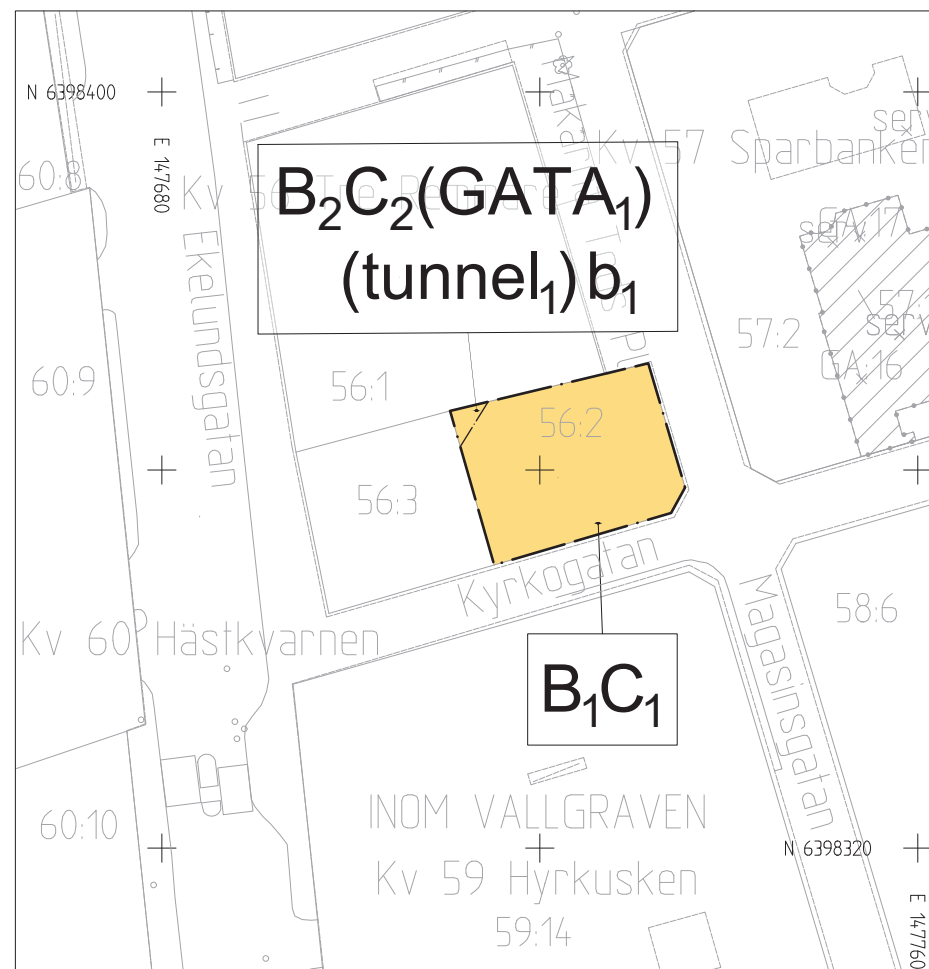
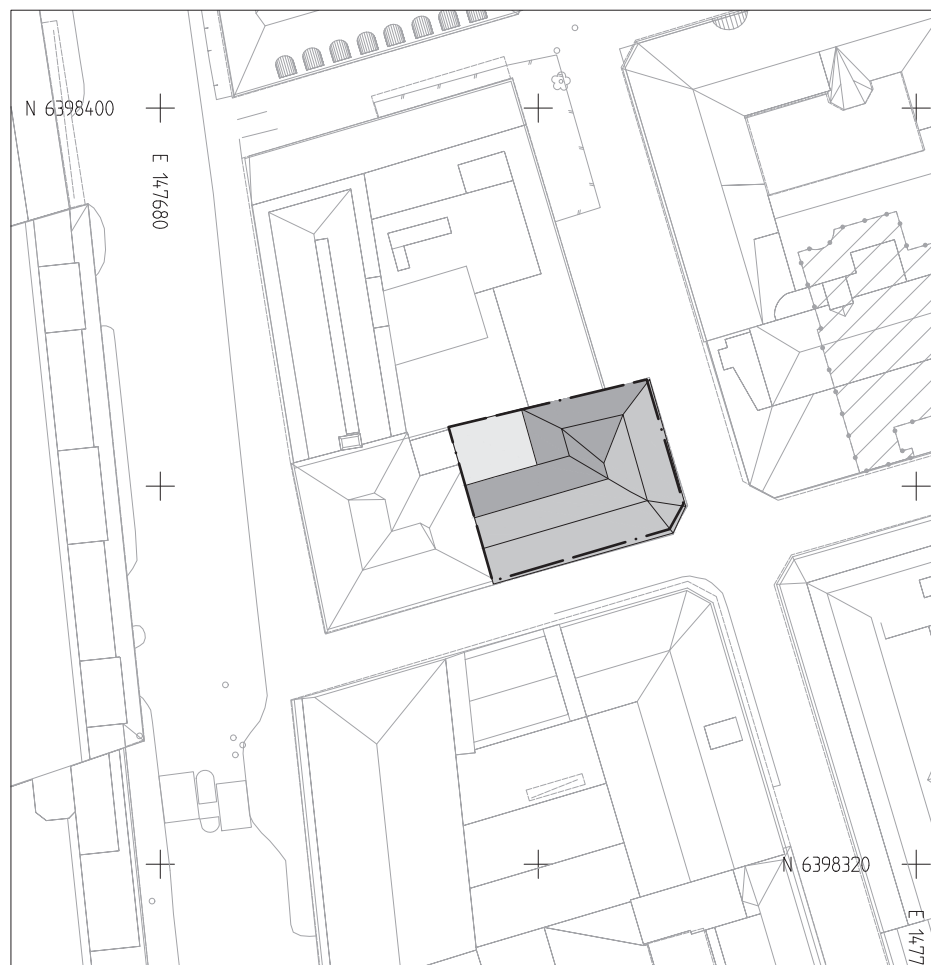


