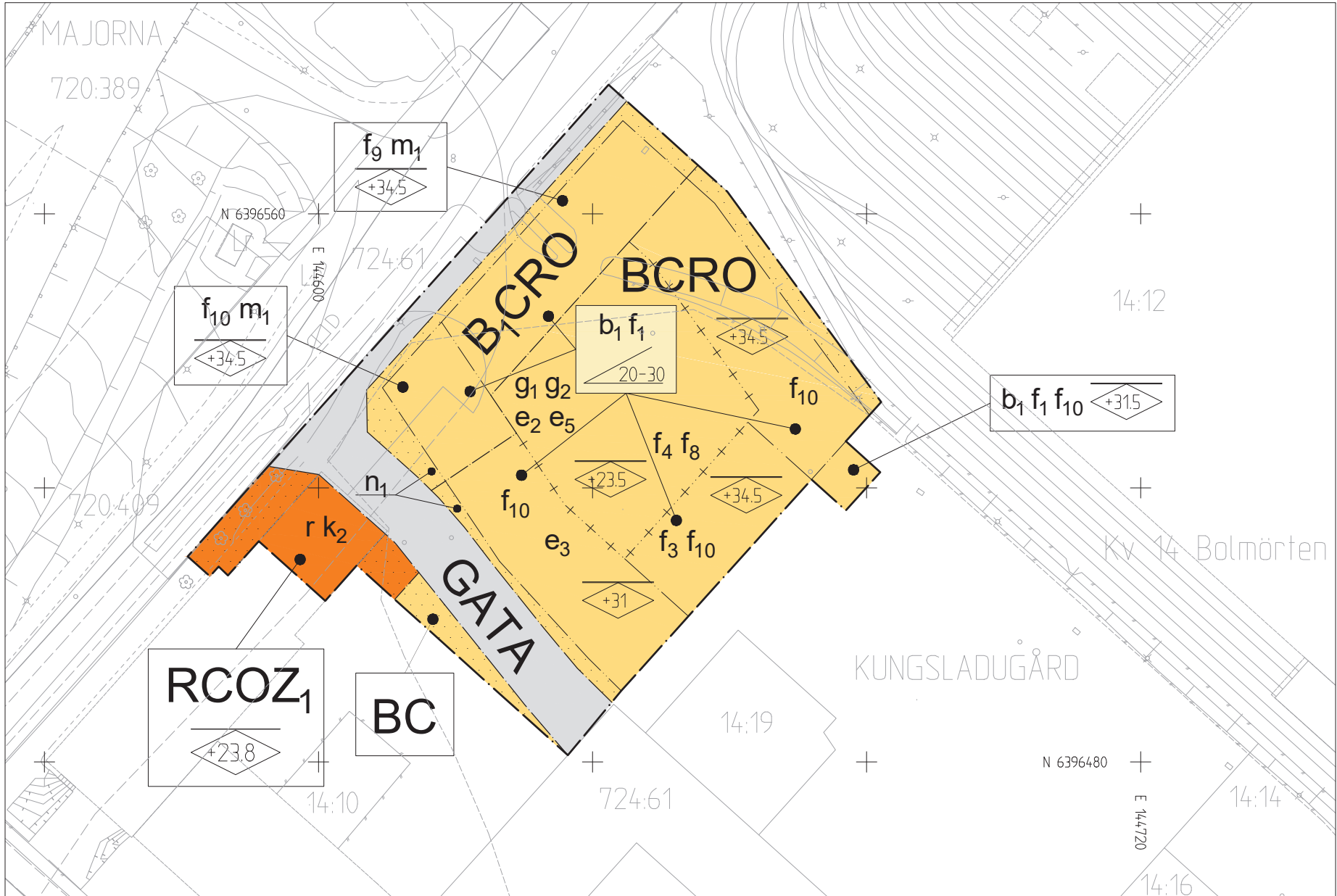
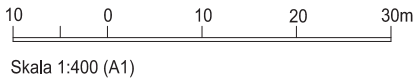
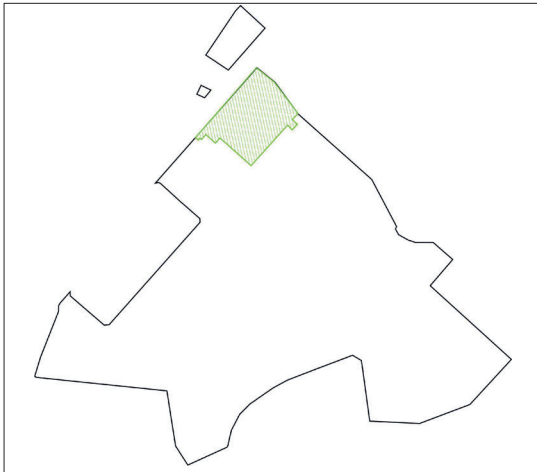




Komplettering av PLANKARTA



2 -5632 st



Situationskarta som visar den del i detaljplan 2-5432 som ändras.



