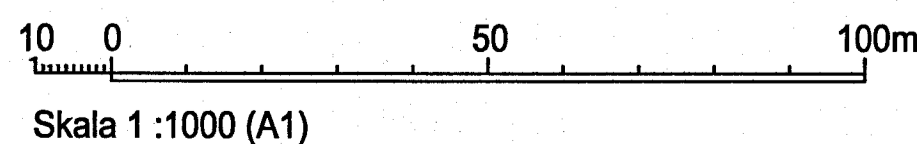


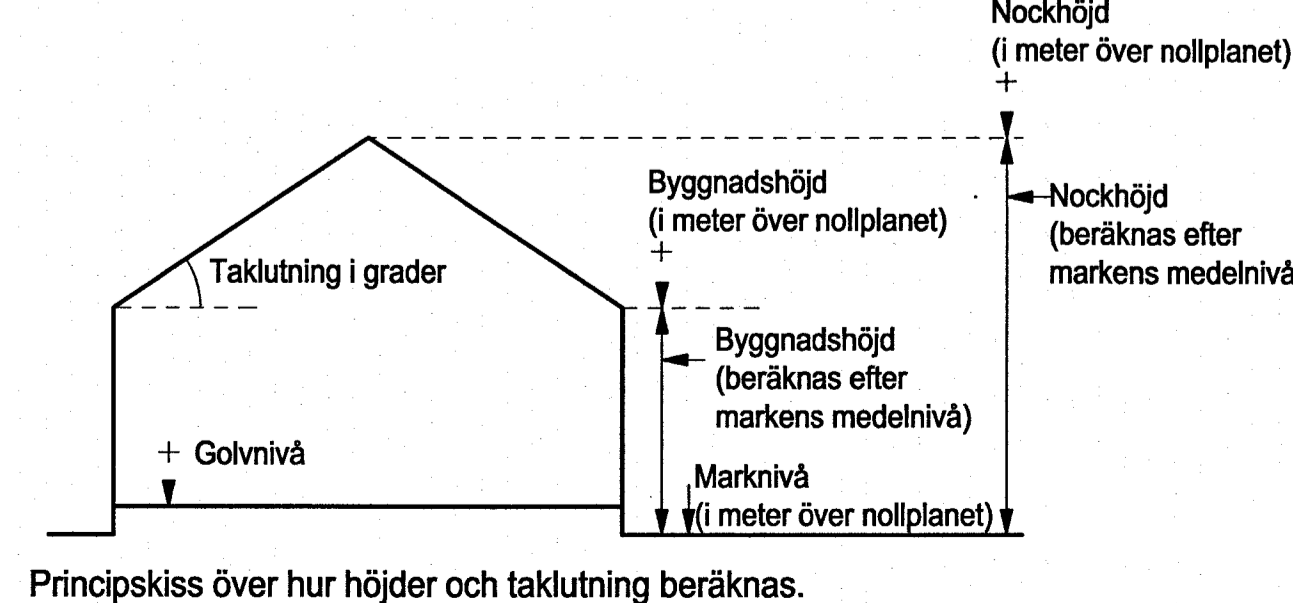
Rättelse enligt förvaltningslagen 26§
Föreskriven höjd på gata är angiven i fel höjdsystem.
Föreskriven höjd ska rätteligen vara +15,5 m.

Göteborg 2018-02-06
Lena Malm
Kommunfullmäktiges ordförande

Åse-Lill Törnqvist
Vice ordförande



CAD-ritad av: Eva Frennered, Rådhuset arkitekter



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + + + + Administrativgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ 2.)

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ 3.)

- B Bostäder
- P Parkering
- C Centrum
- (C₁) Centrum - tillåtet att kruga ut med skärmtak om ett maxdjup på 1,7 m

Centrumändamål inkluderar även gemensamhetslokaler för boende.

- E₁ Transformatorstation

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- 3.1 ALLMÄN PLATS
+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 5§ 2.)

- 3.2 KVARTERSMARK
Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- Marken får byggas under/över med körbart bjälklag. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Komplementbyggnad får uppföras minst 1,5 m från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 11§ 1, 16§ 1.)

- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Komplementbyggnad får uppföras minst 1,5 m från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 11§ 1, 16§ 1.)

- Takvinkel för komplementbyggnad ska vara max 27 grader. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- ◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- ◊ 0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- e₀000 Största byggnadsarea i kvm. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- mur Stödmur får uppföras. (PBL 4 kap. 11§ 1.)

- parkering Parkering får anordnas. (PBL 4 kap. 13§ 2.)

