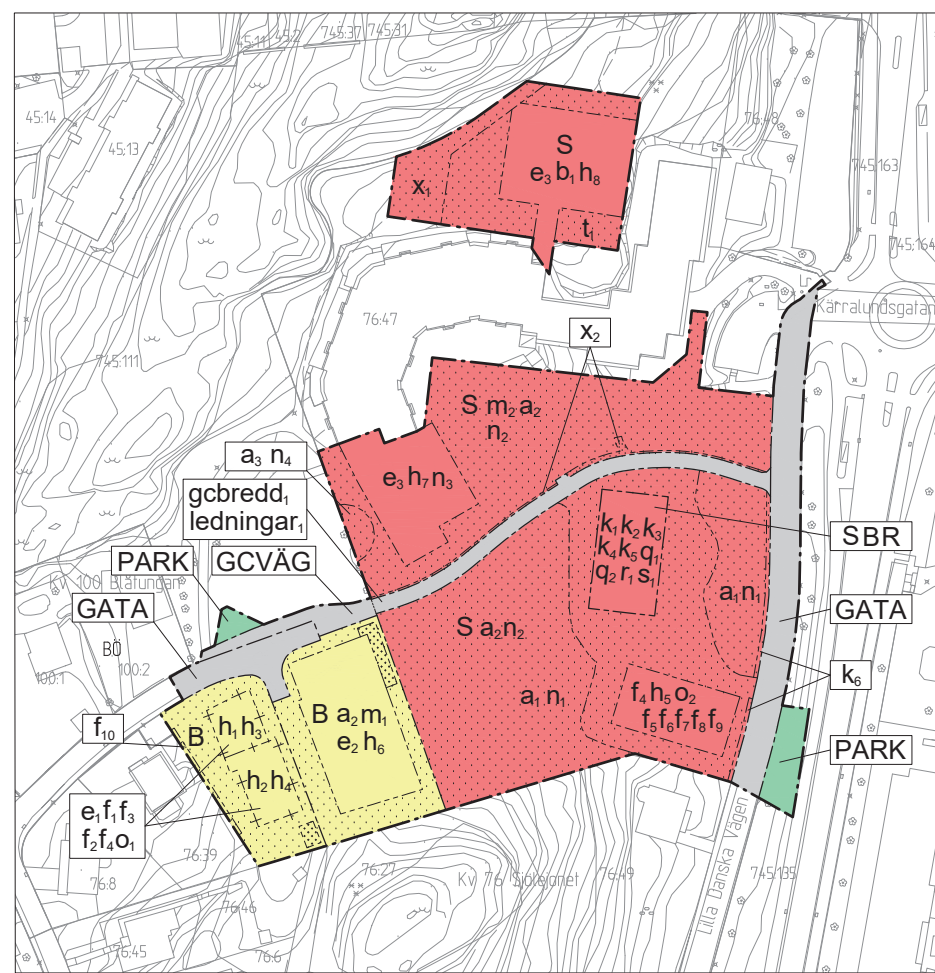




GRUNDKARTA



PLANKARTA

Skala 1 : 1000 (A1) 1:2000 (A3)



ILLUSTRATIONS-RITNING

Cadritad av: Ami Theleskog / Katarina Tellow

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad
- Träd, inmätt
- Illustrerade träd

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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Gata.
 - GCVÄG Gång- och cykelväg.
 - PARK Park.
- Kvartersmark
- B Bostäder.
 - R Besöksanläggningar.
 - S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats
- ledning, Enskilda ledningar får placeras under mark
 - gcbredd, Kombinerad gång- och cykelväg ska ha en bredd av max 3 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från utragande ej inglasade balkonger

Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s, Bostadsändamål tillåts med högst 300 m² bruttoarea

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 53.0 meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 56.0 meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
- h₃ Högsta nockhöjd är 57.0 meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
- h₄ Högsta nockhöjd är 60.0 meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
- h₅ Högsta nockhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 53.0 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 58.0 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd med större brösthöjdsdiameter än 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

