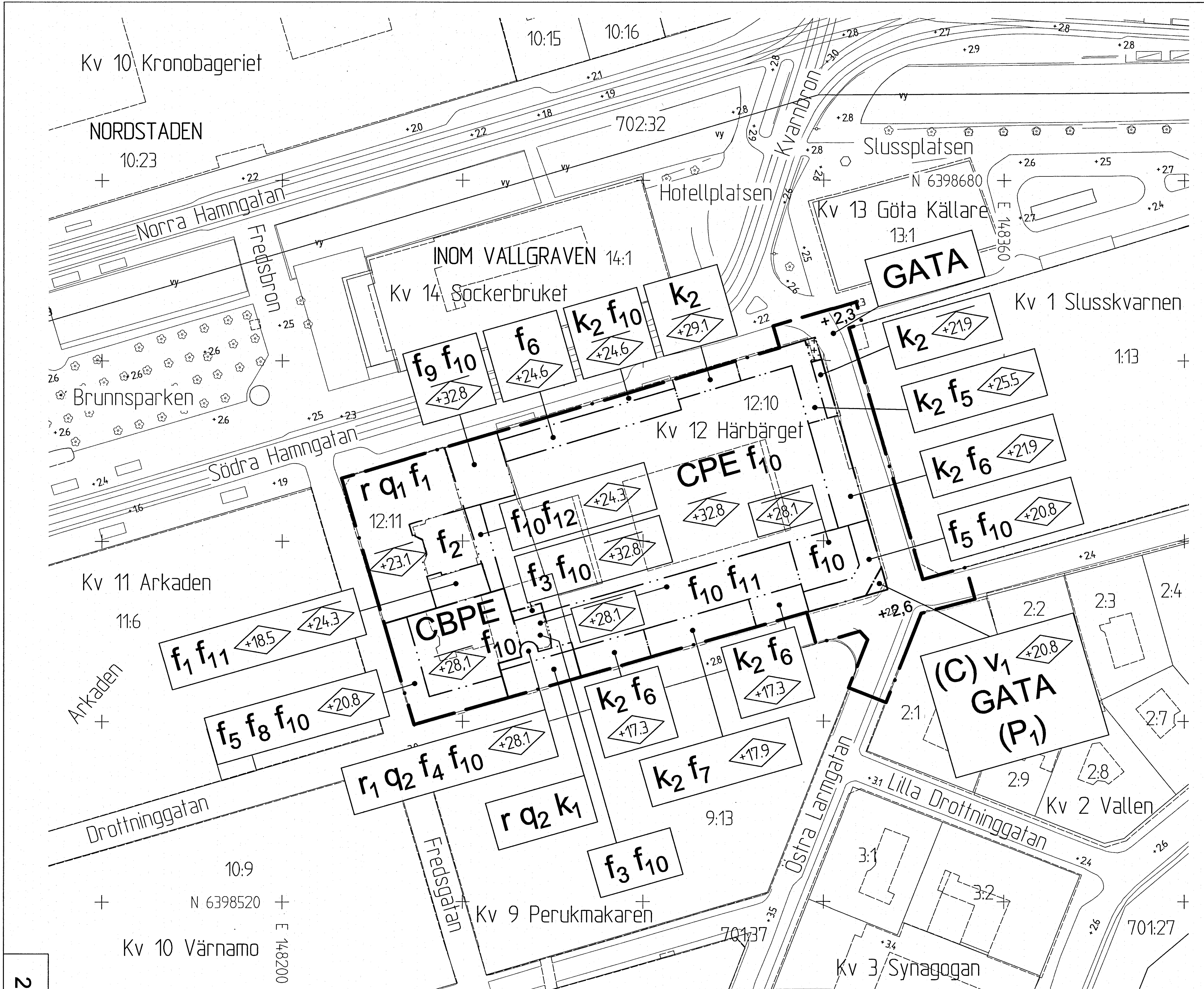
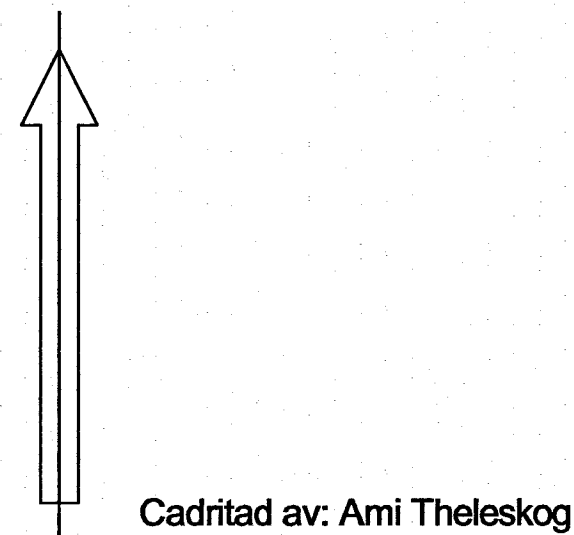
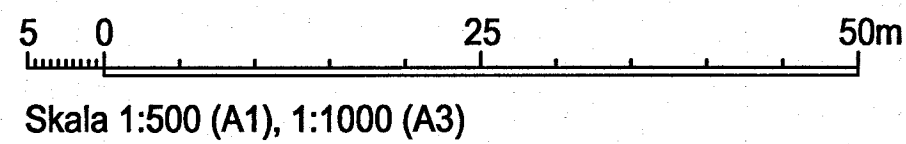




