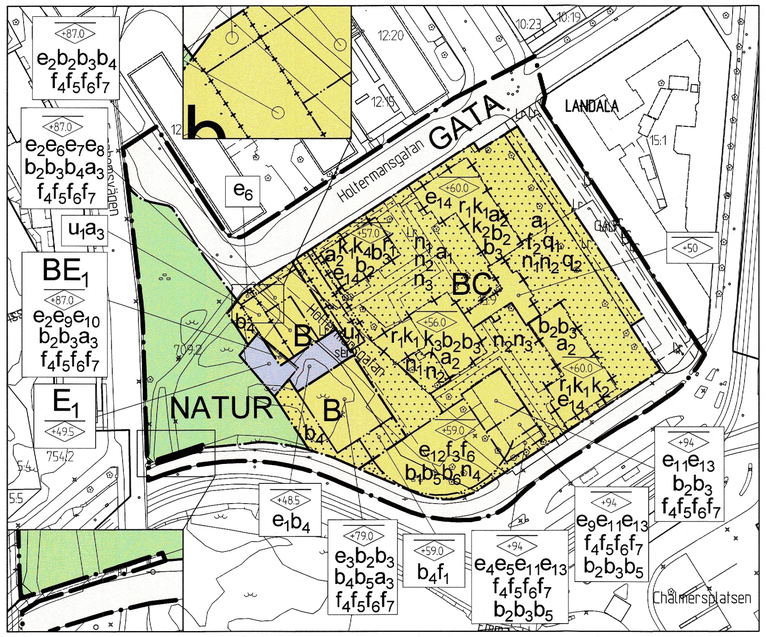
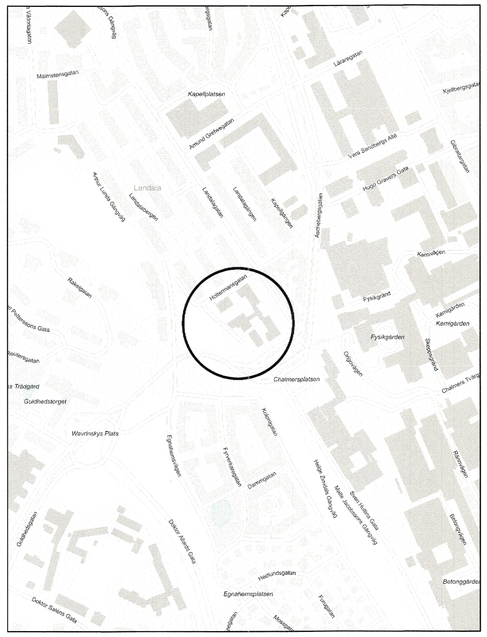


PLANKARTA

10 0 50 100m

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



ÖVERSIKTSKARTA

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION

- Planområdesgräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E_1 — Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

- e_1 Största byggnadsarea är 30 m²
- e_2 Största sammanlagda bruttoarea ovan mark är 5950 m² inom med e_2 betecknade område
- e_3 Största bruttoarea ovan mark är 5300 m²
- e_4 Byggnad ska ha en fri höjd av minst 6,0 meter
- e_5 Undantag från bestämmelse e_4 får medges för bärande konstruktion
- e_6 Passage från gata till transformatorstation ska anordnas med en fri höjd av minst 5,0 meter och en fri bredd av minst 4,5 meter
- e_7 Vändplats ska anordnas med en minsta fri höjd på 2,5 meter och en minsta fri radie på 6,0 meter
- e_8 Undantag från bestämmelse e_7 får medges för bärande konstruktion i mitten av vändplats

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- e_9 Byggnadens gatuplan ska inte användas för bostadsändamål
- e_{10} Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för transformatorstation
- e_{11} Byggnadens våningsplan ovan våningsplan 2 ska inte användas för centrumändamål
- e_{12} Byggnadens våningsplan ovan våningsplan 0 ska inte användas för bostadsändamål
- e_{13} Undantag från bestämmelse e_{11} får medges för byggnadens två översta våningsplan
- e_{14} Byggnadens lägsta våningsplan, våningsplan 0, ska inte användas för bostadsrum

