



**BETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- 3D-fastighetsgräns
- 3D-fastighetsyta
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

**SAMRÅDSHANDLING**

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsrets

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

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

Geodataavdelningen 20XX-XX-XX

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

Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charlez Stereoperatör
-----------------------------------	------------------------------------

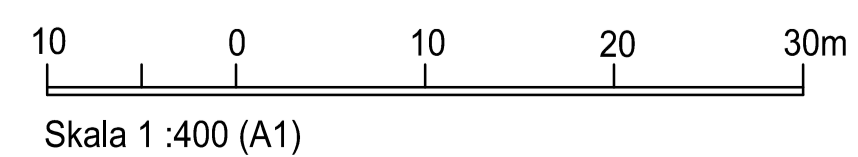


**Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg**

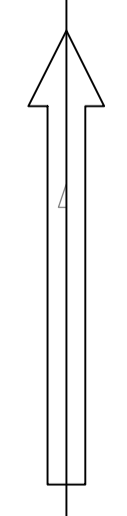
Göteborg 2024-10-02

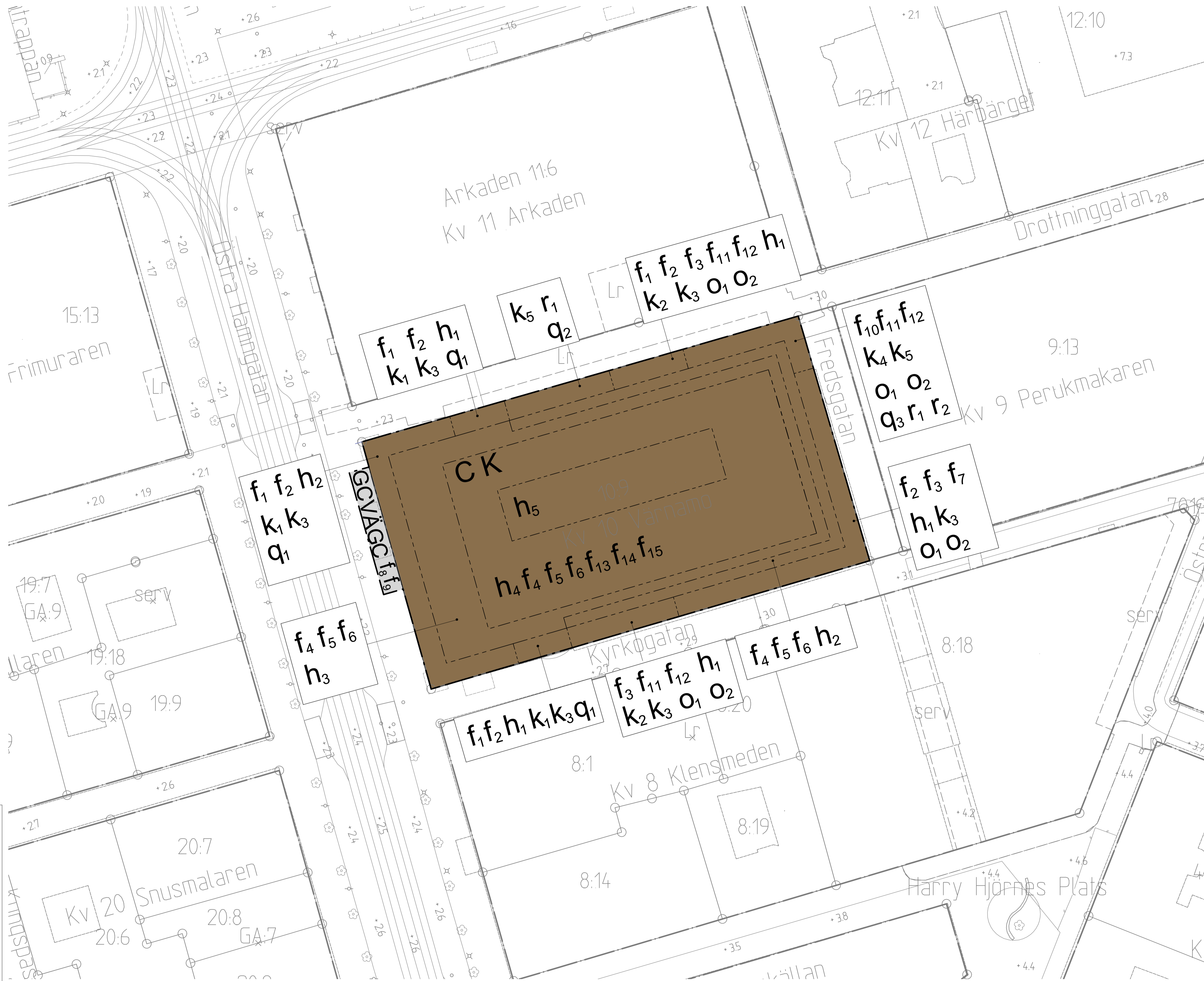
Maria Lejon Planchef	Emily Eidevåg Planarkitekt	Sophia Älfvåg Projektledare
-------------------------	-------------------------------	--------------------------------

