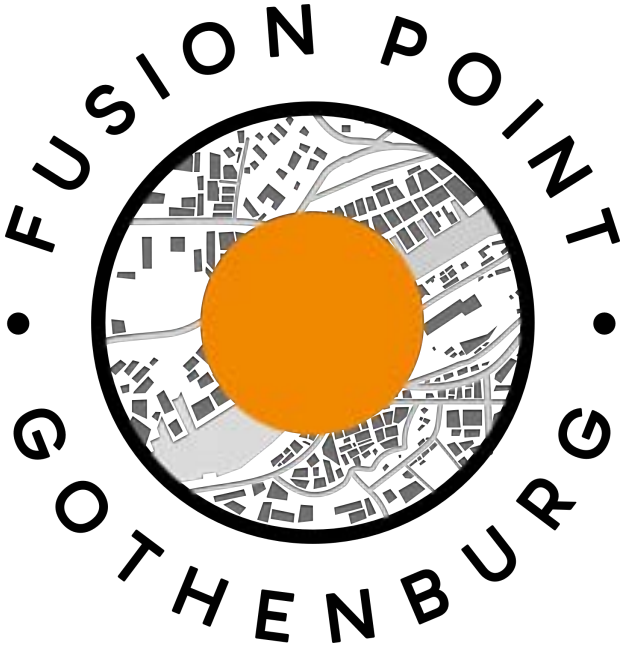
EN DIGITALISERAD PLANERINGSPROCESS

Urban calculator



DIGITALISERING ÖPPNAR FÖR:

1. Att bygga upp gedigen kunskap om sin stad
2. Arbeta på flera skalor samtidigt
3. Arbeta i enlighet med hur stadsrummet faktiskt fungerar
4. Arbeta mellan förvaltningar med flera teman samtidigt
5. Underlättat utbyte inom och utom kommunen



ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

CHALMERS

GÖTEBORGS UNIVERSITET

Yale SOM