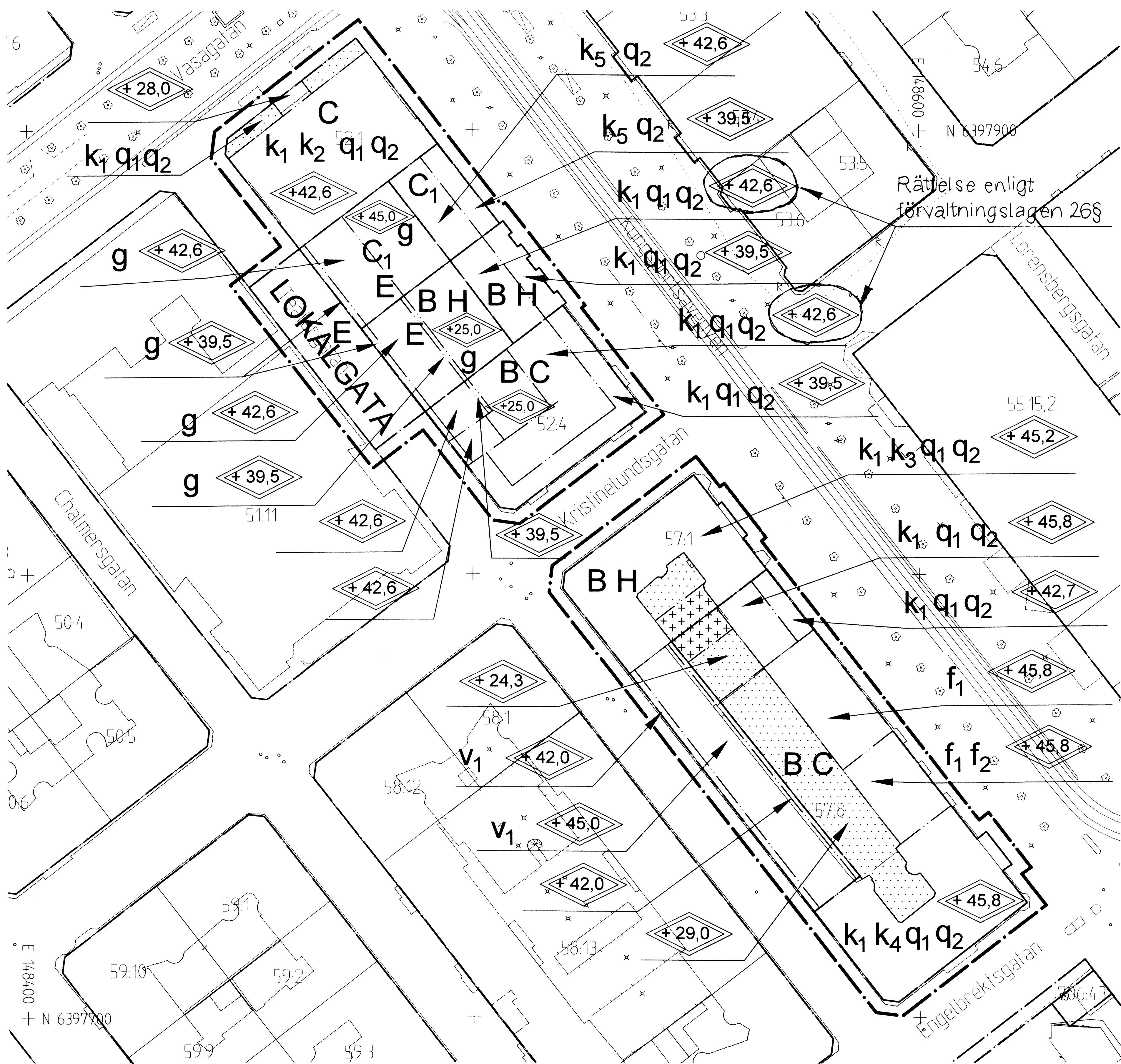


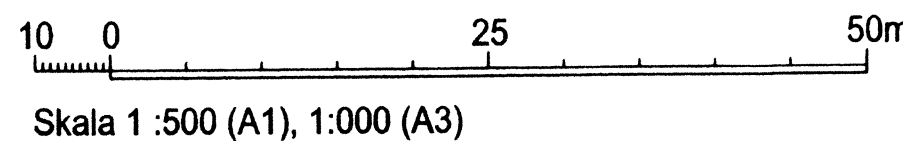


RÄTTELSE ENLIGT FÖRVALTNINGSLAGEN 26§
Markerade nockhöjder har blivit angivna med fel höjd.
Rätt nockhöjd är +43,6.

