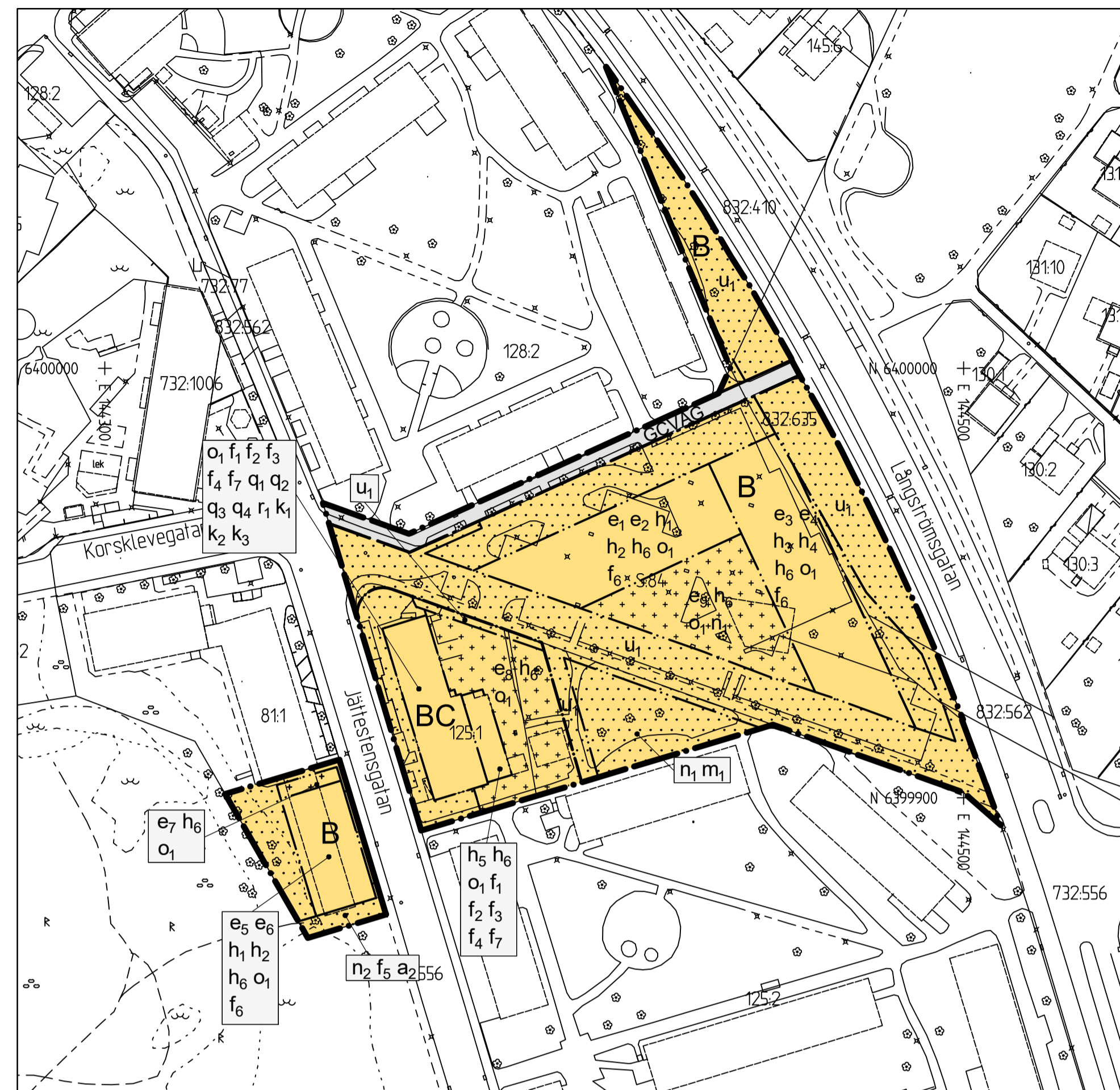


ILLUSTRATIONSRTNING



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1), skala 1:2000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GCVÅG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e1 Största bruttoarea är 2700 m²
- e2 Största byggnadsarea är 550 m²
- e3 Största bruttoarea är 4700 m²
- e4 Största byggnadsarea är 800 m²
- e5 Största bruttoarea är 1900 m²
- e6 Största byggnadsarea är 450 m²
- e7 Största byggnadsarea är 50 m²
- e8 Största byggnadsarea är 150 m²
- e9 Största byggnadsarea är 215 m²

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta nockhöjd är 22,0 meter
- h2 Högsta byggnadshöjd är 16,5 meter
- h3 Högsta nockhöjd är 25,0 meter
- h4 Högsta byggnadshöjd är 19,5 meter
- h5 Högsta nockhöjd är 5,7 meter
- h6 Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnader
- Marken får endast förses med komplementbyggnader