Illustration över gränser som upphör och tillkommer



- Gränser som upphävs från 2-5432
- Tillkommande gränser
- Planområdesgräns för ändringsplan

Cadritad av: Katarina Tellow

Komplettering av PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Detaljplan 1480K-2-5432 gäller jämsides ändringen.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

BETECKNINGAR SOM TILLKOMMER

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B₁ Bostäder. Bostad får ej inredas i entréväning, gäller till ett djup om minst 6 meter från fasad mot allmän plats
- C Centrum
- O Tillfällig vistelse
- R Besöksanläggningar
- Z₁ Icke störande småindustri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₂ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter
- e₃ I entréplan ska minst 100 m² upplåtas för centrumändamål

- e₅ Största tillåtna bruttoarea för idrottsändamål är 6150 m²
- Utformning
- f₁ Fasadmateriäl ska vara tegel. Gäller ej mot gård
- f₃ Portik med minsta bredd 3 meter ska finnas
- f₄ Bostadsbyggnad får ej uppföras. Balkong får kraga ut
- f₈ Minst 10% av fasaderna ska vara glasade, gäller inom hela användningsområdet, dock ej fasad mot vagnhall

- f₉ Takkupor och frontespiser får anordnas mot gården till högst 30% av takfotslängden
- f₁₀ Takkupor och frontespiser får anordnas till högst 30% av takfotslängden

Marken får inte förse med byggnad. Elskåp får uppföras. Balkonger får kraga ut

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen

- Utformning
- b₁ Minsta rumshöjd i entréplan mot allmän plats ska vara 3,3 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering får ej anordnas, gäller ej handikapparkering

- Rivningsförbud
- r Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas

- Varsamhet
- k₂ Byggnaden får inte förvanskas. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, indelning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Utvändiga och invändiga detaljer så som mönstermurningar, portaler samt sockel i granit, detaljer av koppar och ädelträ, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte förenklas

- Skydd mot störring
- m₁ Fasader ska utföras i obrännbart material och brandklass EI30. Inga balkonger eller uteplatser mot Oscarsleden. Utrymning ska vara möjlig bort från Oscarsleden. Byggnad ska uppföras med sammanhållen betongstomme eller annan lösning som ökar motståndskraft vid gasexplosion

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering och dagvattenhantering. Gäller inom hela användningsområdet
- g₂ Tillgänglig för gemensamhetsanläggning för komplementbyggnader

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag underliggande plan vann laga kraft, dvs 10 år från 2018-11-06.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00229
Tidigare dnr. 0334/21
Planstart 2020-03-17
Antagande
Laga kraft

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



Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av norra delen av detaljplan för bostäder i Fixfabriksområdet inom stadsdelarna Kungsladugård och Sandarna i Göteborg

