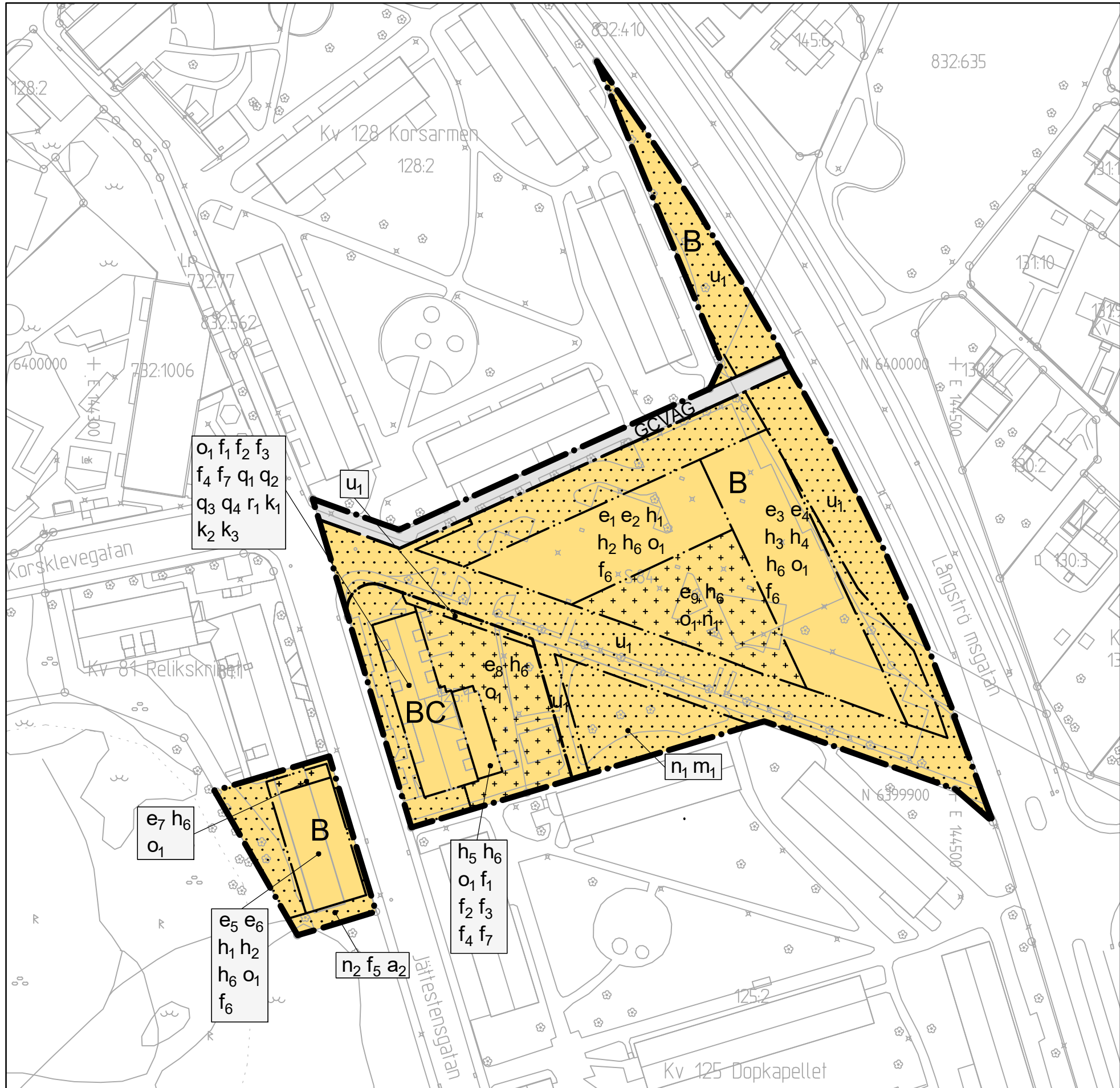
