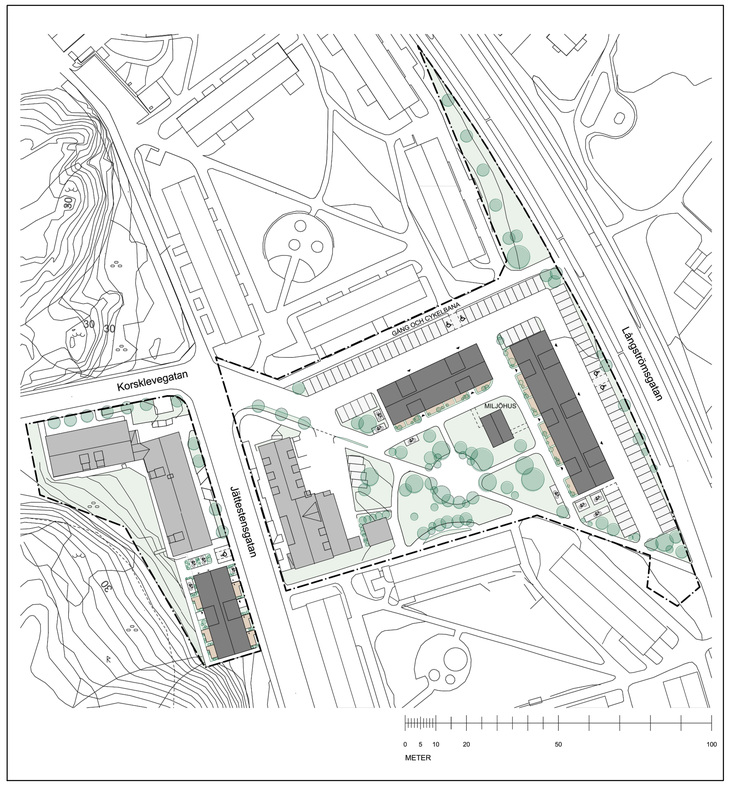
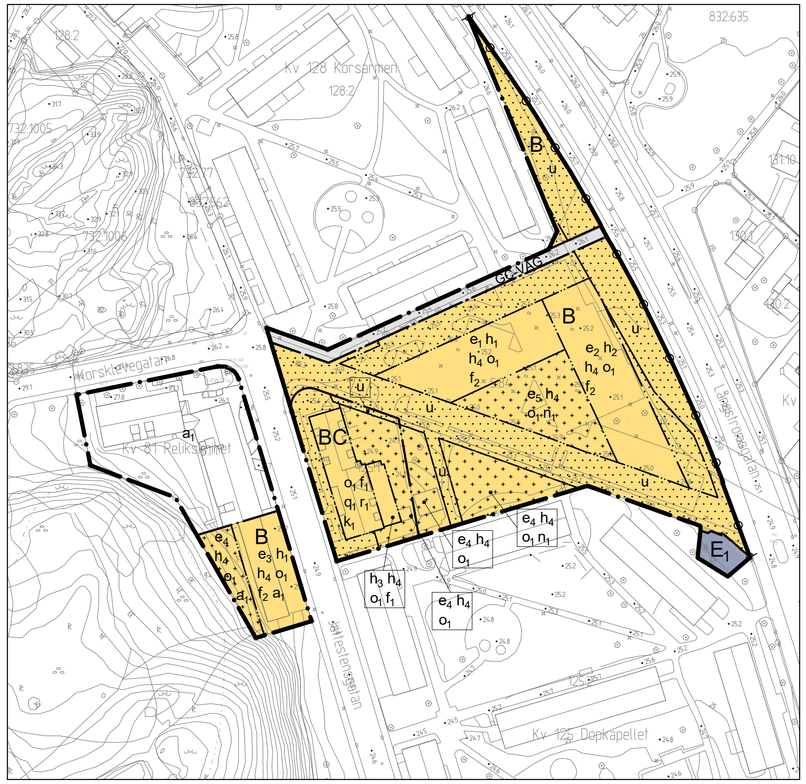


