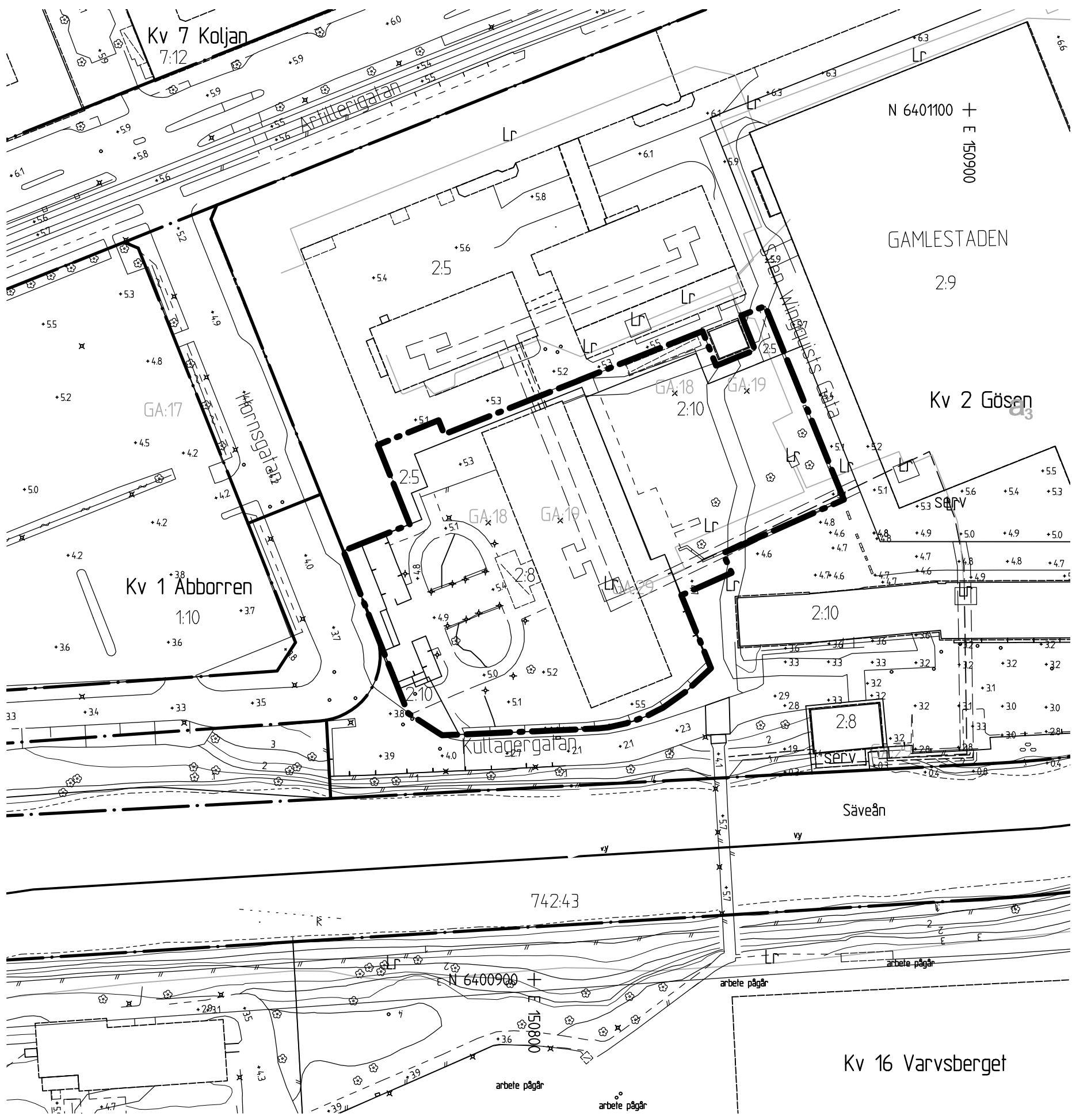
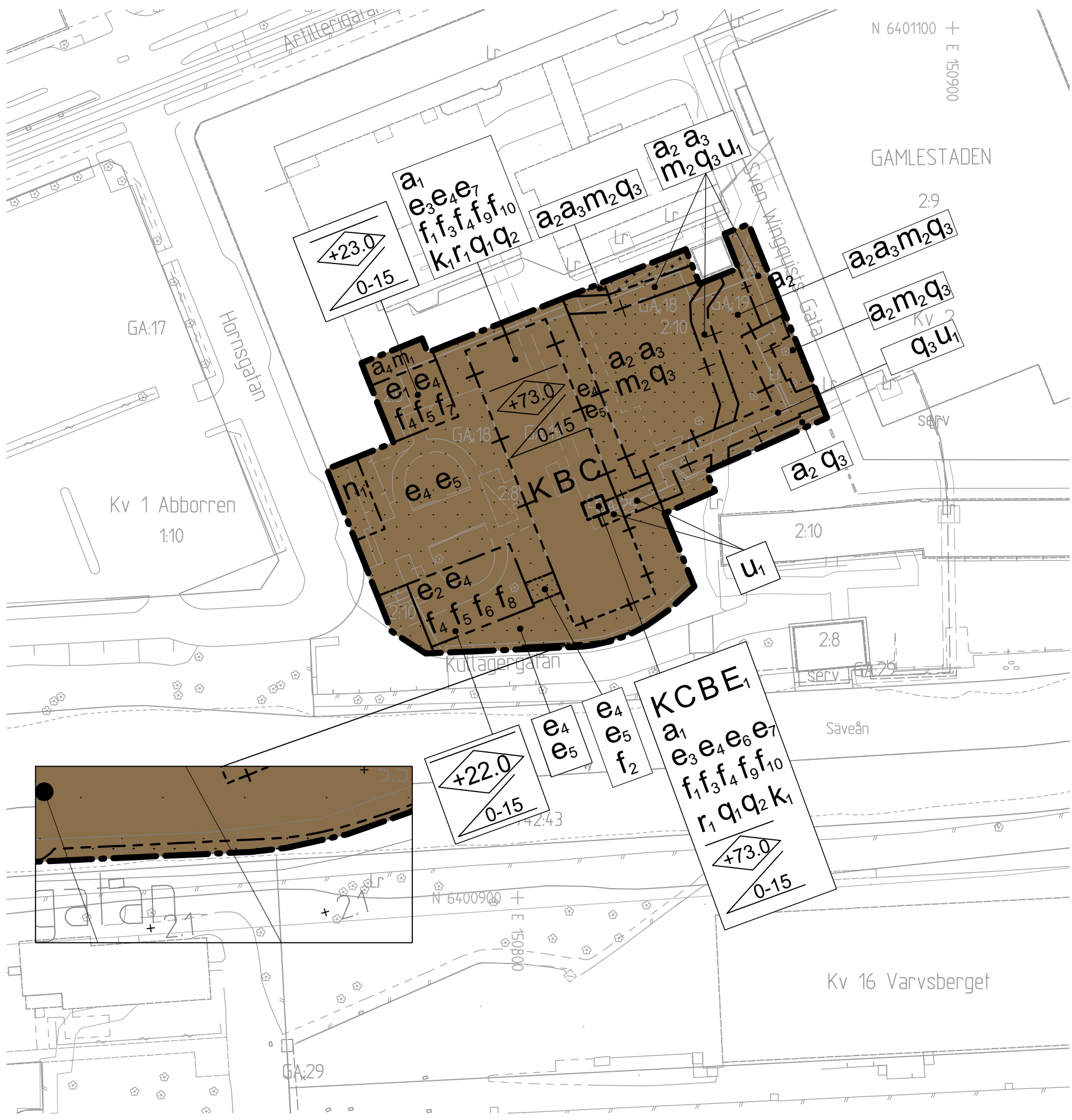