2 -XXXX  
st



Cadritad av:





**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmän plats

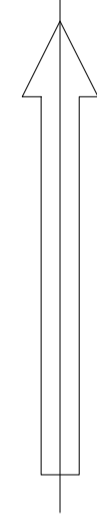
**GCVÄG** Gång- och cykelväg

**Kvartersmark**

**C** Centrum

**K** Kontor

Fortsättning planbestämmelser - se sida 2(2)



**SAMRÅDSHANDLING**

Samrådshandlingarna består av:  
 - plankarta med bestämmelser  
 - planbeskrivning  
 - illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)  
 - fastighetsförteckning  
 - samrådskrets

**BESLUT**

Darienummer 0228/21  
 Planstart åååå-mm-dd  
 Antagande  
 Laga kraft

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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.



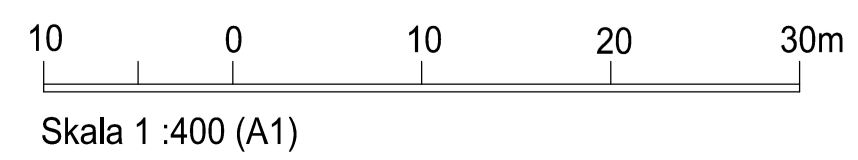
**Göteborgs Stad** Stadsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg**