Göteborg 2013-08-21

Mats Arnsmar
Byggnadsnämndens ordförande

Kjell Björkqvist
Byggnadsnämndens 1:e vice ordförande



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

LOKALGATA Lokal trafik som får byggas under med parkering.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERS-MARK

C Centrumändamål

BC Bostäder och centrumändamål. Endast handel i gatuplan samt i plan 1.

C1 Centrumändamål. Endast handel i gatuplan.

BH Bostäder. Endast handel i gatuplan.

E Transformatorstation skall finnas i befintligt parkeringsgarage mellan höjderna +13,02 och +17,55 över kommunens nollplan.

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej.

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage under mark.

4. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

+0,0 Högsta nockhöjd i meter över kommunens nollplan.

- f1** Fasadutformning vid om- eller nybyggnad skall utföras så att balans mellan mur och fönsteryta uppnås lika omkringliggande fasader. Fasaden skall utformas med en tydlig vertikaltitet.
- f2** Burspråk får uppföras till en höjd av +47,8 meter över kommunens nollplan.
- v1** Utöver angiven takhöjd får påbyggnad med en höjd av 3 meter göras på 50% av takytan.

Ersättningsbyggnad ska utföras så att byggnadshöjden och byggnadens bredd mot allmän plats är lika den byggnad som ska ersättas.

Material för utvändiga ytor skall väljas så att risk för föroreningar i dagvattnet ej uppstår.

Teknisk installation får anordnas utöver angiven nockhöjd.

Lägsta golvnivå skall vara 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt för att anslutning med självfall skall tillåtas.

Skyddsbestämmelser

- q1** Särskilt värdefull byggnad som enligt PBL 3 kap. 12 § inte får förvanskas. Särskild hänsyn skall tas till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet.
- q2** Byggnaden får inte rivas.

Varsamhetsbestämmelser

- k1** Vid utvändiga underhållsätgärder bör utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Vid vindsinredning bör takkupor/takfönster utformas med hänsyn till byggnadens arkitektur och kulturhistoriska värde.

- k2** Vid ändring ska dessa karaktärsdrag i interiörerna särskilt beaktas:
• Det storslagna och för 1800-talet tidtypiska invändiga entrémotivet med stora trappor som leder upp genom byggnaden.
- k3** Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas:
• Fasadmaterial: Gult tegel med dekorativa fält av rödare tegel.
• Trapphuset mot Avenyn: Trapphusets specifika kulturhistoriska värde gällande material och utförande på vägg, tak och golv.
- k4** Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas:
• Fasadmaterial: Gult tegel med dekorativa fält av rödare tegel.
• Ursprungliga balkongräcken i smide.
- k5** Fasadutformning vid ombyggnad utförs med en tydlig vertikaltitet och profilering för att uppnå en småskalighet i uttrycket i överensstämmelse med ursprungligt kontorshus från 1960.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Utökad bygglovplikt gällande ändring och underhåll av exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Vid åtgärder som berör exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser ska antikvariskt sakkunnig medverka.

Fastighetsplanen 1480K-III-192 upphävs i sin helhet inom fastigheterna Lorensberg 52:1 och Lorensberg 57:1.

BESLUT

BN utställning 2011-05-03 § 153
BN antagande 2011-10-31 § 562
Laga kraft 2011-12-20

PLANHANDLINGAR

plankarta med bestämmelser
planbeskrivning
genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningkungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Kv Borgeby och Kv Örbyhus (Kungsportsavenyen) inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