- f₁ Endast lokaler för centrumändamål får finnas i markplan mot Radiotorget. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₂ Lokal för centrumändamål ska finnas om minst 65 kvm i markplan angränsande allmän plats mot söder. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₃ Byggnad ska utformas som lamellhus med sammanhållen volym och formmässig ta stöd i den äldre bostadsbebyggelsen utmed Flygradiogatan. Tekniskrum ska inordnas i byggnadsvolym. Takvinkel ska vara 20-30 graders lutning. Taktäckning ska vara röd. Balkonger ska storleksmässigt underordnas fasaden och utformas enskilda. Fasader ska utföras i tegel och/eller puts. Entréer mot gatan ska betonas i fasaden. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₄ Byggnad ska formmässigt ta stöd i ursprunglig byggnad med avseende på arkitektoniskt formspråk, detaljeringsnivå, material och kulör. Fasader ska utföras i vit slätputs. Taktäckning ska vara röd falsad plåt, utan takfot. Tekniskrum ska inordnas i byggnadsvolymen. Socklar samt omfattningar vid entréer mot torget ska utformas med vit marmor eller sten av motsvarande kvalitet och karaktär. Byggnadens fasad mot torget ska utformas som en utvändigt rekonstruktion med stöd av bygglovsritning för ursprunglig Forum-byggnad, se sid 20 i planbeskrivningen. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₅ Byggnad ska formmässigt ta stöd i ursprunglig byggnad med avseende på arkitektoniskt formspråk, detaljeringsnivå, material och kulör. Skärmtak ska återskapas. Fasader ska utföras i vit slätputs. Byggnad ska sammanbyggas med befintlig byggnad i söder. Byggnad ska ha sadeltak med 5-20 graders takvinkel. Taktäckning ska vara röd falsad plåt, utan takfot. Socklar samt omfattningar vid entréer mot torget ska utformas med vit marmor eller sten av motsvarande kvalitet och karaktär. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₆ Byggnad ska formmässigt ta stöd i befintliga byggnader kring Radiotorget. Tekniskrum ska inordnas i byggnadsvolym. Takvinkel ska vara 5-20 graders lutning. Taktäckning ska utföras i röd falsad plåt utan takfot. Fasader ska utföras i slätputs. Färgsättning ska vara avvikande från den lägre bebyggelsen kring torget. Balkonger ska storleksmässigt underordnas fasaden och utformas enskilda. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₇ Byggnad ska utformas som lamellhus och formmässigt ta stöd i den äldre bebyggelsen utmed Antenngatan. Tekniskrum ska inordnas i byggnadsvolym. Takvinkel ska vara 5-20 graders lutning. Fönster ska placeras med regelbunden struktur. Fasader ska utföras i tegel och/eller puts. Entréer mot gatan ska betonas i fasaden. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₈ Utkragande balkonger ska förses med skyddsräcke om 1,1 m i höjd och därutöver förses med bullerskärm om max halva räckeslängden om så erfordras. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- f₉ Utkragande balkonger med ett maxdjup om 2 m får byggas där byggnad inte får uppföras. (PBL 4 kap. 16§ 1.)

- k₁ Byggnad som ska bibehållas till sitt ursprungliga arkitektoniska uttryck med avseende på volym, form, proportioner, indelning, material, färgsättning samt detaljeringsnivå och får inte förenklas. Fasader ska vara i vit puts. Tak ska vara täckt av röd falsad plåt. Skärmtak ska bibehållas. Dekor av vit marmor i sockelväning ska bibehållas och vid behov ersättas med sten av motsvarande kvalitet och karaktär. (PBL 4 kap. 16§ 2.)

- r₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. (PBL 4 kap. 16§ 4.)

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA. Med luddämpad 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. (PBL 4 kap. 12§ 2.)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§.)

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6§.)

5. UPPLYSNINGAR
Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning 1480-III-4259 upphör att gälla inom planområdet.
Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning 1480K-III-4256 upphör att gälla inom planområdet.
Lägsta golvnivå ska ligga 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten för att avslöppanslutning med självfall ska tillåtas.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- grundkarta
- illustrationsritning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN godkännande 2016-12-20 §583
KF antagande 2017-05-18 §5
Laga kraft 2017-11-22 / §5

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad 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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder och lokaler vid Radiotorget inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad2021