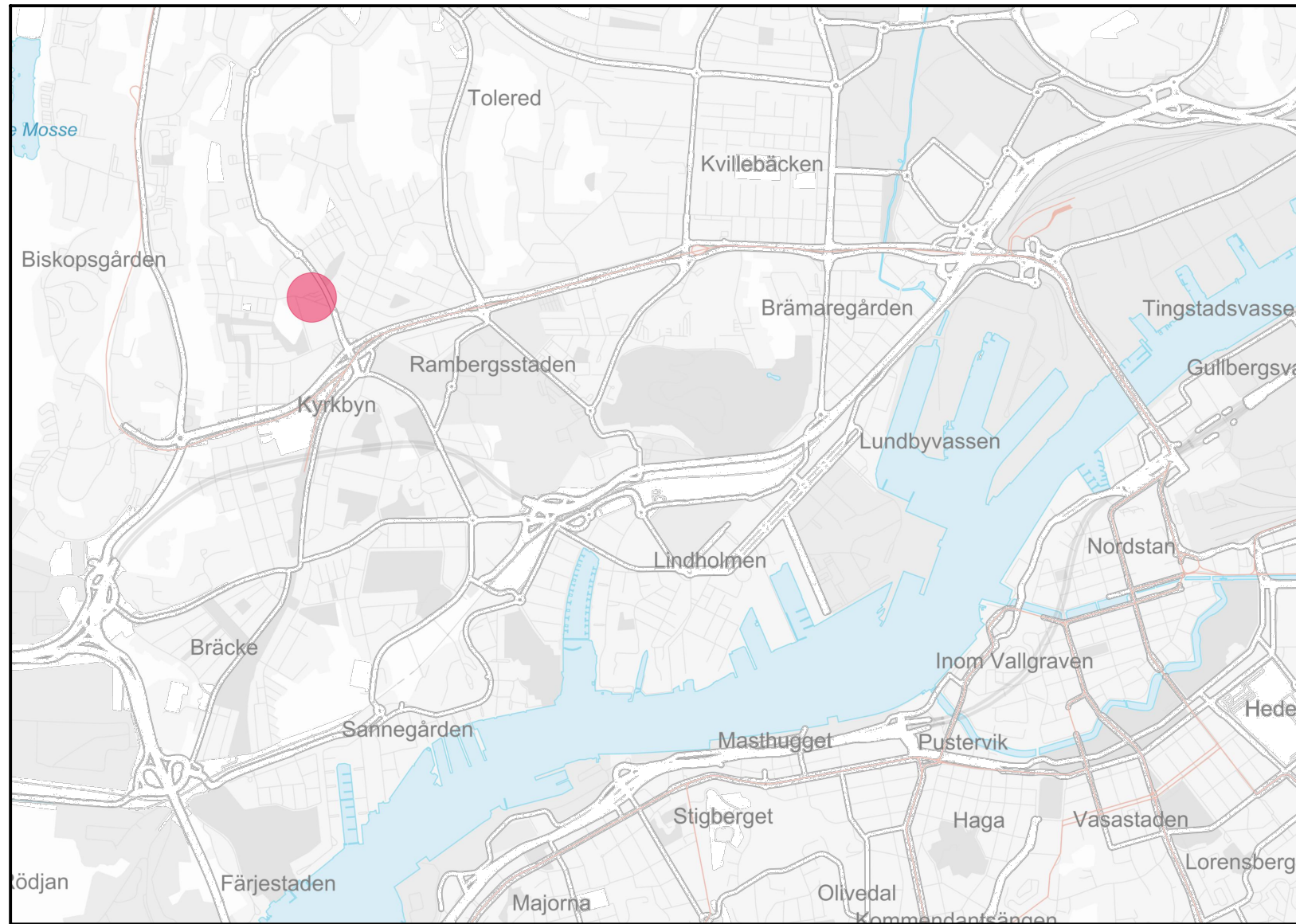




