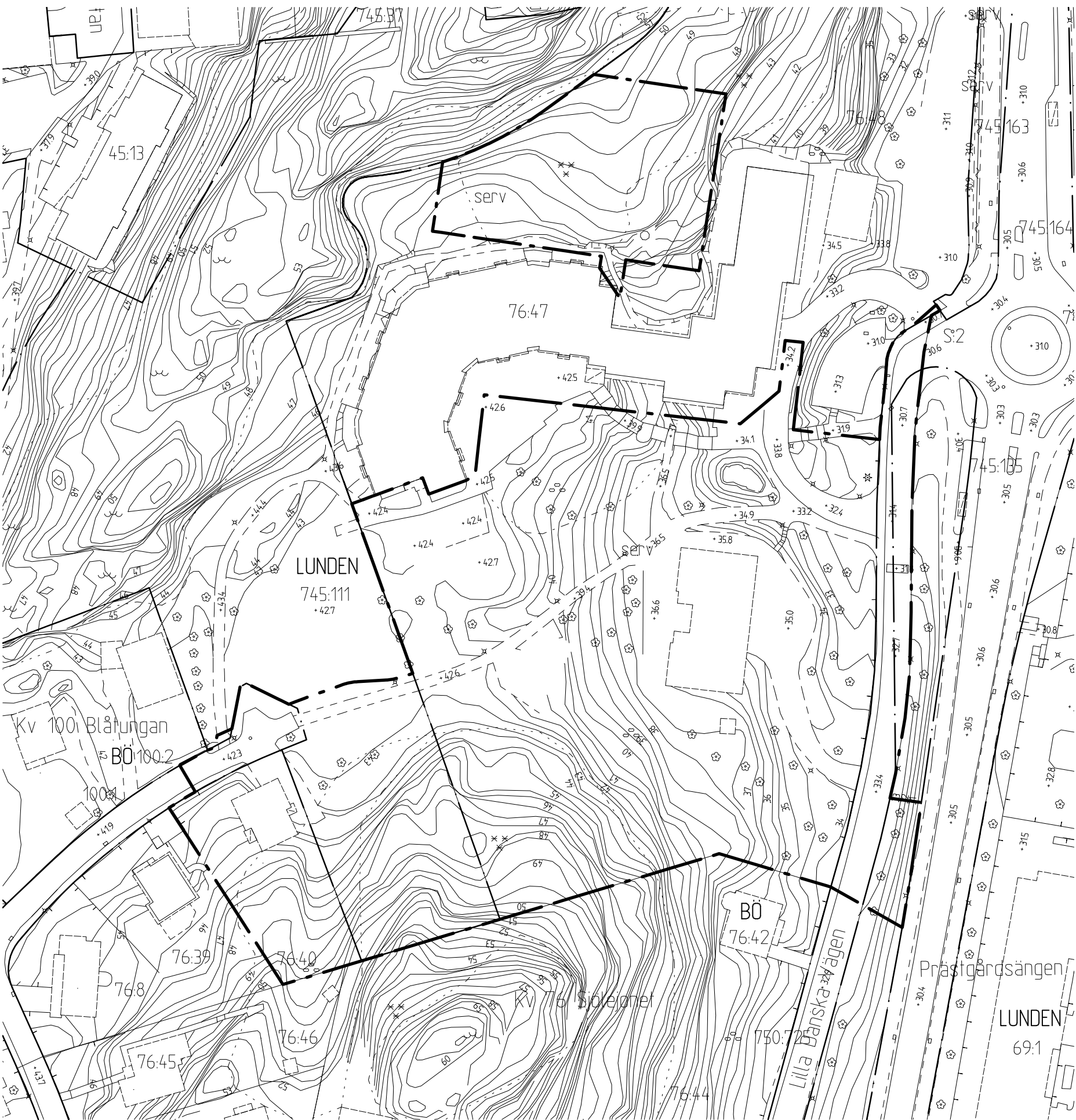
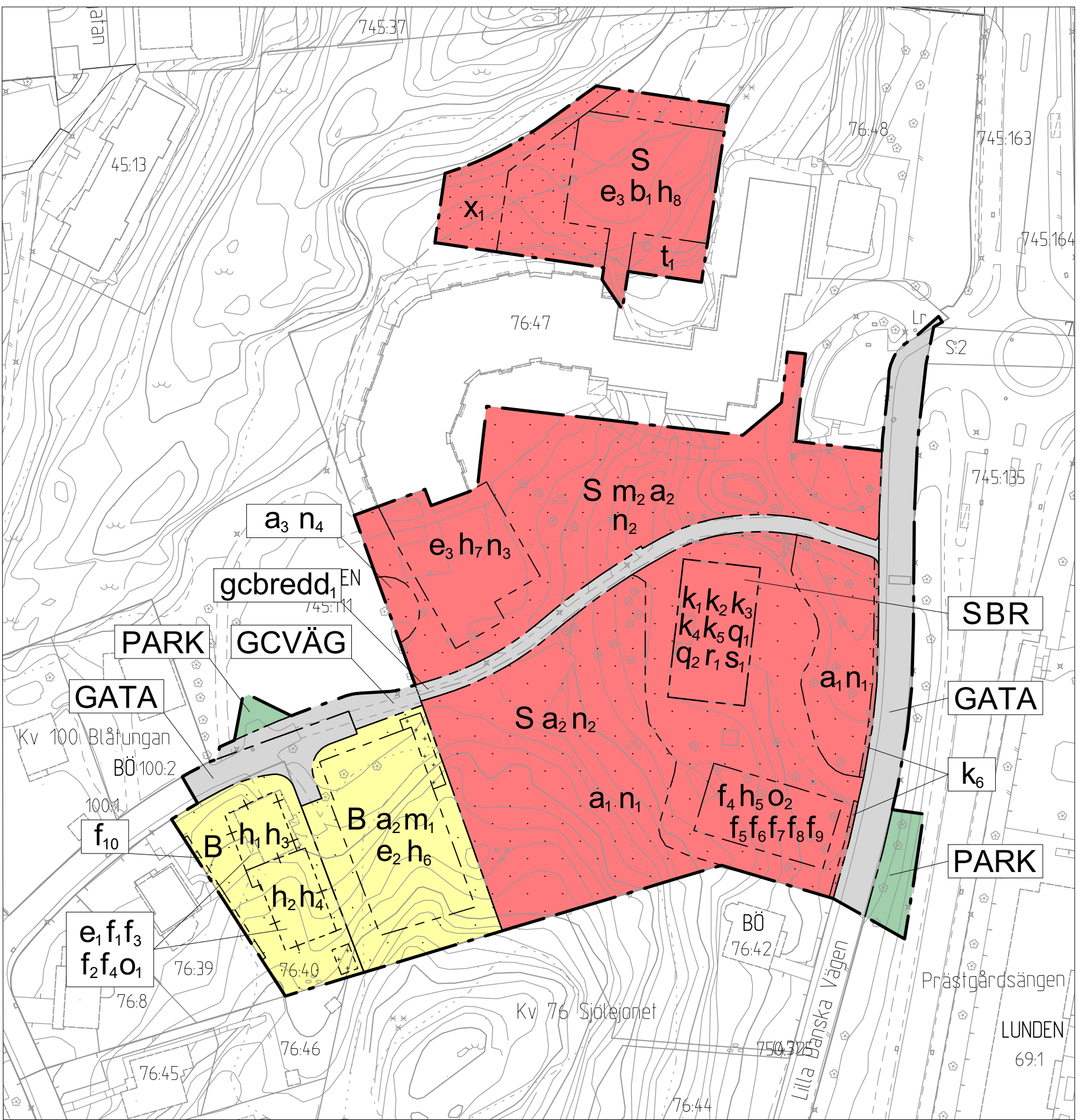