GRUNKARTA



PLANKARTA

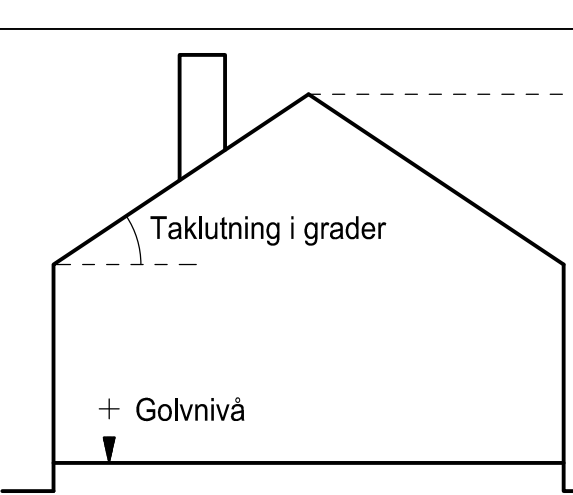
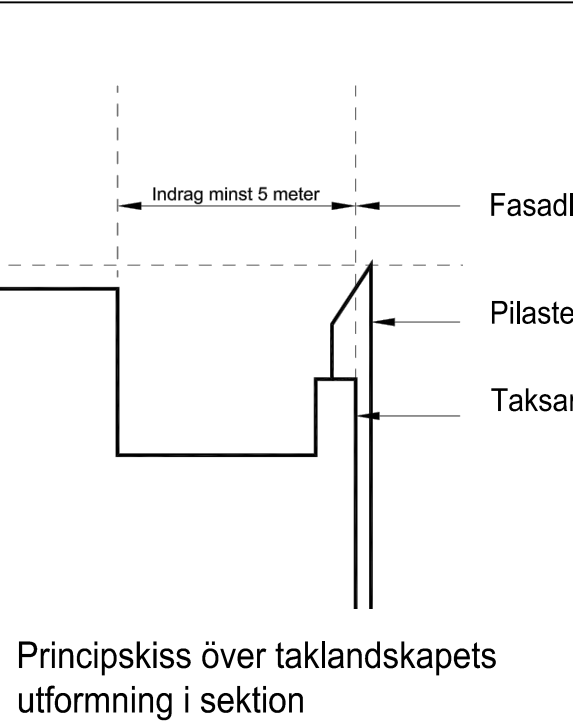