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 Tak får uppföras
- f_2 Trappor ska utformas i material likvärdigt befintlig mur
- f_3 Fasad mot gata ska utformas i natursten
- f_4 Färgsättning av fasad ska vara i jordnära färger
- f_5 Fasad ska utformas med i huvudsak tegel
- f_6 Fasad ska utformas med en detaljeringsgrad som väl stämmer överens med intilliggande byggnader
- f_7 Byggnad ska utformas med tydlig sockel, ett vertikalt uttryck och markerat avslut

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r_1 Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k_1 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas
- k_2 Byggnadens ursprungliga fasta inredning, med avseende på dörrar, bänkar, golvbeläggningar, listverk samt trappor, ska bibehållas till sin utformning
- k_3 Byggnadens ursprungliga fasta inredning, med avseende på dörrar, golvbeläggningar, pärlspont samt trappor inklusive handledare och räckesstolpar, ska bibehållas till sin utformning
- k_4 Byggnadens ursprungliga fasta inredning, med avseende på dörrar, golvbeläggningar, samt trappor inklusive handledare och räckesstolpar, ska bibehållas till sin utformning

Kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q_1 Befintliga murar av natursten ska bevaras
- q_2 Undantag från bestämmelse q_1 får medges för nybyggnad av trappor

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b_1 Tak ska utföras som planterbart bjälklag
- b_2 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 bygglovpliktig 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.
- b_3 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå
- b_4 Förstärkningsåtgärder för säkring av block ska utföras
- b_5 Frisluftsintag ska inte utföras i riktning mot gata
- b_6 Fönster mot gata ska utformas som ej öppningsbara

Mark. 4 kap. 10 §

- n_1 Träd får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n_2 Marken får inte användas för parkering 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n_3 Undantag från bestämmelse n_2 får medges för parkering för rörelsehindrade 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n_4 Minst 30 % av takytan ska utgöras av planteringar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Ändrad lovplikt, 4 kap. 18 § 3 p

- a_1 Marklov krävs även för fällning av träd

Villkor för startbesked, 4 kap. 14 § 1 st 4 p

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

- a_2 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän byggnadens lämplighet för föreslagen markanvändning har säkerställts genom sanering.
- a_3 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom förstärkningsåtgärder inom område b_4

UPPLYSNINGAR

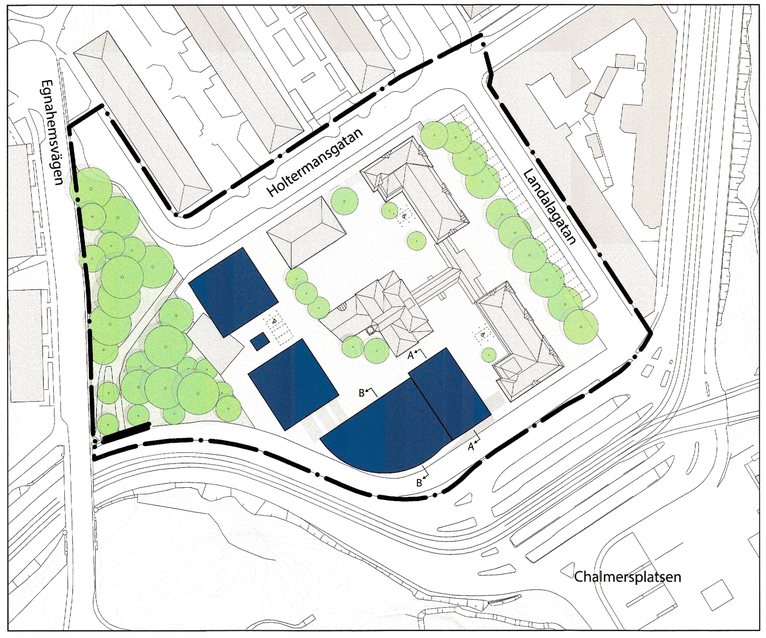
För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Varsamhets- och skyddsbestämmelser utvecklas och förklaras i planbeskrivningen sid 23-25