GRUNDKARTA



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSRITNING

Cadritad av: Ami Theleskog / Katarina Tellow

- Föreslagen byggnad
- Träd, inmätt
- Illustrerade träd

- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATION
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Befintlig byggnad, fasadliv
 - Befintlig byggnad, takkontur

- 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
 - Sekundär egenskapsgräns
 - Kombinerad egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmän plats
- GATA Gata.
 - GCVÄG Gång- och cykelväg.
 - PARK Park.

- Kvartersmark
- B Bostäder.
 - R Besöksanläggningar.
 - S Skola.

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
- Utformning av allmän plats
- gcbreddi Kombinerad gång- och cykelväg ska ha en bredd av max 3 meter

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från utragande ej inglasade balkonger

- Byggnaders användning
- s₁ Bostadsändamål tillåts med högst 300 m² bruttoarea

- Höjd på byggnadsvärk
- h₁ Högsta byggnadshöjd är 53.0 över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
 - h₂ Högsta byggnadshöjd är 56.0 över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
 - h₃ Högsta nockhöjd är 57.0 över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
 - h₄ Högsta nockhöjd är 60.0 över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns
 - h₅ Högsta nockhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan
 - h₆ Högsta nockhöjd är 53.0 meter över angivet nollplan
 - h₇ Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan
 - h₈ Högsta nockhöjd är 57.5 meter över angivet nollplan