ILLUSTRATIONSRTNING

Cadritad av: Ami Theleskog / Sofie Eliasson

BETECKNINGAR PÅ GRUNKARTA OCH ILLUSTRATION

- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Befintlig byggnad med påbyggnad
- Föreslagen byggnad
- Dagvattenfördröjning
- Inmätta träd



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
 - C Centrum
 - E₁ Teknisk anläggning under mark
 - K Kontor

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ Största bruttoarea är 800 m² ovan mark

- e₂ Största bruttoarea är 1500 m² ovan mark
- e₃ Största bruttoarea är 26700 m² ovan mark
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea inom e₄ betecknade områden är 4700 m² för underjordiskt garage och förråd
- e₅ Undantag från bestämmelsen att marken inte får förses med byggnad medges för underjordiskt garage och förråd
- e₆ Högsta takhöjd i utrymme för teknisk anläggning är +5,5 meter över nollplanet
- e₇ Undantag från bestämmelsen om rivningsförbud får medges för ingrepp i tak

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

- Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁ Påbyggnad ska följa befintligt fasadliv förutom den översta våningen som ska utformas med indrag minst 5 meter från fasadliv
 - f₂ Gångförbindelse får anordnas på andra våningen ovan mark

- f₃ Påbyggnaden ska genom form, material och färg ta sin utgångspunkt i (och underordna sig) den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk så att en estetisk enhet uppnås.
- f₄ Tekniska anläggningar ska samordnas och inrymmas i den tillkommande volymen
- f₅ Bottenvåning över bjälklaget ska ha en rumshöjd av minst 3,6 meter
- f₆ Paviljongbyggnaden ska genom form, materialpalett och färg ta sin utgångspunkt i det ursprungliga HK3-husets karaktär så att en estetisk enhet uppnås samt harmoniera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang.
- f₇ Fasad ska utformas så att form, materialpalett och färg tar sin utgångspunkt i den ursprungliga A-FABRIKENS karaktär så att en estetisk enighet uppnås samt harmoniera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang.
- f₈ Minst 60% av respektive bottenvåningsfasad ska bestå av glas.
- f₉ Den påbyggda volymens samlade formspråk, materialval och färgpalett ska harmoniera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang.
- f₁₀ Påbyggnadens pilastrar ska råda över fasadliv inom den tillåtna högsta nockhöjden.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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 istället 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 istället 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 på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken är avsedd för fördröjning och rening av dagvatten 4 kap. 10 §. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q₁ Kulturhistorisk värdefull byggnad vars exteriör ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär och detaljeringsnivå med avseende till material, form, fasadelement, fasadindelning och uttryck. Indrag på plan 15 ska bevaras.
- q₂ Entréhallens interiör ska bevaras med avseende på väggkeramik, armaturlöperna av glas och golv av granit.
- q₃ Befintlig parkmiljö med värdefulla träd ska bevaras.

Rivningsförbud, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k₁ Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska byggnadens kulturhistoriska kvaliteter och arkitektoniska egenart värnas

Skydd mot störningar

- m₁ Underjordisk anläggning för hantering av skyfallsregn som kan inrymma minst 70 m³ ska anordnas, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Marksaneringsåtgärder krävs för att säkerställa marks lämplighet för boendepark 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

BESLUT (Plankarta.-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

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

GRUNKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2023-01-25

Andreas Jonsson
Avdelningschef



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för blandstad vid Hornsgatan inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Göteborg 2024-08-30

Arvid Törnqvist
Planchef

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

- a₁ Bygglov krävs även för ändring av interiör med avseende på huvudtrapphuset, inklusive entréhall
- a₂ Marklov krävs även för trädfällning
- a₃ Marklov krävs även för alla marknivåförändringar ur saneringssynpunkt, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a₄ Startbesked får inte ges för byggnad förrän underjordisk anläggning för hantering av skyfallsregn har säkerställts, 4 kap. 14 § 1 st 4

Markreservat, 4 kap. 8 §

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd, 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt.

Upplysningar

Utformningsbestämmelserna f₃, f₆, f₇, f₈, f₉, f₁₀ och varsamhets- och skyddsbestämmelserna k₁, q₁, q₂ och q₃ utvecklas och förklaras i planbeskrivningen under kapitel "Detaljplanens innebörd och genomförande".

Om transportvägar och / eller uppställningsytor anläggs i anslutning till ett eller flera av de befintliga träden bör rotskydd uppföras enligt rekommendationerna i planbeskrivningen.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Elisabeth Charlez
Stereoooperatör