Göteborg 2011-05-03, rev 2011-10-31

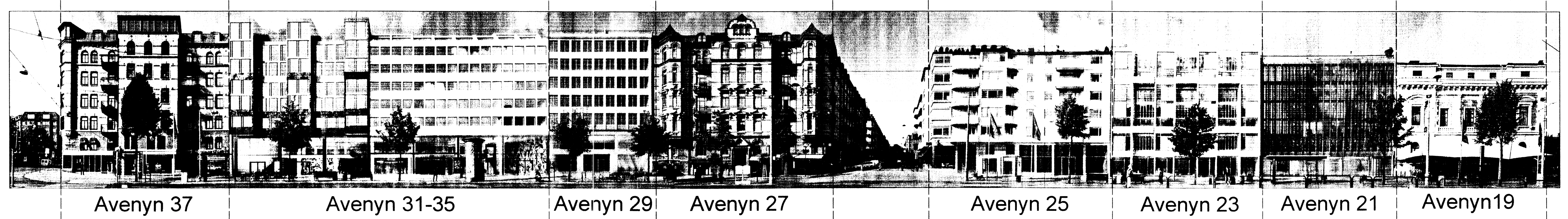
Johan Altenius
Tf Planchef

Anna-Karin Nilsson

PLANKARTA

Filac 5112

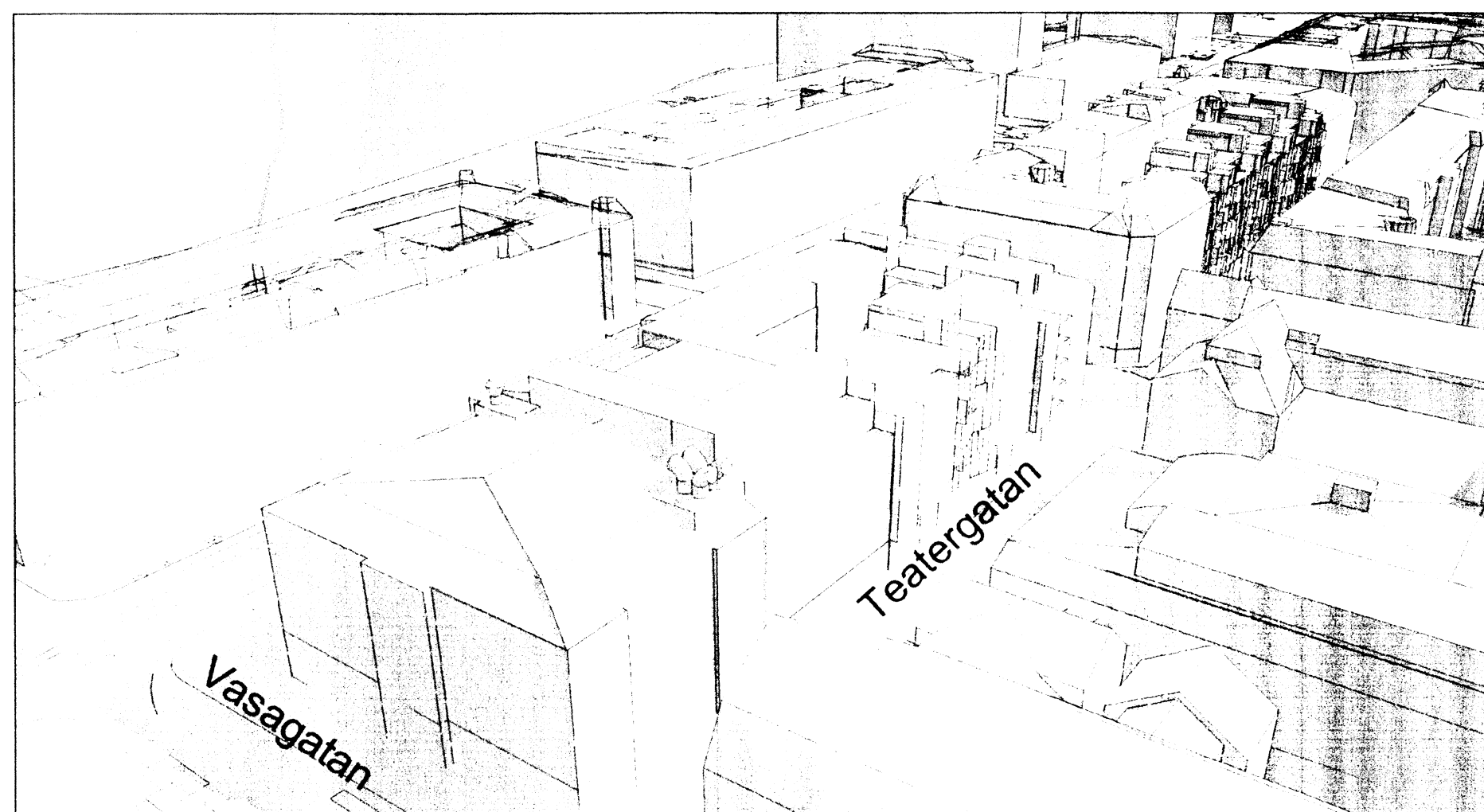
Fasader enligt detaljplaneförslag



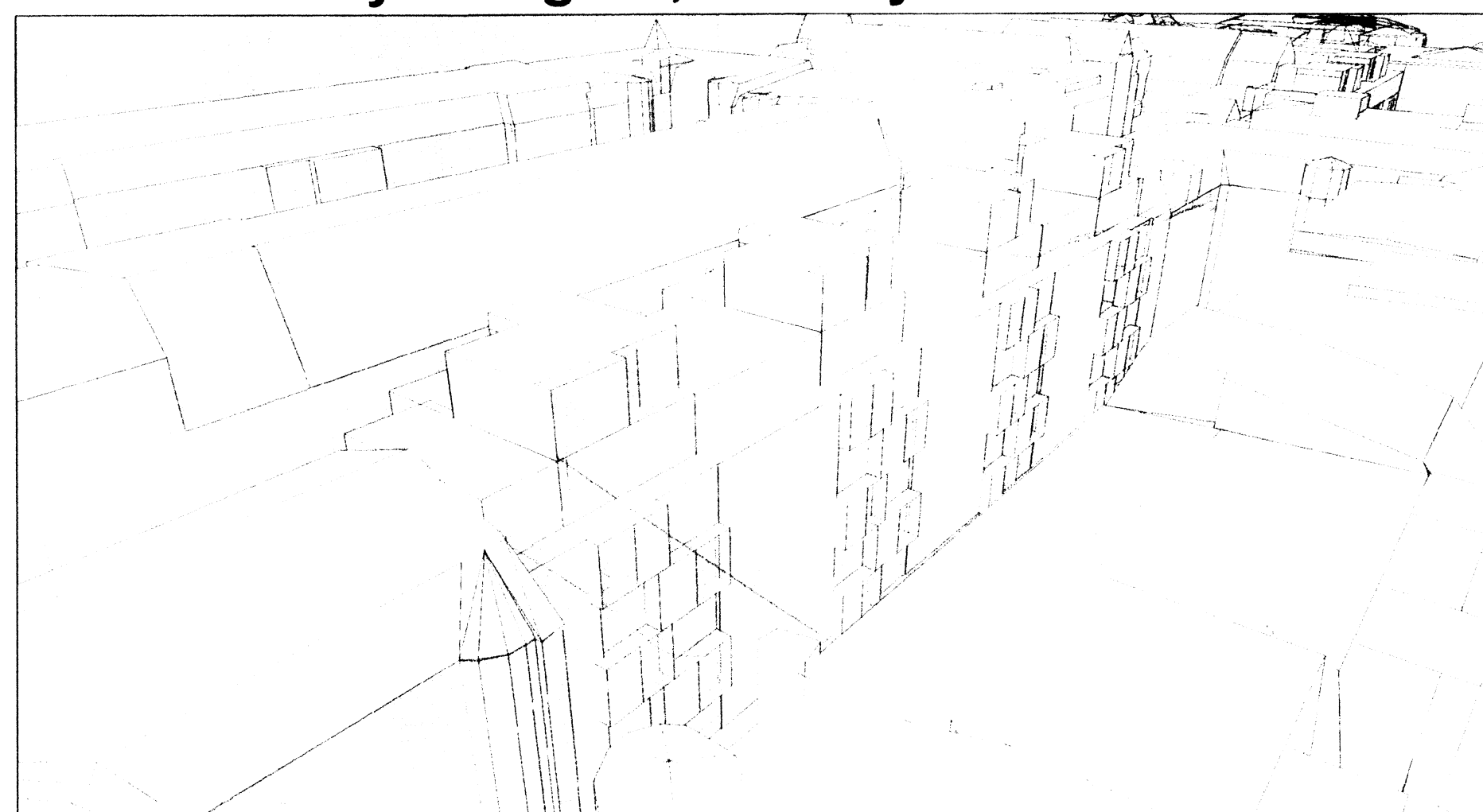
Befintlig bebyggelse



Perspektiv från nordväst mot Teatergatan



Vy mot gård, kv Örbyhus



Vy Teatergatan från Engelbrektsgatan



Bostäder 5-6 våningar

Butiker 1 våning



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
Kv Borgeby och Kv Örbyhus
(Kungsportsavenyen)
inom stadsdelen Lorensberg
i Göteborg**

Göteborg 2011-05-03, rev 2011-10-31

Johan Altenius
Johan Altenius
Tf Planchef

Anna-Karin Nilsson
Anna-Karin Nilsson