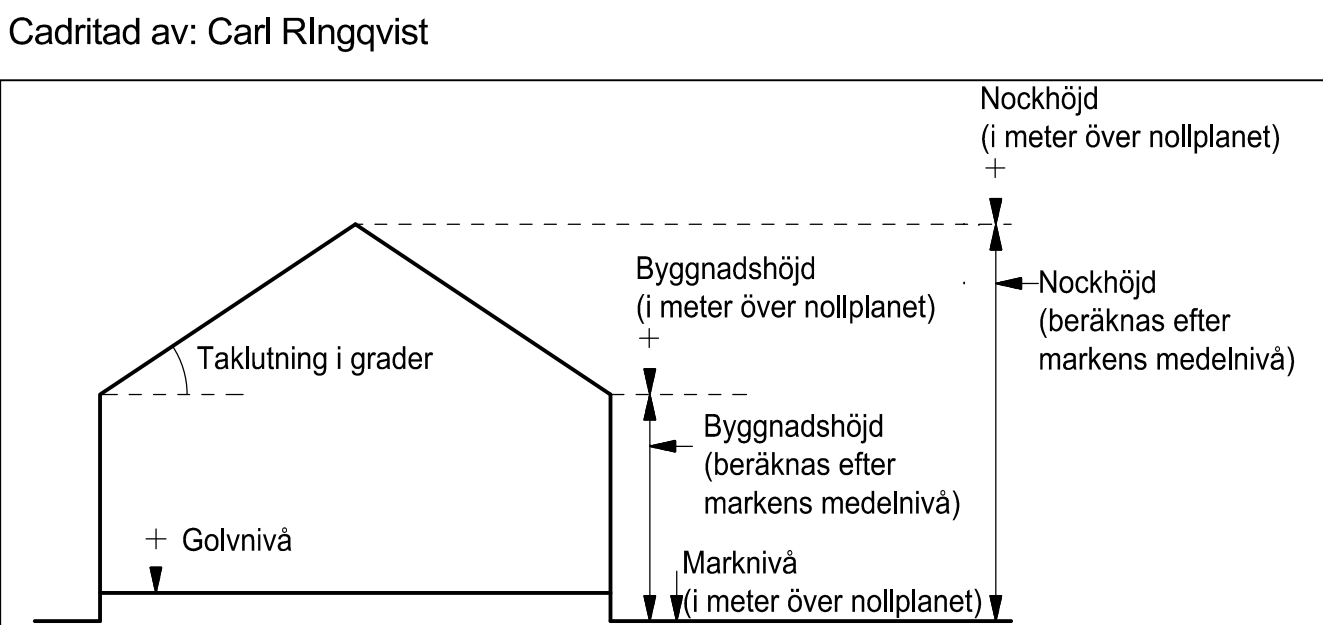
ILLUSTRATIONSRITNING



PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



Principsskiss 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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Största bruttoarea är 2700 m²
- Största byggnadsarea är 550 m²
- Största bruttoarea är 4700 m²
- Största byggnadsarea är 800 m²
- Största bruttoarea är 1900 m²
- Största byggnadsarea är 450 m²
- Största byggnadsarea är 50 m²
- Största byggnadsarea är 150 m²
- Största byggnadsarea är 215 m²

- Höjd på byggnadsverk
- Högsta nockhöjd är 22,0 meter
- Högsta byggnadshöjd är 16,5 meter
- Högsta nockhöjd är 25,0 meter
- Högsta byggnadshöjd är 19,5 meter
- Högsta nockhöjd är 5,7 meter
- Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förres med byggnader
- Marken får endast förres med komplementbyggnader

- Takvinkel
- Största takvinkel är 40 grader

- Utformning
- Nya takkupor ska anpassas till byggnadens helhetsverkan, underordnas byggnadens nockhöjd

- Nya takkupor får uppta högst en tredjedel av aktuell byggnadsvolym totala fasadlängd.

- Teknikutrymmen, hisschakt och ventilationsdelar ska underordnas byggnadens nockhöjd.

- Balkongräcken, handledare och staket ska vara av smide.

- Balkonger och utragande byggnadsdelar medges ej

f ₆	Takkupor/frontespiser får anordnas till högst en tredjedel av takfallets längd per bostadsbyggnads långsida	Rivningsförbud f 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.
Markens anordnande n ₁	Marken får inte användas för parkering	k ₂	Byggnadens taktäckning med rött enkupigt lertegel ska bibehållas.
n ₂	Upplag, bilparkering eller köryta får inte anordnas. Marken får inte belastas så att rotsystemet tillhörande almen söder om området skadas. Rotskydd ska utföras med rotspons.	k ₃	Byggnadens fönster i befintliga fasadöppningar ska till läge, form, material, indelningar och proportioner bibehållas.
Skydd av kulturvärden q ₁	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller läge, volymer, färgsättning och material ska bevaras.	Skydd mot störningar m ₁	Yta för skyfallshantering ska anordnas
q ₂	Den höga skorstenen, de spetsiga gavelfönstren med omfattningar, den helglasade frontespisen samt avslutande murar i granit ska bevaras.	Markreservat för allmännyttiga ändamål u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
q ₃	Fasadöppningars placeringar och storlekar på den västra fasaden ska i huvudsak bevaras, men kan justeras utifrån funktionskrav för kommande användning av byggnaden.	Ändrad lovpålit a ₂	Marklov krävs även för alla ändringar av markens nivå
q ₄	Undantag från bestämmelse om q ₁ får medges för balkonger på östra fasaden.	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK Skydd mot störningar	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå
		Villkor för lov och startbesked	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.
		GENOMFÖRANDETID	Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

- | | |
|--|---|
| Granskningshandlingarna består av: <ul style="list-style-type: none">- plankarta med bestämmelser- planbeskrivning- illustrationsritning | <ul style="list-style-type: none">- grundkarta- fastighetsförteckning- samrådsredogörelse |
|--|---|

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
Diarienummer SBF-2023-00837	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr. 0321/14 (to.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart 2018-10-16	
Antagande	
Laga kraft	

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 lantmäteriavdelningen 2023-04-21	

Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charléz Stereocooperatör
-----------------------------------	---------------------------------------



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Göteborg 2024-03-18 beslutshandling inför granskning

Karoline Rosgardt Enhetschef detaljplan Hisingen	Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare	Carl Ringqvist Plankonsult
---	--	-------------------------------