Göteborg 2024-10-02

Maria Lejon Planchef Emily Eidevåg Planarkitekt Sophia Älfväg Projektledare

2 -XXXX  
 St



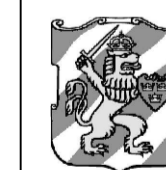
Cadritad av: Sofie Eliasson

<b>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</b> <i>Höjd på byggnadsverk</i>		<i>Varsamhet</i>	
<p><math>h_1</math> Högsta nockhöjd är 19.4 meter över angivet nollplan</p> <p><math>h_2</math> Högsta nockhöjd är 23.2 meter över angivet nollplan</p> <p><math>h_3</math> Högsta nockhöjd är 27.2 meter över angivet nollplan</p> <p><math>h_4</math> Högsta nockhöjd är 31.2 meter över angivet nollplan</p> <p><math>h_5</math> Högsta totalhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan</p>	<p><math>f_2</math> Den tillbyggda våningens fasadliv ska dras tillbaka minst 10 cm från respektive ursprungsbyggnads fasadliv</p> <p><math>f_3</math> Byggnaden ska utformas så att den avslutas uppåt av ett takfall som är synligt från gatan.</p> <p><math>f_4</math> Påbyggnaden ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen som utgörs av ursprungliga och tillbyggda våningar</p> <p><math>f_5</math> Påbyggnaden ska ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret</p> <p><math>f_6</math> Påbyggnaden ska utformas med reliefverkan</p> <p><math>f_7</math> Fasaden får omgestaltas under förutsättning att gestaltningen återgår till byggnadens ursprungliga fasad med avseende på geometri och rytmt</p> <p><math>f_8</math> Skärmtak tillåts kraga ut. Minst 3,6 meter fri höjd över mark. (Begränsas av användningsgräns)</p> <p><math>f_9</math> Undantag från bestämmelse om skärmtak får medges för befintligt skärmtak i det fall skärmtaket bibehålls. (Begränsas av användningsgräns)</p> <p><math>f_{10}</math> Takkupor får ej placeras över hörn. Taket ovanför fönsteraxlarna närmast korsningen Fredsgatan / Drottninggatan ska hållas fria från takkupor.</p> <p><math>f_{11}</math> Takkupor placeras indragna från takfot och får ej gå ända upp till nock</p> <p><math>f_{12}</math> Antal takkupor får ej vara större än antalet fönsteraxlarna i underliggande fasad</p> <p><math>f_{13}</math> Fåtal mindre tekniska installationer och driftutrymmen får sticka upp högst 2,5 meter över angiven nockhöjd.</p> <p><math>f_{14}</math> Volymer för tekniska installationer och driftutrymmen ska gestaltas så att de tillsammans med påbyggnadens arkitektur uppfattas som delar i en samkomponerad helhet.</p> <p><math>f_{15}</math> Tekniska installationer ska placeras med ett minsta avstånd till fasadliv om 2 meter</p>	<p><math>k_1</math> Fasad, med avseende på fasadkomposition, materialsammansättning med terrazosten och med inslag av koppar och mässing eller likvärdigt material samt nedtonad färgskala ska bibehållas till sin karaktär.</p> <p><math>k_2</math> Fasader ska vara av puts och fasaddekorationer så som fönsteromfattningar, överstycken, gesimser och profilerad takfot ska bibehållas till sin huvudsakliga utformning och materialitet med avseende på utseende och karaktär.</p> <p><math>k_3</math> Byggnadens befintliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå.</p> <p><math>k_4</math> Taktäckning ska vara av bandtäckt plåt i ärggrön kulör</p> <p><math>k_5</math> Byggnadernas takfotshöjd ska bibehållas</p>	