GRUNDKARTA



PLANKARTA

Skala 1:400

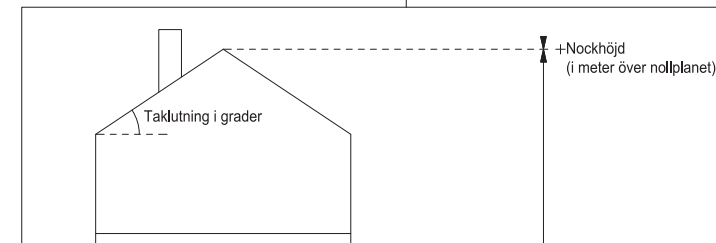


ILLUSTRATIONS-
RITNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Katarina Tellow



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

- · — Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR PÅ PLANKARTA

- · — Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p

(GATA₁) Genomfartsgata som får byggas under bostäder och centrum.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 3 p
- B₁** Bostäder
 - B₂** Bostäder som får underbyggas med genomfartsgata
 - C₁** Centrum
 - C₂** Centrum som får underbyggas med genomfartsgata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p

(tunnel₁) Tunnel ska tätas så att inte grundvattensänkning skadar mark och byggnader.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning
PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 p

Högsta nockhöjd är 25,9 meter över angivet nollplan.

Utformning

PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 p

Påbyggnaden ska genom form, material och färg ta särskild hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk samt harmoniera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang.

Färgsättning av påbyggnadens fasader ska vara ljus.

Fasad mot gata får inte utformas med balkonger och burspråk.

Byggnad ska utformas med brutet tak.

Största takvinkel är 50 grader.

Takkupor ska placeras jämnt fördelade i det nedre takfallet och indragna från fasadlivet.

Största bredd för takkupa är 1,8 m.

Tak ska vara av bandfalsad plåt.

Tak mot gata får inte utformas med takterrass.

Takterrass ska finnas mot gården i syfte att värna om byggnadens ursprungliga form.

Tekniska anläggningar ska samordnas och inrymmas i den tillkommande volymen samt orienteras mot gården.

Utförande

PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 p

b₁ Lägsta borrhings- och schaktningsnivå är -0,9 meter över nollplanet.

Byggnadens takfot och öppningar mot gata ska bevaras.

Huvudentrén ska bevaras.

Huvudentrén ska bevaras.

Rivningsförbud

PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 4 p

Byggnad får inte rivras.

Undantag från bestämmelse om rivningsförbud får medges för ingrepp i tak, byggnadens fasader mot gårdssida samt en del av byggnadens stomme för att möjliggöra grundförstärkning av byggnaden och för tillgänglighetsanpassning genom bjälklagssänkning vid huvudentrén och uppförande av en hiss.

Varsamhet

PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 2 p

Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär och detaljeringsnivå.

Fasader mot gata ska i första hand restaureras till det ursprungliga teglet. Alternativt ska fasader vara i puts förenlig med byggnadens tillkomsttid med avseende på utseende, utförande och kulör.

Sockel mot gata ska i första hand restaureras till den ursprungliga. Alternativt ska ny sockel anpassas till byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på material, utseende och utförande.

Fönster i våning två och tre ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga; utformas i trä med tunna profiler, flerindelade med mittpost samt utgående.

Portar samt skyltfönster mot gatan ska till utseende och utförande anpassas till byggnadens karaktär.

Huvudtrapphuset, inklusive entréhall och vindstrappa, ska bibehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
PBL (2010:900) 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen.

Genomförandetid

PBL (2010:900) 4 kap. 21 §

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

Ändrad lovplikt

PBL (2010:900) 4 kap. 15 § 1 p

Bygglov krävs även för ändring av interiör med avseende på huvudtrapphuset, inklusive entréhall och vindstrappa, samt vid uppförande av en hiss.

UPPLYSNINGAR

Utformnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelser utvecklas och förklaras i planbeskrivning, sidor 21-25.

Planområdet utgör en skyddad fornlämning (RAÄ Göteborg 216:1). Ingrepp i marklager får inte göras utan särskilt tillstånd från Länsstyrelsen.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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 2021-04-20

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charléz
Stereooperatör

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg

Göteborg 2022-03-23

Arvid Törnqvist
Planchef

Sandra Trzil
Projektledare

2 -5593 st