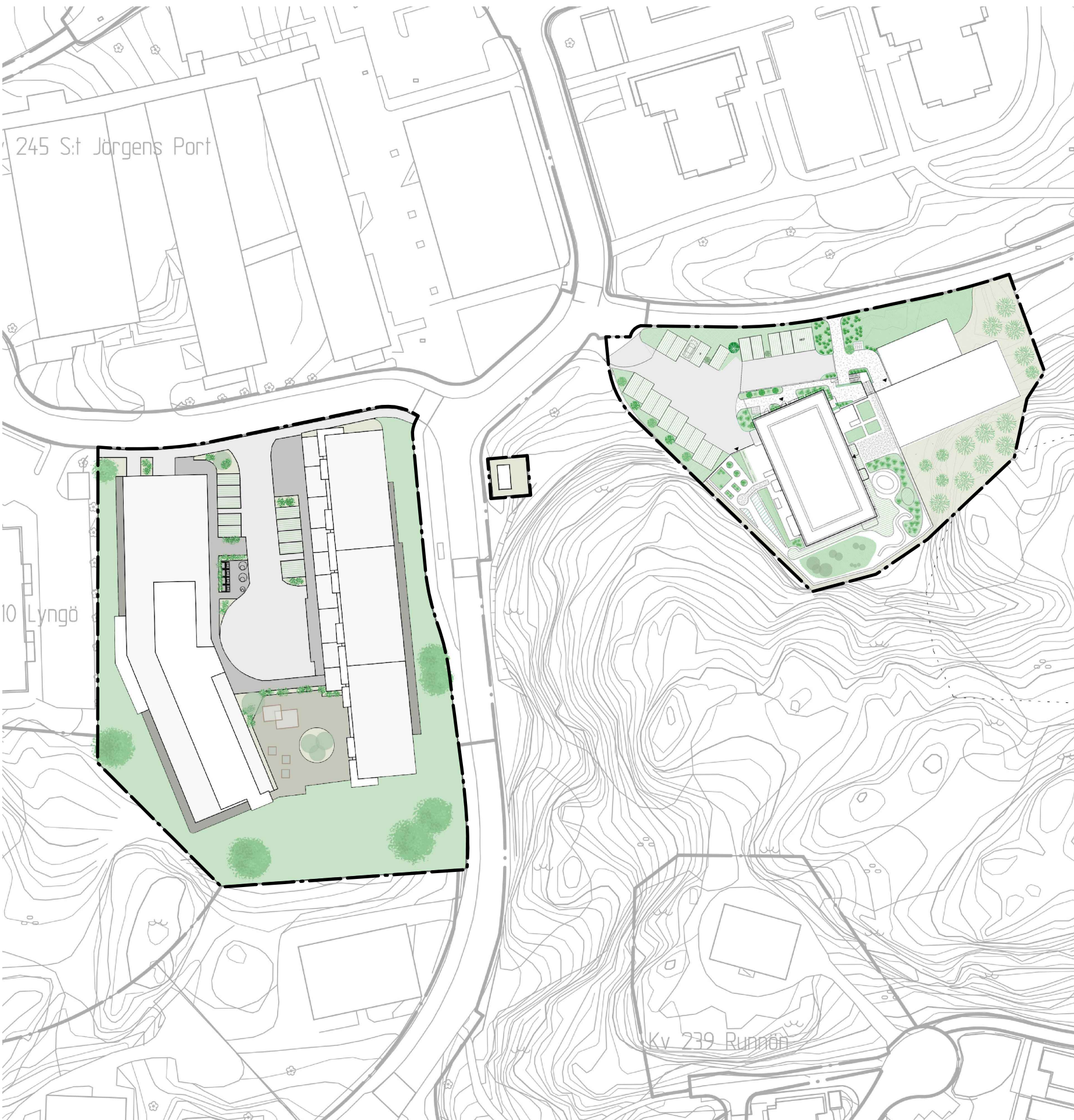




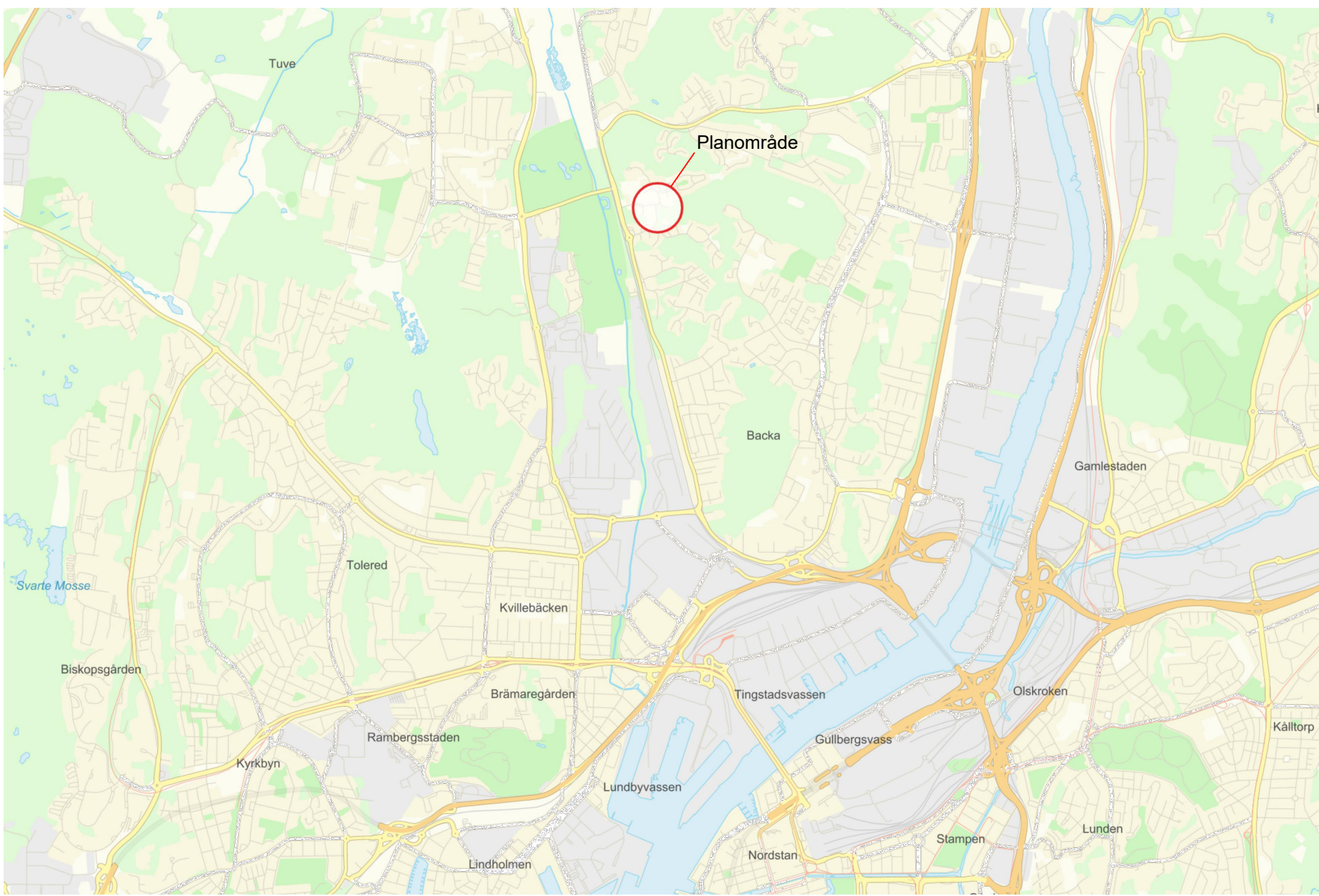
GRUNDKARTA



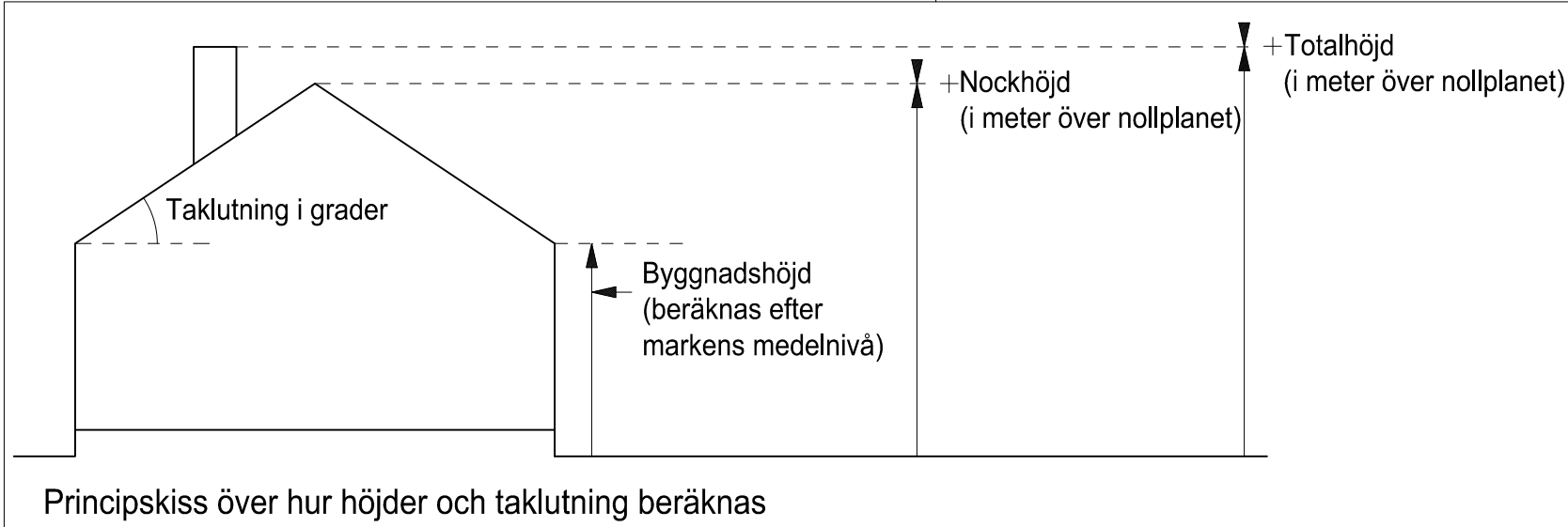
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRITNING



ÖVERSIKTSKARTA



Cadritad av: Katarina Tellow

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Lokalgata.

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- B1 Endast bostadskomplement, ej gäststuga eller gästlägenhet.
- C Centrum.
- E Tekniska anläggningar.
- R Besöksanläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- f1 Fasad ska utformas med ljus puts, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f2 Sockel/sutterängväning ovan mark ska utformas med avskiljande material eller färg mot övrig byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f3 Balkong får kraga ut högst 1,60 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f4 Balkong får kraga ut, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f5 Balkong får inte kraga ut, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f6 Balkong ska ha fri höjd minst 3,0 meter över kvartersmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f7 Solcellsanorning får uppföras, indragen 0,5 meter från fasadliv och till en höjd av 1,0 meter, som överstiger tillåten totalhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f8 Solcellsanorning får uppföras, indragen 