<i>Rivningsförbud</i>		<b>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK</b> <i>Skydd av kulturvärden</i>	
<p><math>r_1</math> Kulturhistoriskt värdefull gatufasad som inte får rivas.</p> <p><math>r_2</math> Undantag från bestämmelse om rivningsförbud får medges för ingrepp i och förändring av tak och takfot.</p>	<p><math>f_9</math> Undantag från bestämmelse om skärmtak får medges för befintligt skärmtak i det fall skärmtaket bibehålls. (Begränsas av användningsgräns)</p> <p><math>f_{10}</math> Takkupor får ej placeras över hörn. Taket ovanför fönsteraxlarna närmast korsningen Fredsgatan / Drottninggatan ska hållas fria från takkupor.</p> <p><math>f_{11}</math> Takkupor placeras indragna från takfot och får ej gå ända upp till nock</p> <p><math>f_{12}</math> Antal takkupor får ej vara större än antalet fönsteraxlarna i underliggande fasad</p> <p><math>f_{13}</math> Fåtal mindre tekniska installationer och driftutrymmen får sticka upp högst 2,5 meter över angiven nockhöjd.</p> <p><math>f_{14}</math> Volymer för tekniska installationer och driftutrymmen ska gestaltas så att de tillsammans med påbyggnadens arkitektur uppfattas som delar i en samkomponerad helhet.</p> <p><math>f_{15}</math> Tekniska installationer ska placeras med ett minsta avstånd till fasadliv om 2 meter</p>	<p>Källarvalv från 1700-tal ska bevaras</p>	
<i>Skydd av kulturvärden</i>			
<p><math>q_1</math> Det arkitektoniska uttrycket ska bevaras med avseende på hur byggnadens konstruktiva principer och bärande linjer kommer till uttryck i fasaderna.</p> <p><math>q_2</math> Fasaderna får ej förvanskas. Byggnaden ska ha ett takfall mot gatan. Gatufasad ska bevaras till såväl helhet som enskilda byggnadsdetaljer med avseende på slammande tegelfasader, ursprunglig fasaddekor av natursten, äldre smidesjärn och fönstersättning. Befintliga takkupor ska bibehållas till sin utformning. Vid ändringar ska utförande från år 1922 vara vägledande</p> <p><math>q_3</math> Fasaderna får ej förvanskas. Byggnaden ska ha ett takfall mot gatan. Gatufasad ska bevaras till såväl helhet som enskilda byggnadsdetaljer med avseende på putsade fasader, ursprunglig fasaddekor och fönstersättning. Vid ändringar ska utförande från år 1917 vara vägledande</p>			
<i>Takvinkel</i>			
<p><math>o_1</math> Minsta takvinkel är 50 grader</p> <p><math>o_2</math> Största takvinkel är 65 grader</p>			
<i>Utformning</i>			
<p><math>f_1</math> Tillbyggnaden ska genom form, material och färg ta särskild hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär, formspråk och kulör</p>	<p>Påbyggnaden ska utformas i etager med ett tak per etage. Påbyggnadens etager får inte sammanbyggas till ett sammanhängande tak. (Begränsas av användningsgräns)</p> <p>Utöver angivna plushöjder får räcken och de krön som behövs för att fästa räcken på terrasserna anordnas. Räcken ska utföras genomskiktiga och vara indragna minst 10 cm. (Begränsas av användningsgräns)</p>		

## SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådscrets


**Göteborgs  
Stad**

Stadsbyggnadsförvaltningen

## Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg

Göteborg 2024-10-02

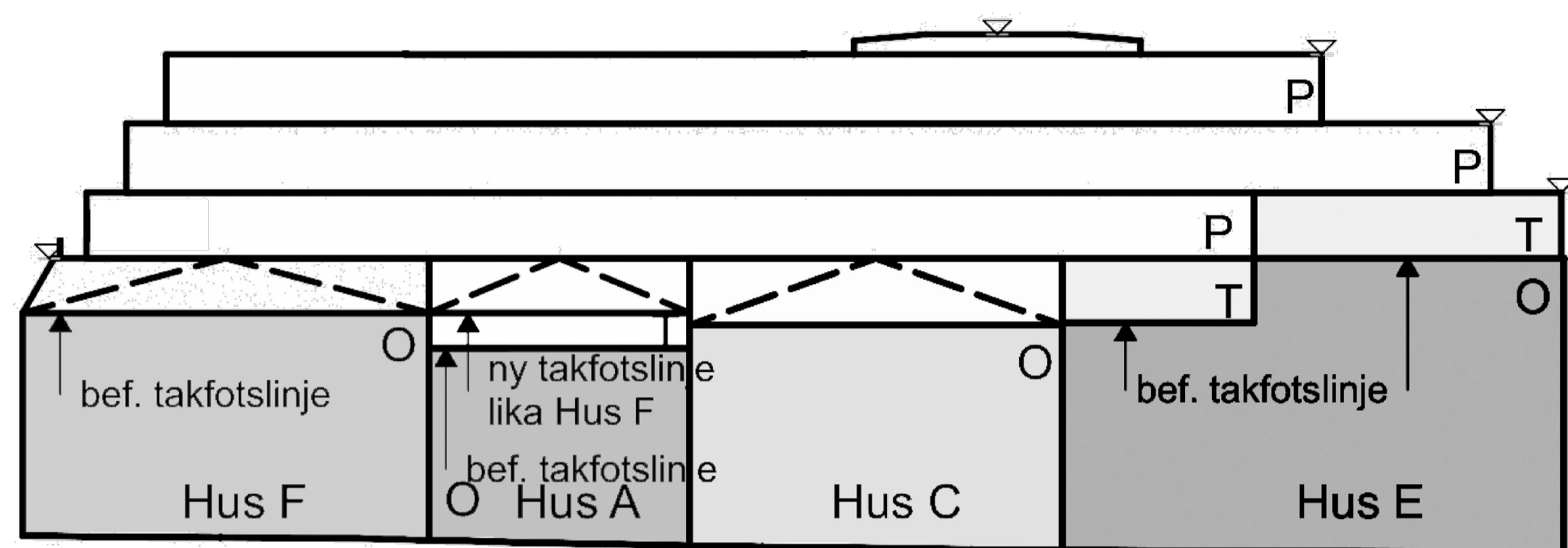
 Maria Lejon  
Planchef

 Emily Eidevåg  
Planarkitekt

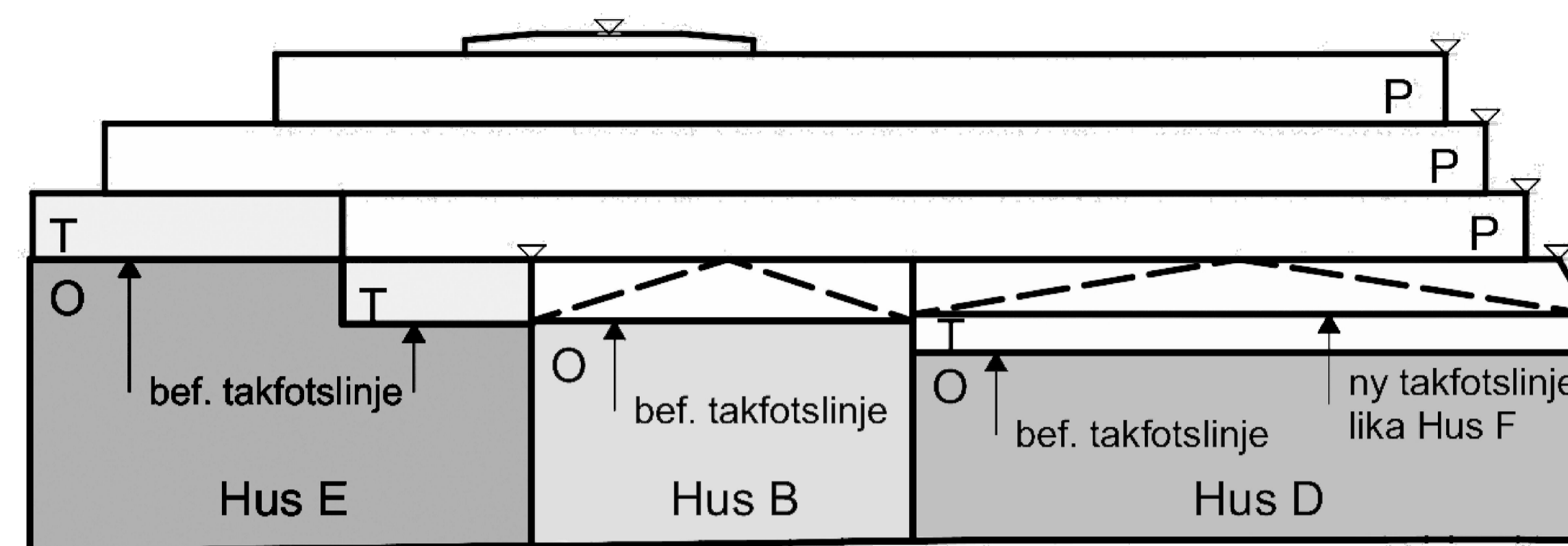
 Sophia Älfvåg  
Projektleddare

PLANKARTA 2(2)

