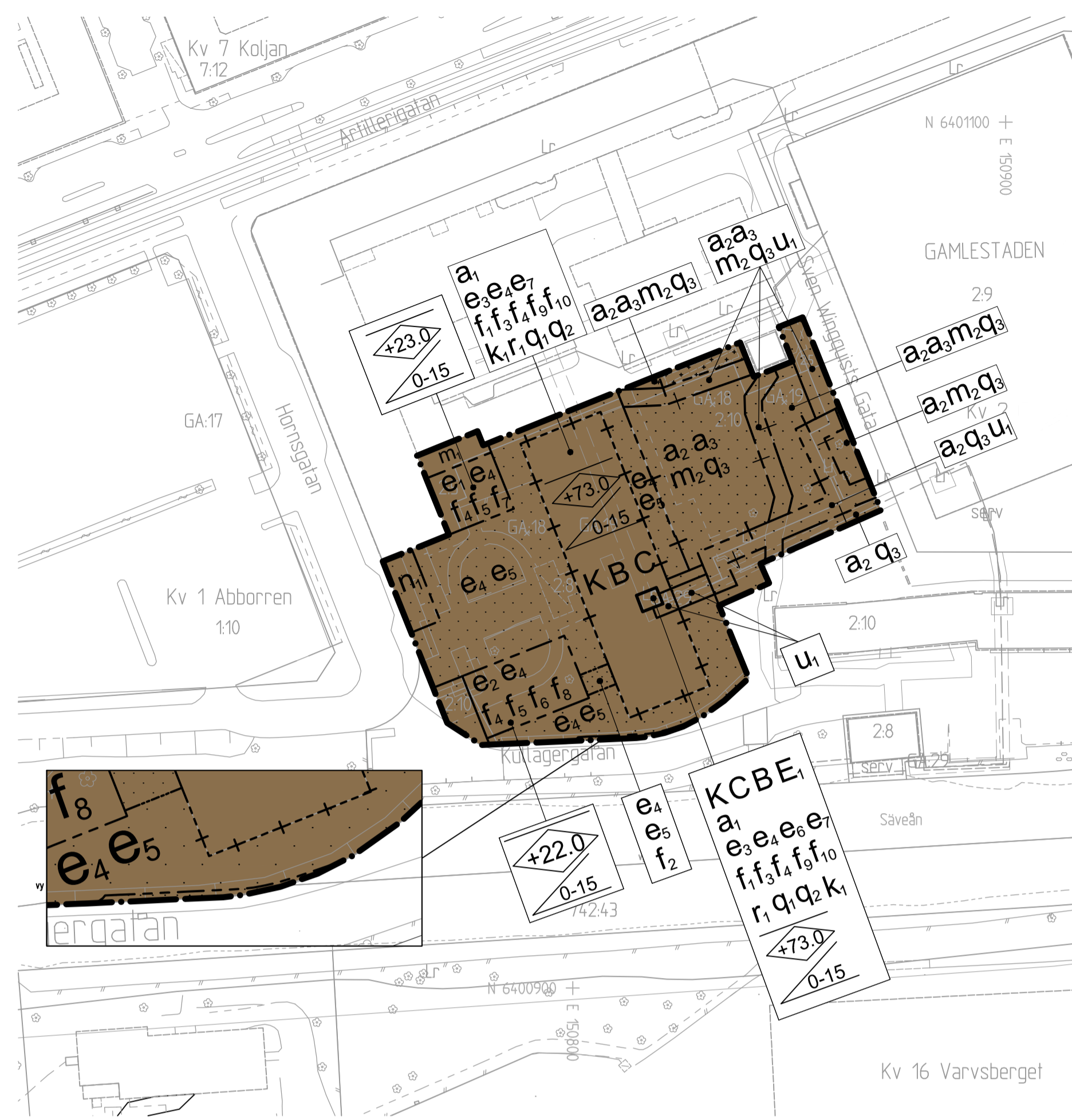


GRUNDKARTA



PLANKARTA

Skala 1:1000



ILLUSTRATIONSRTNING

Cadritad av: Ami Theleskog / Sofie Eliasson

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

	Befintlig byggnad, fasadliv
	Befintlig byggnad, takkontur
	Befintlig byggnad med påbyggnad
	Föreslagen byggnad
	Dagvattenfördröjning

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 gräns
	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