Göteborg 2023-05-03

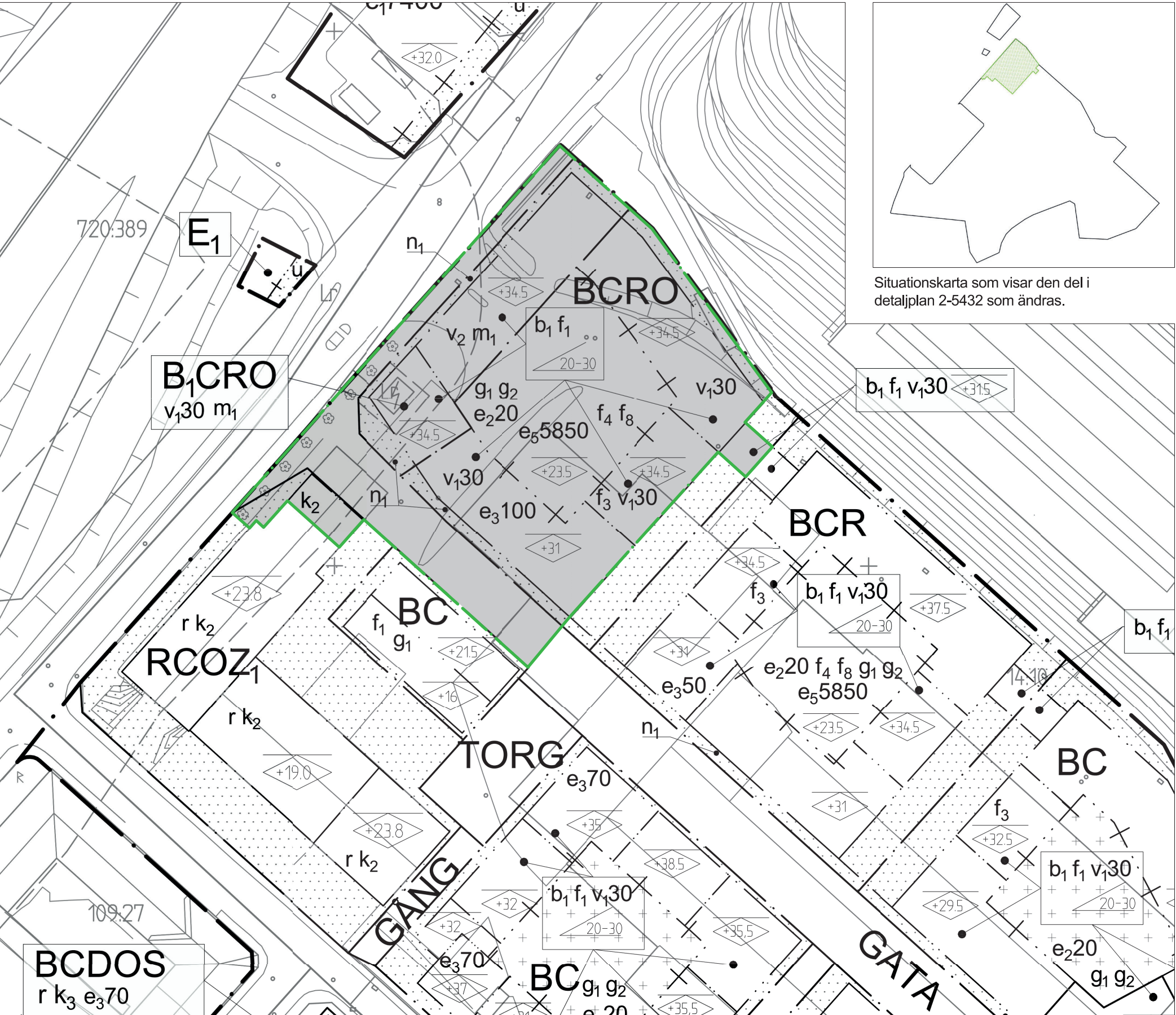
Maria Lejon
Enhetschef detaljplan centrum väst

Alexandra Blennow
Planhandläggare

PLANKARTA

1/2

2 -5632



Del av underliggande detaljplan 2-5432 som ändras. Alla planbestämmelser i underliggande detaljplan 2-5432 upphävs inom detta område.

Situationskarta som visar den del i detaljplan 2-5432 som ändras.

TECKENFÖRKLARING

- Planområdesgräns
- Planändringsområde

BETECKNINGAR SOM UPPHÄVS

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B₁ Bostäder. Bostad får ej inredas i entréväning, gäller till ett djup om minst 6 meter från fasad mot allmän plats
- C Centrum
- O Tillfällig vistelse
- R Besöksanläggningar
- Z₁ Icke störande småindustri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

KVARTERSMARK

- Marken får inte försees med byggnad. Elskåp får uppföras. Balkonger får kraga ut
- e₂000 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader i kvadratmeter. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter
- e₃000 I entréplan ska minst angiven yta upplåtas för centrumändamål.
- e₅000 Största tillåtna byggnadsarea för idrottsändamål
- n₁ Parkering får ej anordnas, gäller ej handikapparkering
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Minsta respektive största tillåtna takvinkel
- b₁ Minsta rumshöjd i entréplan mot allmän plats ska vara 3,3 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras

- f₁ Fasadmaterial ska vara tegel. Gäller ej mot gård
 - f₃ Portik med minsta bredd 3 meter ska finnas
 - f₄ Bostadsbyggnad får ej uppföras. Balkong får kraga ut
 - f₈ Minst 10% av fasaderna ska vara glasade, gäller inom hela användningsområdet, dock ej fasad mot vagnhall
 - v₀00 Takkupor och frontespiser får anordnas till angiven procentandel av takfotslängden
 - v₂ Takkupor och frontespiser får anordnas mot gården till högst 30% av takfotslängden
 - k₂ Byggnaden får inte försvanskas. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, indelning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Utvändiga och invändiga detaljer så som mönstermurningar, portaler samt sockel i granit, detaljer av koppar och ädelträ, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte förenklas
 - m₁ Fasader ska utföras i obrännbart material och brandklass EI30. Inga balkonger eller uteplatser mot Oscarsleden.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- +g₁+ Tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering och dagvattenhantering. Gäller inom hela användningsområdet
 - +g₂+ Tillgänglig för gemensamhetsanläggning för komplementbyggnader

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av norra delen av detaljplan för bostäder i Fixfabriksområdet inom stadsdelarna Kungsladugård och Sandarna i Göteborg

Göteborg 2023-05-03

Maria Lejon
Enhetschef detaljplan centrum väst

Alexandra Blennow
Planhandläggare