1,0 meter från fasadliv och till en höjd av 1,5 meter, som överstiger tillåten totalhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f9 Undantag från egenskapsbestämmelse q1, bevarande av fasad, får medges för entréöppning i fasad i väster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f10 Gavel på byggnad ska vara max 16,7 meter bred, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

+0.0 +0.0 3.0 00 Utförande b₁	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Största takvinkel i grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Skydd mot störningar m₁ Höjdsättning ska ske så att avvattnig av dagvatten och skyfallsregn säkerställs, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER		
Genomförandetid		
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §		
Villkor för startbesked		
a ₁	Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän byggnaden har sanerats, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.	
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, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.		
Markens anordnande och vegetation		
n ₁	Markens höjd får inte ändras, 4 kap. 10 §	
n ₂	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §	
n ₃	Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 10 §	
n ₄	Marklov krävs för fällning av träd, 4 kap. 10 §	
n ₅	Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas, 4 kap. 10 §	
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §	
Skydd av kulturvärden		
q ₁	Fasaderna ska bevaras med avseende på uppbyggnad, material och formuttryck, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.	
Rivningsförbud		
r ₁	Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.	
Varsamhet		
k ₁	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller proportioner, yttre form, materialval, kulörställningar, särpräglade fönsterpartier samt detaljer som styrker byggnadens tidigare användning som panncentralen ska bibehållas, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.	
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	0587/14	Plankarta med bestämmelser
Planstart	2017-04-25	Planbeskrivning
Antagande		
Laga kraft		
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01		
GRUNDKARTAN		Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.		
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000		
Geodataavdelningen		2021-04-20
Andreas Jonsson Avdelningschef		Elisabeth Charléz Stereoooperatör
Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret Detaljplan för bostäder samt verksamhet vid Sankt Jörgens väg inom stadsdelen Backa i Göteborg		
Göteborg 2022-06-21 rev. 2022-10-28		
Karoline Rosgardt Planchef		Paula Franco De Castro Planarkitekt
		2 -5610