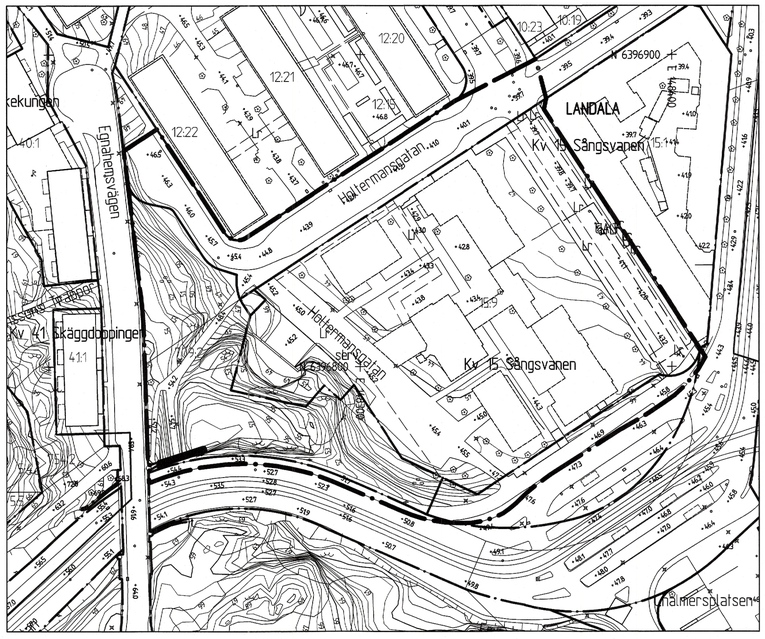
Utformningsbestämmelser f_3-f_7 utvecklas och förklaras i planbeskrivningen sid 20-22

Mobilitets- och parkeringsutredning har upprättats (2021-02-24)

Inom planområdet påverkas biotopskyddade objekt. Länsstyrelsen har 2021-03-31 beviljat dispens med villkorade kompensationsåtgärder.

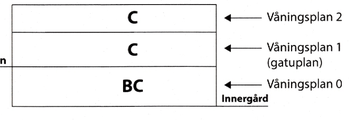


ILLUSTRATIONSRITNING

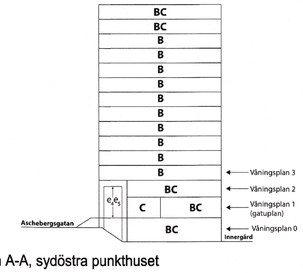


GRUNDKARTA

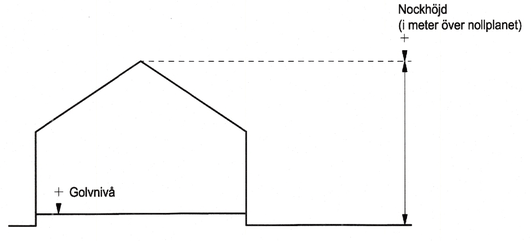
Cadritad av: Christian Bruce



Principsektion B-B, verksamhetsbyggnad



Principsektion A-A, sydöstra punkthuset



Principskiss över hur höjder beräknas.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning	2021-06-22
BN godk./antag.	2022-12-13
KF antagande	2023-03-23
Laga kraft	2024-05-16

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande. Boverkets planbestämmelsekatalog 2018-08-01.

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 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 före detta Holtermanska sjukhuset inom stadsdelen Landala i Göteborg

Göteborg 2021-06-22, rev. 2022-06-21

Arvid Törnqvist
Planchef

Christian Bruce
Planarkitekt

2aa-5579

2aa-5579

1 st