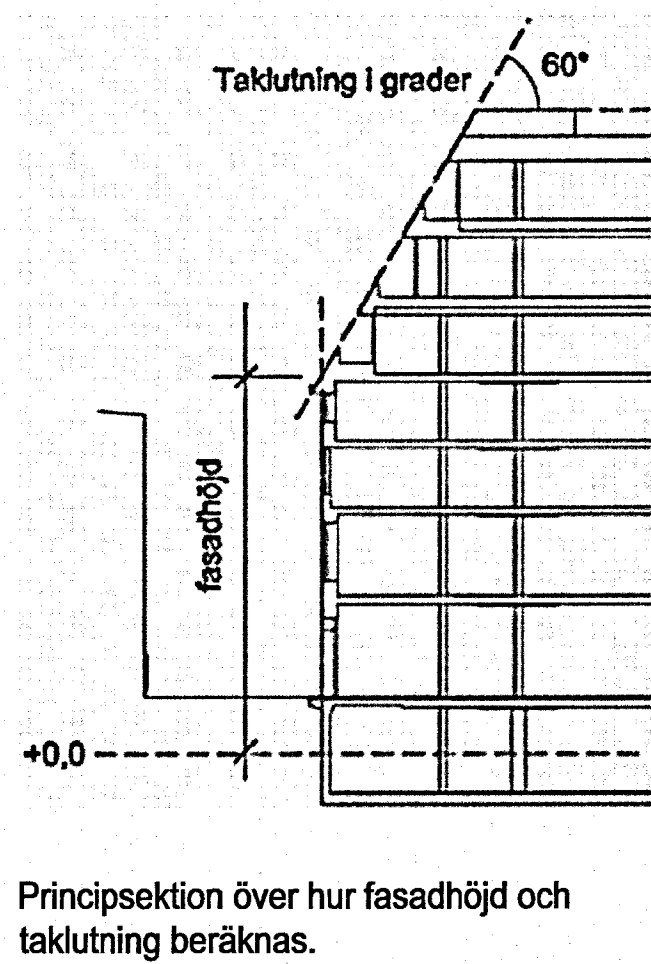
2aa - 5513

st



UPPLYSNINGAR

- Till detaljplanen hör dokumentet "Illustration" där det förhållningssätt och de intentioner som detaljplanen syftar till att uppnå förtydligas. Illustrationen utgör ett komplement till planbeskrivning.
- Delar av planområdet utgör fast fornlämning enligt kulturminneslagen.
- Hänsyn skall tas till Skyfallsutredningen vid bygglov.
- Kommunens skyftpolicy ska följas.



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- (C) Centrum. Utskjutande byggnadsdel över allmän plats
- E Teknisk anläggning
- P Underjordiskt garage
- (P₁) Underjordiskt garage under allmän plats

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Parkeringsplats får inte finnas i markplan.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Byggnad ska utformas med stor hänsyn till kvarterets kulturhistoriska kvaliteter och så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Fasaderna ska utformas med omsorgsfullt utformade detaljer. Utformning av ny byggnad samt ändring av befintlig byggnad ska följa de principer som redovisas i planbeskrivningen sid. 35-54 under rubriken "Riktlinjer för utformning". De karaktärsdrag och värden hos byggnadens exteriör som anges i avsnittet ska särskilt beaktas vid ändring.

+0,0 Högsta fasadhöjd i meter över nollplanet. Fasadhöjd definieras som skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med högst 60 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak, se principsektion.

