

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan ska läsas jämsides. Fullständiga planbestämmelser finns i detaljplan II-2545. Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Upphävande av fastighetsplan

Fastighetsplan 1480K-III-1983 upphävs inom planområdet.

Planbestämmelser som upphävs i detaljplan II-2545

1§ Mom. 7. Inom med A, B, BH eller H betecknat område skall vid hörn, som betecknas med z, den del av område, som begränsas av de båda gatulinjerna samt med en rät linje av minst 3,5 (tre och en halv) meters längd mellan gatulinjerna och bildade lika stora vinklar mot vardera av dessa, hållas tillgänglig för allmän trafik i höjd med angränsade gator och till en fri höjd över dessa av minst 3,0 (tre) meter.

2 § Nybyggnad får företagas endast under förutsättning att bebyggelsen å fastigheten i dess helhet bringas i överensstämmelse med stadsplanen.

§ 6 mom. 1. Byggnads höjd Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som anges inom rektangeln. **Bestämmelsen upphävs i de delar som avser gårdsbebyggelsen och anger 5.0 meter inom rektangeln. Bestämmelsen kvarstår oförändrat i detaljplan II- 2545 för de delar som avser bebyggelsen vid gata och anger 13.5 meter inom rektangeln.**

§ 7 mom. 1. Antal våningar. Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som anges av siffran.

§ 8 Inom med triangel betecknat område får tak hava högst den lutning mot horisontalplanet, som anges inom triangeln.

Tillägg till planbestämmelser i detaljplan II-2545

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utformning

f₁ Takkupor får uppföras på upp till en tredjedel av fasaderna in mot gården.

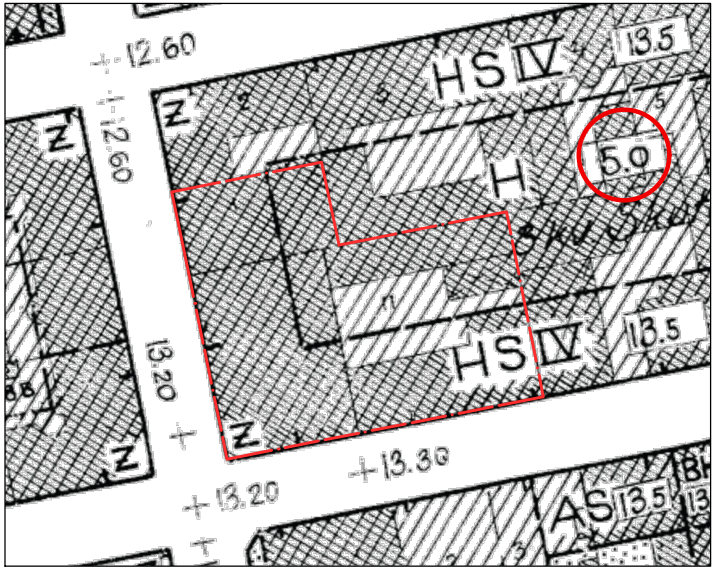
f₂ Tak ska utformas som sadeltak där kompletterande takfönster och takkupor får finnas.

f₃ Påbyggnaden ska genom form, material och färg ta särskild hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk samt harmonisera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang.

f₄ Balkonger, takterrass, brandtrappor och andra utkragande byggnadsdelar får endast anordnas in mot gård.

f₅ Nya fönsterpartier i våning ett ska anpassas till fasadens murverk mot gatan med avseende på blindingar i teglet.

f₆ Fasad mot gata ska utformas som en rekonstruktion genom återuppyggnad av tegelfasader i rött och gult tegel med inslag av mönstermureri, byggnadens takutformning med rött plättak och takkupor



Del av detaljplan II-2545 som omfattas av detta tillägg

Bestämelse som upphävs är inringad på kartan.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. f₇ Beräkningsgrundade fasadliv ska vara det i gräns mot gata. Största takvinkel i grader Varsamhet k₁ Skorstenen, fönstrens spröjsindelning och pardörr i fasad mot Nordhemsgatan ska bibehållas till sin utformning. k₂ Byggnadens exteriöra karaktärsdrag vad gäller kalkstensockel och fönstersättning ska bibehållas till sin utformning. Vid utvändiga underhållsätgärder skall utförande beträffande utseende, material och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är tidstypiskt för byggnadens karaktär. Vid ändring av fönster ska ursprungliga fönster vara vägledande. Fönsterutformning ska vara förenlig med byggnadens karaktär och detaljeringsnivå.	<i>Skydd av kulturvärden</i> q₁ Fasadens murverk mot gatan med fasader av gult tegel med rusticering och kalstenssockel ska bevaras. q₂ Fasadens murverk mot gatan i rött, gult och svart tegel, kalkstensockel och detaljer: pilastrar, inslag av mönstermurning och gesimer ska bevaras. Fönsteröppningar i plan två och tre samt original fönster på adress Nordhemsgatan 26 ska bevaras. q₃ Fasadens murverk mot gatan med inslag av mönstermurning ska bevaras. Fönsteröppningar i våning två och tre samt portöppning mot gatan ska bevaras. <i>Rivningsförbud</i> r₁ Byggnad får inte rivas ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetiden är 5 år för tillägget till planbestämmelserna från den dagen planen vinner laga kraft. UPPLYSNING Utformnings- skydds- och varsamhetsbestämmelser utvecklas och förklaras i planbeskrivningen under stycket "Motiv till detaljplanens reglering" sid 33-44. Utformningsbestämmelsen f3 utvecklas och förklaras under stycket "Gestaltungsprinciper och beaktande av kulturhistoriska värden" sidan 21-24.
GRÄNSBETECKNINGAR — • — Planområdesgräns — — — — — Egenskapsgräns Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000 Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.	
BESLUT Diarienummer 0211/21 Planstart 2021-02-09 BN antagande Laga kraft Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämelsekatalog version 2018-08-01 PLANHANDLINGAR - tillägg till plankarta med bestämmelser - tillägg till planbeskrivning	
Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret Ändring av del av detaljplan för område söder om Första Långgatan inom stadsdelen Masthugget i Göteborg (hotell vid Tredje Långgatan) Göteborg 2022-06-21 rev. 2022-11-03 Reviderad 2024-06-04 Carita Sandros Avdelningschef Byggavdelningen Emily Eidevåg Planarkitekt	
Cadritad av: Katarina Tellow 2 -5613	