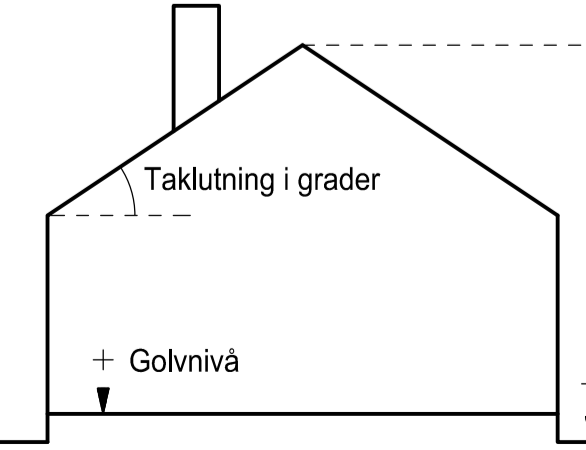
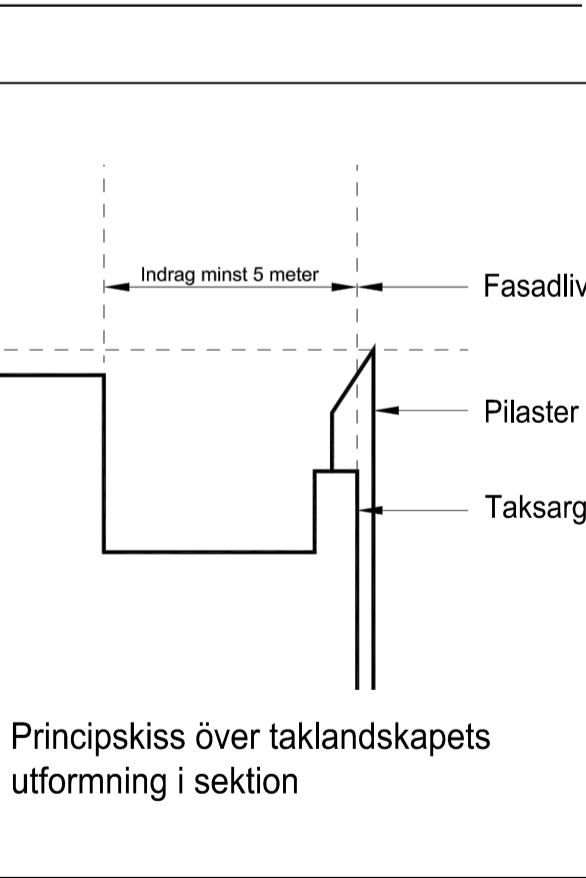
Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder.
	Centrum.
	Teknisk anläggning under mark.
	Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

	e ₁ Största bruttoarea är 800 m ² ovan mark
--	-------------------------------------------------------------------



e ₂	Största bruttoarea är 1500 m ² ovan mark
e ₃	Största bruttoarea är 26700 m ² ovan mark
e ₄	Största sammanlagda byggnadsarea inom e ₄ betecknade områden är 4700 m ² för underjordiskt garage och förråd
e ₅	Undantag från bestämmelsen att marken inte får förses med byggnad medges för underjordiskt garage och förråd
e ₆	Högsta takhöjd i utrymme för teknisk anläggning är +5,5 meter över nollplanet
e ₇	Undantag från bestämmelsen om rivningsförbud får medges för ingrepp i tak
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen
<i>Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.</i>	
f ₁	Påbyggnad ska följa befintligt fasadliv förutom den översta våningen som ska utformas med indrag minst 5 meter från fasadliv

f₂ Gångförbindelse får anordnas på andra våningen ovan mark

f₃ Påbyggnaden ska genom form, material och färg ta sin utgångspunkt i (och underordna sig) den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk så att en estetisk enhet uppnås.

f₄ Tekniska anläggningar ska samordnas och inrymmas i den tillkommande volymen

f₅ Bottenvåning över bjälklaget ska ha en rumshöjd av minst 3,6 meter

f₆ Paviljongbyggnaden ska genom form, materialpalett och färg ta sin utgångspunkt i det ursprungliga HK3-husets karaktär så att en estetisk enhet uppnås samt harmoniera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang

f₈ Minst 60% av respektive bottenvånings fasad ska bestå av glas

f₉ Den påbyggda volymens samlade formspråk, materialval och färgpalett ska harmoniera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang

f₁₀ Påbyggnadens pilastrar ska råda över fasadliv inom den tillåtna högsta nockhöjden

Utförande

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå 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. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken är avsedd för fördröjning och rening av dagvatten 4 kap. 10 §, 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q₁ Kulturhistorisk värdefull byggnad vars exteriör ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär och detaljeringsnivå med avseende till material, form, fasadelement och fasadindelning och uttryck. Indrag på plan 15 ska bevaras.

q₂ Entréhallens interiör ska bevaras med avseende på väggkeramik, armaturglöberna av glas, aluminiumprofiler till invändiga glaspartier, paneler av ädelträ samt golv av granit.

q₃ Befintlig parkmiljö med värdefulla träd ska bevaras.

Rivningsförbud, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

r₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₁ Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska byggnadens kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart värnas

Skydd mot störningar

m₁ Underjordisk anläggning för hantering av skyfallsregn som kan inrymma minst 70 m³ ska anordnas, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN antagande _____

Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 2023-01-25

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestadens i Göteborg

Göteborg 2023-03-03

Åsa Lindborg
Planchef

m₂ Marksaneringsåtgärder krävs för att säkerställa marks lämplighet för boendepark, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

a₁ Bygglov krävs även för ändring av interiör med avseende på huvudtrapphuset, inklusive entréhall

a₂ Marklov krävs även för trädffällning

a₃ Marklov krävs även för alla markarbeten ur sanerings synpunkt, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat, 4 kap. 6 §

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd, 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt.

Upplysningar

Utformningsbestämmelserna f₃, f₆, f₇, f₈, f₉, f₁₀ och varsamhets- och skyddsbestämmelserna k₁, q₁, q₂ och q₃ utvecklas och förklaras i planbeskrivningen under kapitel "Detaljplanens innebörd och genomförande".

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

grundkarta

fastighetsförteckning

samråds-krets

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

Elisabeth Charlez
Stereoperator

Ivana Markovic
Planarkitekt