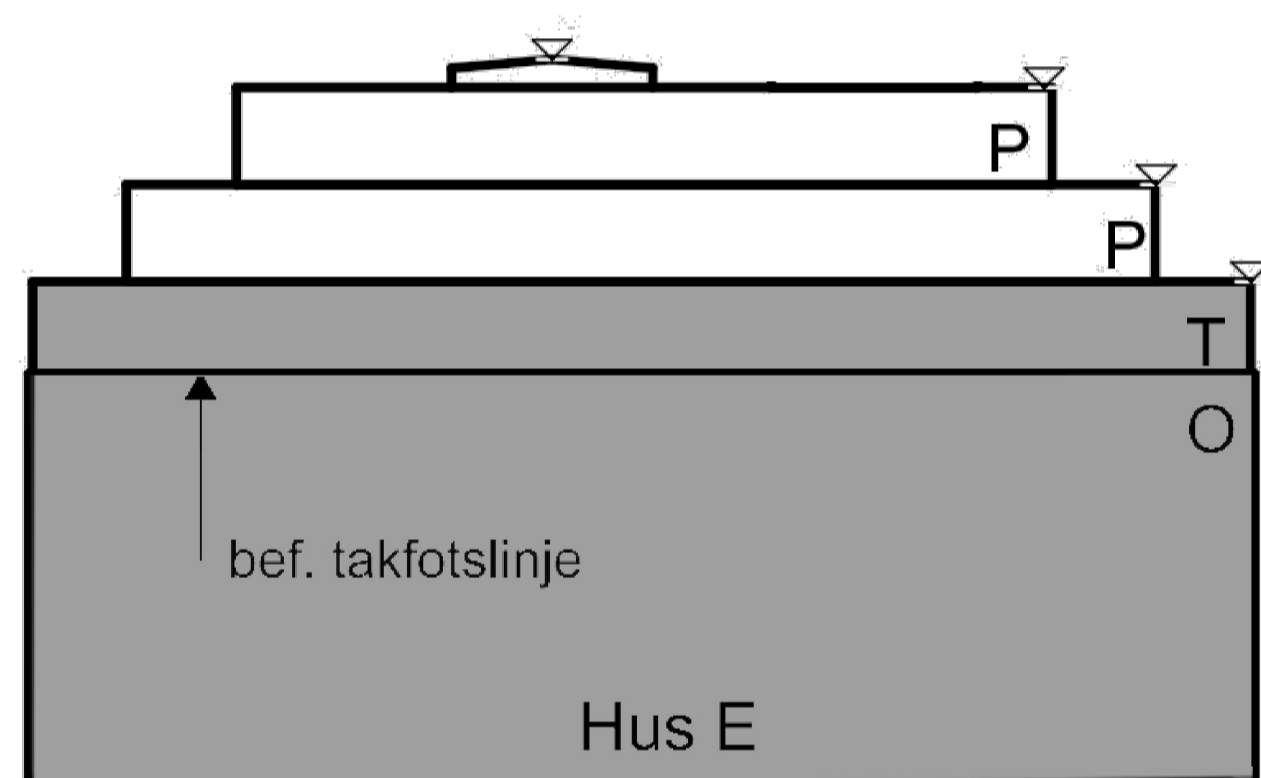
2 -XXXX



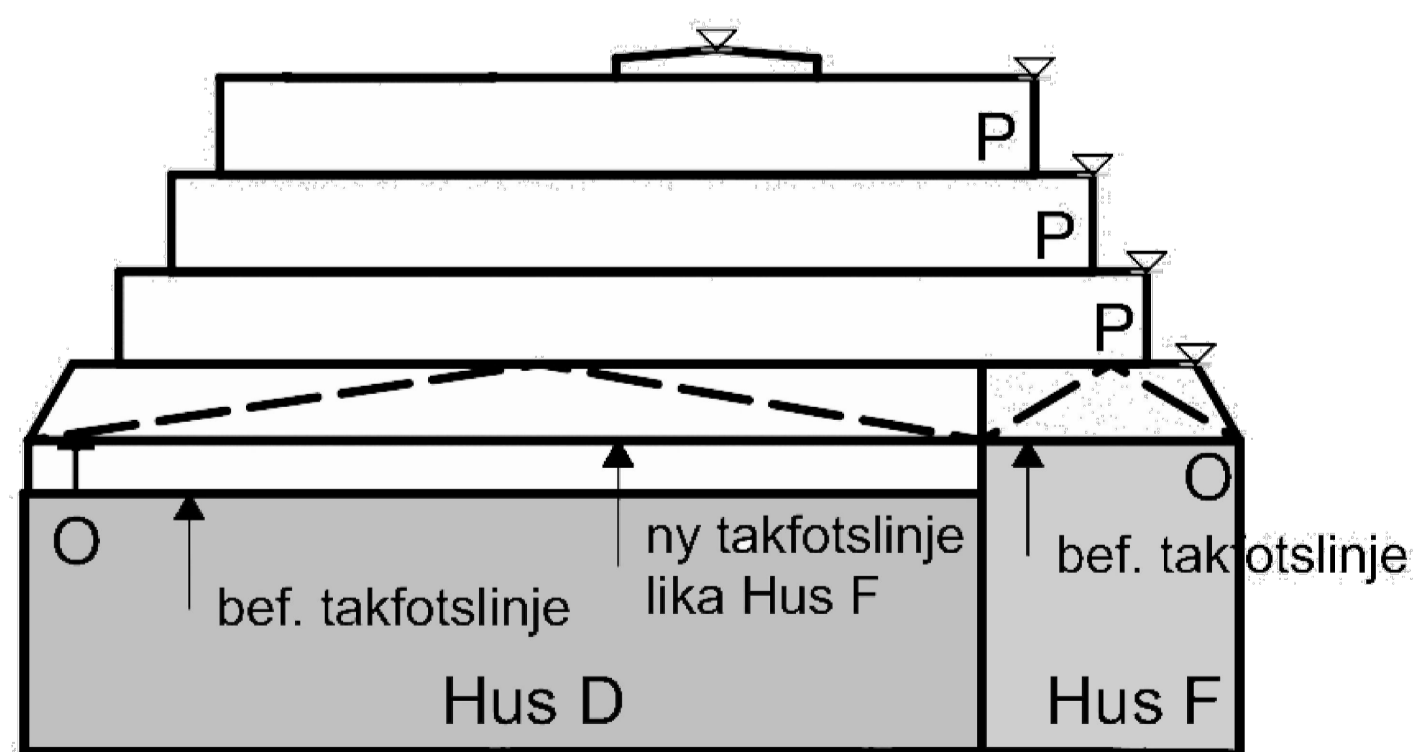
Drottninggatan



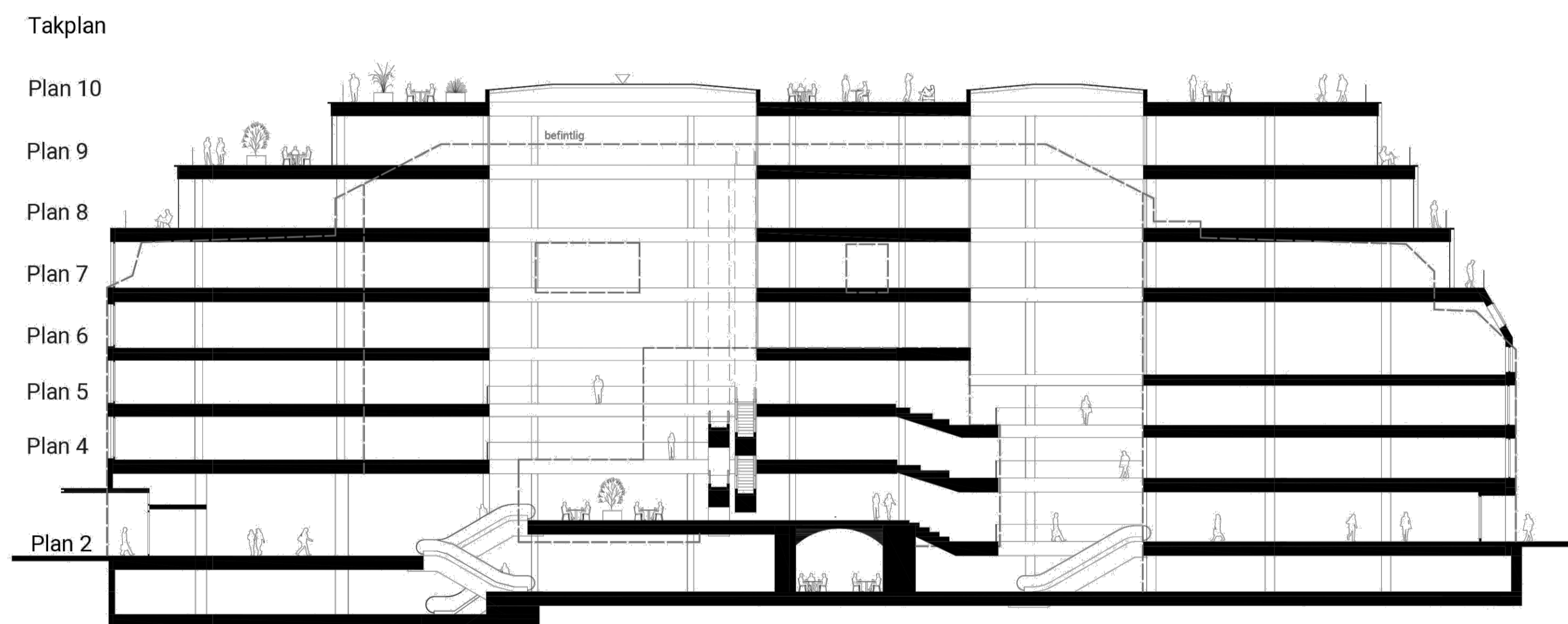
Kyrkogatan



Östra Hamngatan



Fredsgatan



2 -XXXX

St

Cadritad av: Sofie Eliasson



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för utveckling av kvarteret  
Värnamo vid Östra Hamngatan inom  
stadsdelen Inom Vallgraven i  
Göteborg

Göteborg 2024-10-02

Maria Lejon  
Planchef

Emily Eidevåg  
Planarkitekt

Sophia Älfvåg  
Projektledare

ILLUSTRATIONS-RITNING 2 -XXXX