Takvinkel

- O1 Största takvinkel är 40 grader

Utformning

- f1 Nya takkupor ska anpassas till byggnadens helhetsverkan, underordnas byggnadens nockhöjd
- f2 Nya takkupor får uppta högst en tredjedel av aktuell byggnadsvolym totala fasadlängd.
- f3 Teknikutrymmen, hiss och ventilationsdelar ska underordnas byggnadens nockhöjd.
- f4 Balkongräcken, handeldare och staket ska vara av smide.
- f5 Balkonger och utragande byggnadsdelar medges ej

f ₆	Takkupor/fronspiser får anordnas till högst en tredjedel av takfallets längd per bostadsbyggnads långsida	Rivningsförbud r ₁	Byggnaden och den höga skorstenen får inte rivas
f ₇	Nya fönster och entréer ska placeras i relation till befintliga fasadöppningar samt till utformning och utförande anknyta till ursprungliga	Varsamhet k ₁	Byggnadens fasader av rött tegel ska bibehållas.
			k ₂ Byggnadens taktäckning med rött enkupigt lertegel ska bibehållas.
			k ₃ Byggnadens fönster i befintliga fasadöppningar ska till läge, form, material, indelningar och proportioner bibehållas.
Markens anordnande n ₁	Marken får inte användas för parkering	Skydd mot störningar m ₁	Yta för skyfallshantering ska anordnas
n ₂	Upplag, bilparkering eller körtyta får inte anordnas. Marken får inte belastas så att rotsystemet tillhörande almen söder om området skadas. Rotskydd ska utföras med rotspon.	Markreservat för allmännyttiga ändamål u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
Skydd av kulturvärden q ₁	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller läge, volymer, färgsättning och material ska bevaras.	Ändrad lovplikt a ₂	Marklov krävs även för alla ändringar av markens nivå
q ₂	Den höga skorstenen, de spetsiga gavelfönstren med omfattningar, den helglasade frontspisen samt avslutande murar i granit ska bevaras.	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå
q ₃	Fasadöppningars placeringar och storlekar på den västra fasaden ska i huvudsak bevaras, men kan justeras utifrån funktionskrav för kommande användning av byggnaden.	Vilkor för lov och startbesked	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggnade har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.
q ₄	Undantag från bestämmelse om q ₁ får medges för balkonger på östra fasaden.	GENOMFÖRANDETID	Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

GRANSKNINGSHANDLING

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

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00837
Tidigare dnr. 0321/14 (Lo.m. 2022-12-31)
Planstart 2018-10-16
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

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

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

Geodata- och lantmäterivdelningen 2023-04-21

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charléz
Stereoperator



Stadsbyggnadsförvaltningen

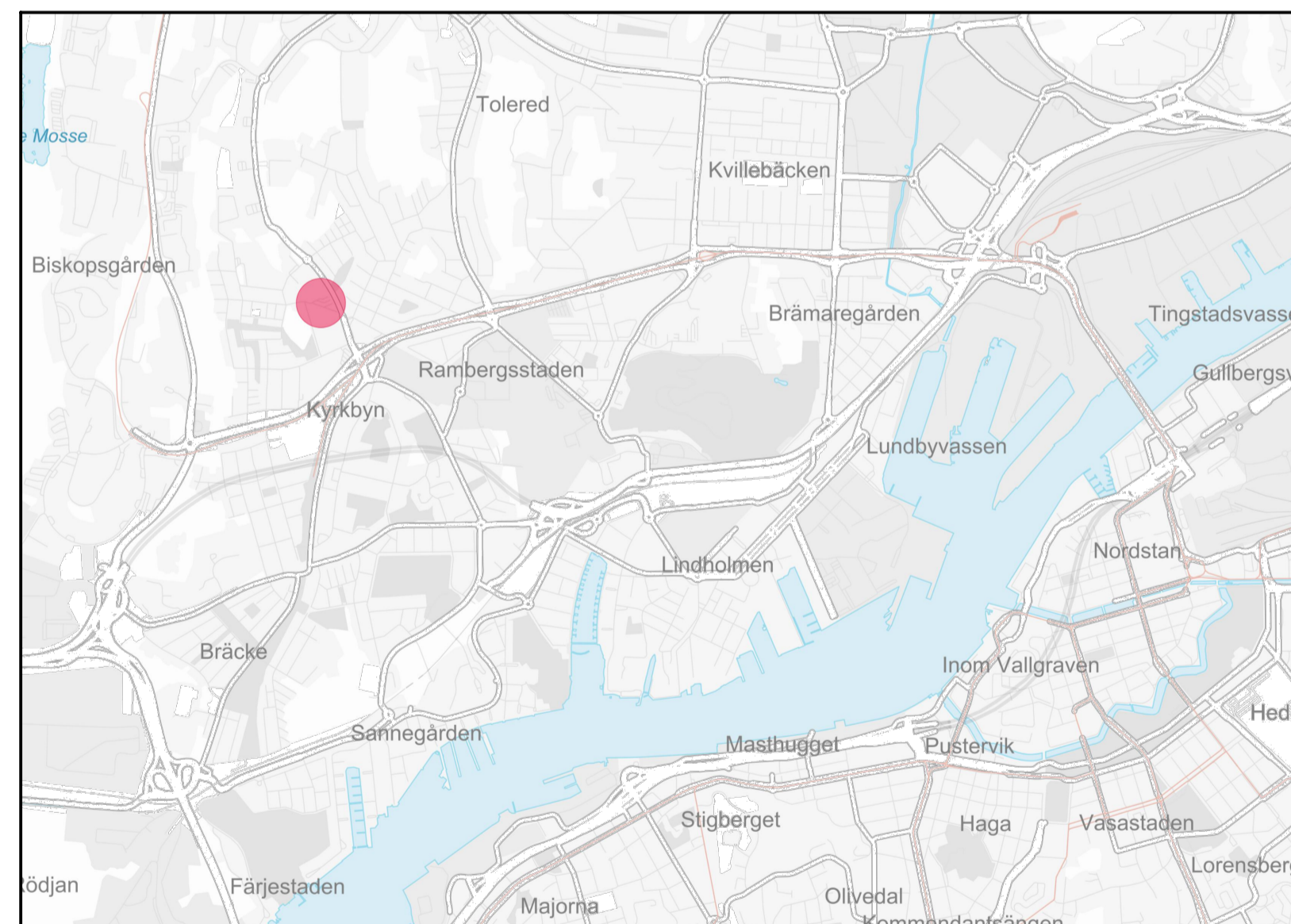
Detaljplan för bostäder vid Jättestensgatan samt ändring av detaljplan II-2591 kv 81 Relikskrinet inom stadsdelen Kyrkbyn i Göteborg