- n₂ Minst 50% av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig
 - n₃ Om naturlig rinnväg påverkas ska marken höjdsättas för omlodning av skyfällsvatten från väster till öster
 - n₄ Marken får inte belastas så att rotsystem tillhörande eken väster om området skadas. Marken får inte hårdgöras och ska vara genomsläpplig för vatten. Parkering eller köryta får inte anordnas
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- t, Mark ska vara tillgänglig för ventilationsledning och ventilationsutsläpp från tunnel
 - x₁ Markreservat för allmän gångstig som förbinder Hebegatan med Skogshyddegatan
 - x₂ Markreservat för komplement till gång- och cykelväg
- Rivningsförbud
- r₁ Byggnad får inte rivas
- Skydd av kulturvärdet
- q₁ Sockeln av natursten och huvudentrens stentrappa med smidesräcke ska bevaras
 - q₂ Samlingssalen ska till sin helhet bevaras. Takmålningen ska underhållas så att det kulturhistoriska värdet består
- Skydd mot störningar
- m₁ Anordning för fördröjning om minst 10 m³ vatten ska finnas inom användningsområdet i syfte att skydda mot skyfall
 - m₂ Anordning för fördröjning om minst 15 m³ vatten ska finnas inom användningsområdet i syfte att skydda mot skyfall
- Takvinkel
- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
 - o₂ Minsta takvinkel är 35 grader
- Utformning
- f₁ Balkong får inte glasas in
 - f₂ Takkupor får inte uppföras mot väster
 - f₃ Undantag för bestämmelse om byggnadshöjd får medges för takkupor som upptar högst halva takfallets längd
 - f₄ Byggnad ska utformas med sadeltak
 - f₅ Frontespis eller takkupor får uppta högst en tredjedel av takfallets längd
 - f₆ Fasad ska vara av trä, utförd som locklistpanel eller slätpanel
 - f₇ Tak ska vara av svart eller röd falsad plåt, eller av rött kupigt lertegel
 - f₈ Fasad mot öster och norr får vardera till högst 25% upptas av fönster. Fönster mot öster och norr ska i proportion vara stående och ha mittpost

- f₉ Nivåskillnader i terräng ska tas upp genom byggnad
 - f₁₀ Insynsskydd ska ordnas till en höjd av minst 2 meter över mark
- Utförande
- b₁ Schaktning i berg får inte ske till lägre höjd än 45 meter över angivet nollplan
- Utnyttjandegrad
- e₁ Största bruttoarea är 1700 m²
 - e₂ Största bruttoarea är 950 m²
 - e₃ Största byggnadsarea är 800 m² sammanlagt inom de två egenskapsområden där bestämmelsen gäller
- Varsamhet
- k₁ Byggnadens yttre karaktär ska bibehållas med avseende på volym, proportioner, material och utformning
 - k₂ Fasader ska vara klädda med locklistpaneler i likhet med befintlig. Fasaddekorationer och snickerier som listverk, pilastrar, fönster- och dörromfattningar ska bibehållas och får inte förenklas
 - k₃ Fönster ska till material, proportioner, utformning och indelning bibehållas lika befintliga eller ursprungliga
 - k₄ Taktäckning ska vara av rött enkupigt lertegel. Skorstenar och takkupor ska bibehållas, med befintlig utformning och volym

- k₅ Ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska ske med material och metoder som är anpassade efter byggnadens tekniska, historiska och estetiska egenskaper så att dess kulturhistoriska kvaliteter och värden inte försvåskas
 - k₆ Naturstensmuren ska bibehållas avseende material, teknisk uppbyggnad, utformning och utbredning. Enstaka upptagningar i muren får göras
- Ändrad lovplikt
- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med större brösthöjdsdiameter än 30 cm.
 - a₂ Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens förmåga att infiltrera och fördröja dagvatten och skyfall inom användningsområdet.
 - a₃ Marklov krävs även för alla ändringar av markens nivå.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
- Villkor för startbesked
- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00134

Tidigare dnr. 0447/18 (t.o.m. 2022-12-31)

Planstart 2018-02-06

Antagande

Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2022-05-10

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez
Stereoperator

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och skola vid Lilla Danska Vägen och Skogshyddegatan inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg

Göteborg 2023-08-30

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Fredrik Söderberg
Planarkitekt

2 -5636