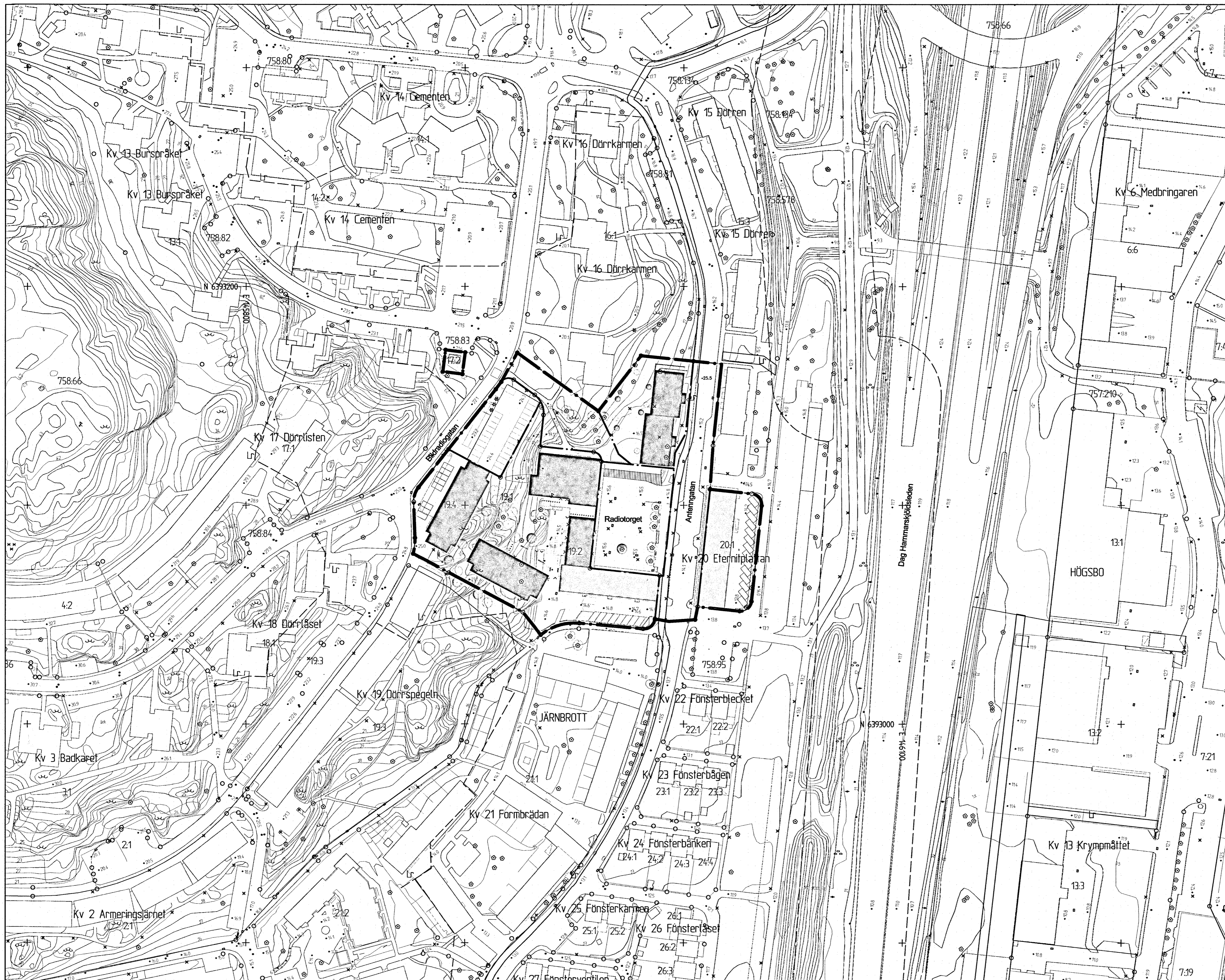
Göteborg 2016-08-30, rev. 2016-12-20

Karoline Rosgård
Planchef






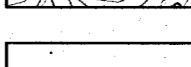
Maria Lejon
Projektledare

PLANKARTA

20a-5373




BETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Befintlig byggnad
-  Föreslagen byggnad
-  Parkering/Parkeringsdäck
-  Bostadsgård/Park
-  Torgyta

ANTAGANDEHANDLING


Antagandehandlingarna består av:

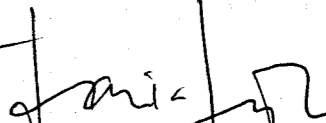
- plankarta med bestämmelser
- fastighetsförteckning
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- granskningsutlåtande
- illustrationsritning

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för bostäder och lokaler
vid Radiotorget inom stadsdelen
Järnbrott i Göteborg,
en del av BoStad2021**

Göteborg 2016-08-30


Karoline Rosgardt
Planchef


Maria Lejon
Projektledare

ILLUSTRATIONSITNING 20a -5373

20a -5373

st