+0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Enstaka mindre tekniska installationer medges dock högst 1,5 m över angiven nockhöjd. Tekniska anordningar ska samordnas.

v₁ Byggnad tillåts kraga ut. Minst 6 meter fri höjd över mark.

f₁ Takvåning får inredas. Tak ska utformas som brutet tak och täckas med bandfalsad plåt. Takkupor medges placerade i det nedre takfallet, indragna från fasadliv. Största bredd per kupa är 1,8 m. Takkupor mot gata ska placeras symmetriskt ovan underliggande fönster. Fönster och öppningar mot gården ska placeras och utformas med utgångspunkt från befintliga byggnaders karaktär.

f₂ Atriumgård belägen på entréplan med höjden lägst fyra våningar ska finnas. Gård får överbyggas med genomsiktligt tak. Gård får underbyggas.

f₃ Atriumgård med höjden lägst tre våningar ska finnas. Fönster och öppningar mot gården ska placeras och utformas med utgångspunkt från befintliga gårdsbyggnaders karaktär. Gård får över- och underbyggas.

f₄ Befintlig byggnad får överbyggas.

f₅ Innanför angiven fasadhöjd får endast indragna takvåningar uppföras. Respektive takvåning ska utföras indragen från underliggande vånings fasadliv med minst 2,3 meter.

f₆ Tak ska utföras samt täckas med bandfalsad plåt. Takkupor medges inte.

f₇ Takkupor medges utöver angiven fasadhöjd på våning fem.

f₈ Fasad ska utformas i tegel och natursten med en markerad sockel i två våningar som avslutas med balustrad. Balustrad får kraga ut från fasad med högst 0,8 m.

f₉ Fasad ska utformas i tegel och natursten med en markerad sockel i två våningar.

f₁₀ Utöver angiven fasadhöjd respektive nockhöjd medges smidesräcken som får täckas med genomsiktligt material.

f₁₁ Trapphus medges utöver högsta angiven nockhöjd.

f₁₂ Innanför angiven fasadhöjd medges indragna takvåningar. Respektive takvåning ska utföras indragen från underliggande vånings fasadliv med minst 1,5 meter.

r Byggnaden får inte rivas.

r₁ Gatuhus får inte rivas, se principfigur sid. 43 i planbeskrivningen.

q₁ Befintliga fasader med fasaddetaljer mot angränsande gator ska bevaras. Ändring av fasaderna får inte förvanska dess karaktär. Ursprungligt utseende av fasaddetaljer samt av fönster ovan sockelvåningen ska vara vägledande. Underhåll av fasader ska ske med material och metoder som utseendemässigt är likvärdigt ursprungligt utseende.

q₂ Befintliga fasader med fasaddetaljer ska bevaras. Ändring av fasaderna får inte förvanska dess karaktär. Ursprungligt utseende av fönster och fasaddetaljer ska vara vägledande. Takfot mot gård får beträffande höjdläge och utformning anpassas till angränsande byggnad. Underhåll av fasader ska ske med material och metoder som utseendemässigt är likvärdigt ursprungligt utseende från 1875 respektive 1907.

k₁ Ändring av takfall mot gatan får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

k₂ Byggnadens exteriör mot angränsande gator ska underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av fasaderna får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ursprunglig vertikal indelning av fasaden ska vara vägledande för fasader och tak. Underhåll av exteriören ska ske med material och metoder lika ursprungliga. Arkader får byggas in och ersättas med fönster och eller dörrpartier.

STÖRNINGSKYDD
Översvämningsskydd samt vattentät konstruktion ska anordnas för nya byggnadsdelar som understiger nivån +2,85 m.
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 i stället 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 i stället 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 nattetid 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.

Om ekvivalent ljudnivå från verksamhetsbullen vid bostadens fasad överstiger 40 dBA nattetid ska minst ett bostadsrum ha tillgång till en ljuddämpad sida där den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 40 dBA nattetid (kl 22-06).

Vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är tio år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
Startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande åtgärder av markföreningarna. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

BN granskning 2019-01-22 § 16
BN godk./antag. 2019-05-21 § 317
KF antagande 2019-09-12 § 20
Laga kraft 2019-10-17 / AT

PLANHANDLINGAR

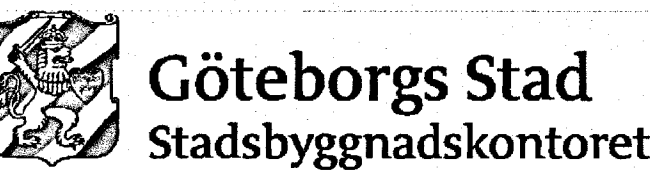
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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



Detaljplan för
Utveckling av kv Inom Vallgraven 12
inom stadsdelen Inom Vallgraven
i Göteborg

Göteborg 2019-01-22 rev 2019-05-21

Karoline Rosgardt
Planchef

Gunnar Håkansson
Plankonsult

Lena Hasselgren
Planarkitekt

PLANKARTA

2aa - 5513