ILLUSTRATIONSRITNING

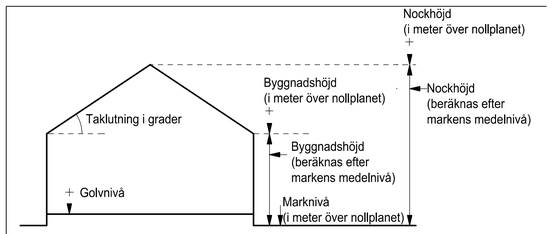


PLANKARTA

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

ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Kristina Grape



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

GRUNDKARTA

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GC-VÄG — Gång- och cykelväg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- BC — Bostäder och centrum
- E_1 — Dagvattenanläggning

4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

4.2 KVARTERSMARK

- e_1 — Största bruttoarea är 2700 m^2 och största byggnadsarea är 550 m^2
- e_2 — Största bruttoarea är 4700 m^2 och största byggnadsarea är 800 m^2
- e_3 — Största bruttoarea är 1900 m^2 och största byggnadsarea är 450 m^2
- e_4 — Största byggnadsarea är 50 m^2
- e_5 — Största byggnadsarea är 150 m^2
- h_1 — Högsta nockhöjd på bostäder är 22,0 meter och högsta byggnadshöjd på bostäder är 16,5 meter
- h_2 — Högsta nockhöjd på bostäder är 25,0 meter och högsta byggnadshöjd på bostäder är 19,5 meter
- h_3 — Högsta nockhöjd på bostäder/centrum får inte överstiga byggnadshöjden på befintlig butikslänga och före detta panncentral
- h_4 — Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter
- Marken får inte förses med byggnader
- Marken får endast förses med komplementbyggnader
- o_1 — Största takvinkel är 40 grader
- f_1 — Nya takkupor och tekniska anläggningar ska anpassas till byggnadens helhetsverkan, underordnas byggnadens nockhöjd samt får uppta högst en tredjedel av aktuell byggnadsvolyms totala fasadlängd. Balkongräcken, handledare och staket ska vara av smide. Nya fönster och entréer ska placeras i relation till befintliga fasadöppningar samt till utformning och utförande anknyta till ursprungliga
- f_2 — Takkupor/frontespiser får anordnas till högst en tredjedel av takfallets längd per bostadsbyggnads långsida
- n_1 — Marken får inte användas för parkering
- Utfartsförbud
- q_1 — Byggnadens karaktärsdrag vad gäller läge, volymer, färgsättning och material ska bevaras. Den höga skorstenen, de spetsiga gavelfönstren med omfattningar, den helglasade frontespisen samt avslutande murar i granit ska bevaras. Fasadöppningars placeringar och storlekar på den västra fasaden ska i huvudsak bevaras, men kan justeras utifrån funktionskrav för kommande användning av byggnaden. Fasaderna får inte putsas eller målas. Fasadtillägg är inte tillåtna, förutom balkonger på den östra fasaden
- r_1 — Byggnaden och den höga skorstenen får inte rivas
- k_1 — Underhåll och ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas tillvara. Fasader ska vara av rött tegel och taktäckning ska vara rött enkupigt lertegel. Fönster i befintliga fasadöppningar ska till läge, form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga

Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts

- a_1 — Fastighetsindelningsbestämmelsen, III-3613 Förslag till tomtindelning inom 81:a kvarteret Relikskrinet i Kyrkbyn i Göteborg, fastställd år 1946 upphävs

Genomförandetiden är fem (5) år från det att planen vinner laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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
Avd.chef

Elisabeth Charléz

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid Jättestensgatan inom stadsdelen Kyrkbyn i Göteborg

Göteborg 2021-12-14

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Carl Ringqvist
Planeringsarkitekt

2-XXXX

2-XXXX

st