Göteborg 2024-03-18, reviderad 2026-02-27 Granskningshandling

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

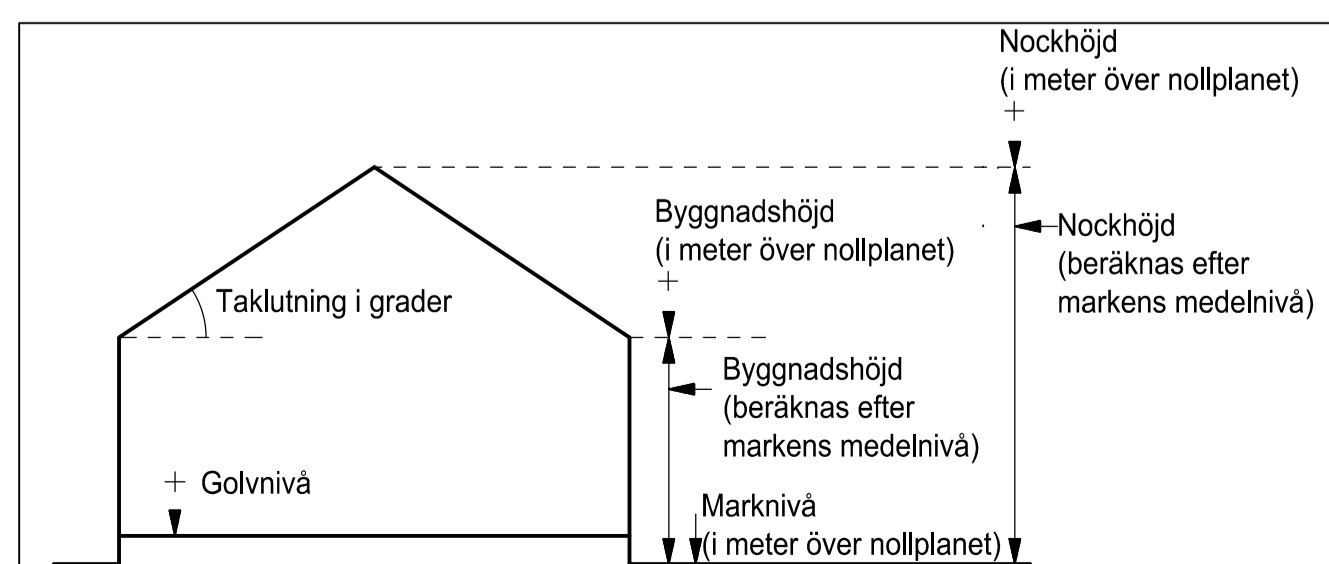
Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Carl Andrén
Plankonsult



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Carl Rlngqvist



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.



GRUNDKARTA