- Markens anordnande och vegetation
- n₁ Träd med större brösthöjdsdiameter än 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
 - n₂ Minst 50% av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig
 - n₃ Om naturlig rinnväg påverkas ska marken höjdsättas för omledning av skyfallsvatten från väster till öster
 - n₄ Marken får inte belastas så att rotsystem tillhörande eken väster om området skadas. Marken får inte härddöras och ska vara genomsläpplig för vatten. Parkering eller köryta får inte anordnas
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- t₁ Mark ska vara tillgänglig för ventilationsledning och ventilationsutsläpp från tunnel
 - x₁ Markreservat för allmän gångstig som förbinder Hebegatan med Skogshydegatan
- Rivningsförbud
- r₁ Byggnad får inte rivas
- Skydd av kulturvärden
- q₁ Sockeln av natursten och huvudentrens stentrappa med smidesräcke ska bevaras
 - q₂ Samlingssalen ska till sin helhet bevaras. Takmålingen ska underhållas så att det kulturhistoriska värdet består

- Skydd mot störningar
- m₁ Anordning för fördröjning om minst 10 m³ vatten ska finnas inom användningsområdet i syfte att skydda mot skyfall
 - m₂ Anordning för fördröjning om minst 15 m³ vatten ska finnas inom användningsområdet i syfte att skydda mot skyfall
- Takvinkel
- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
 - o₂ Minsta takvinkel är 35 grader

- Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁ Endast komplementbyggnad får placeras
 - f₂ Balkong får inte glasas in
 - f₃ Takkupor får inte uppföras mot väster
 - f₄ Undantag för bestämmelse om byggnadshöjd får medges för takkupor som upptar högst halva takfallets längd
 - f₅ Byggnad ska utformas med sadeltak
 - f₆ Frontespis eller takkupor får uppta högst en tredjedel av takfallets längd
 - f₇ Fasad ska vara av trä, utförd som locklistpanel eller slätpanel
 - f₈ Tak ska vara av svart eller röd falsad plåt, eller av rött kupigt lertegel

- f₈ Fasad mot öster och norr får vardera till högst 25% upptas av fönster. Fönster mot öster och norr ska i proportion vara stående och ha mittpost
 - f₉ Nivåskillnader i terräng ska tas upp genom att byggnad utformas med sutturängsvåning
 - f₁₀ Insynsskydd ska ordnas till en höjd av minst 2 meter över mark
- Utförande
- b₁ Schaktning i berg får inte ske till lägre höjd än 45 meter över angivet nollplan
- Utnyttjandegrad
- e₁ Största bruttoarea är 1700 m²
 - e₂ Största bruttoarea är 950 m²
 - e₃ Största byggnadsarea är 800 m² sammanlagt inom de två egenskapsområden där bestämmelsen gäller
- Varsamhet
- k₁ Byggnadens yttre karaktär ska bibehållas med avseende på volym, proportioner, material och utformning
 - k₂ Fasader ska vara klädda med locklistpaneler i likhet med befintlig. Fasaddekorationer och snickerier som listverk, pilastrar, fönster- och dörrumfattningar ska bibehållas och får inte förenklas
 - k₃ Fönster ska till material, proportioner, utformning och indelning bibehållas lika befintliga eller ursprungliga

- k₄ Taktäckning ska vara av rött enkupigt lertegel, skorstenar ska bibehållas och takkupor ska bibehålla sin befintliga utformning och volym
 - k₅ Ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska ske med material och metoder som är anpassade efter byggnadens tekniska, historiska och estetiska egenskaper så att dess kulturhistoriska kvaliteter och värden inte förvanskas
 - k₆ Naturstensmuren ska bibehållas avseende material, teknisk uppbyggnad, utformning och utbredning. Enstaka upptagningar i muren får göras
- Ändrad lovplikt
- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med större brösthöjdsdiameter än 30 cm.
 - a₂ Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens förmåga att infiltrera och fördröja dagvatten och skyfall inom användningsområdet.
 - a₃ Marklov krävs även för alla ändringar av markens nivå.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för 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 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta

- fastighetsförteckning

- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00134

Tidigare dnr. 0447/18 (t.o.m. 2022-12-31)

Planstart 2018-02-06

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 primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 20XX-XX-XX

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez
Stereoooperatör

 **Göteborgs Stad**

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och skola vid Lilla Danska Vägen och Skogshydegatan inom stadsdelarna B0 och Lunden i Göteborg

Göteborg 2023-05-25

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Fredrik Söderberg
Planarkitekt