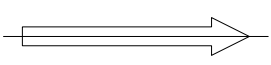


Caditrad av: Ramboll



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

— — — — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns

— — — — — Användningsgräns

— — — — — Egenskapsgräns

— — — — — Egenskapsgräns + Administrativ gräns

— — — — — Administrativ gräns

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS**

**LOKALGATA** Lokal trafik

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten

**C1** Centrumverksamhet medges i bottenplan

**E** Teknisk anläggning

**P** Parkering

**3. UTVYTTJANDEGRAD**

**e1** Den sammanlagda bruttoarean inom byggrättema är maximalt 9200 kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får fläktrum uppföras på taket och underbyggt garage får uppföras utanför huskroppen.

**e2** Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 150 kvadratmeter.

**UPPLYSNING**

Fastighetsindelingsbestämmele (Tomtindelning) som upphör att gälla: - K III-5974, 81 kv Renslycket i Järnbrött upphör att gälla inom Järnbrött 81:3.

Färdigt golv ska vara minst 0,3 m över marknivån i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas. Delta för att minska risk för uppdamning i systemet.

Forminmen är skyddade enligt kulturminnislagen. Vid ingrepp krävs tillstånd från länsstyrelsen.

**4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

**e3** Maximal exploatering är 1200 kvadratmeter bruttoarea. Utöver tillåts komplementbyggnader med maximal byggnadsarea 100 kvadratmeter.

**e4** Maximal exploatering är 1200 kvadratmeter bruttoarea.

**e5** Maximal exploatering är 4000 kvadratmeter bruttoarea.

**5. MARKENS ANORDNANDE**

**n1** Stödmurar och trappor medges. Utåt stängsel

**n2** Körbar utfatt får inte anordnas.

**6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

**>00** Högsta byggnadshöjd i meter.

**>00** Högsta nockhöjd i meter över grundkarnens nollplan. Utöver högsta tillåtna nockhöjd får hisschakt och fläktrum anordnas.

**7. STÖRNINGSSKYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nättelid högst 70 dBA.

För bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nättelid 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. 70 dBA.

**8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**u1** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

**u2** Markreservat för underjordiska ledningar. Marken får överbyggas.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS**

**LOKALGATA** Lokal trafik

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten

**C1** Centrumverksamhet medges i bottenplan

**E** Teknisk anläggning

**P** Parkering

**3. UTVYTTJANDEGRAD**

**e1** Den sammanlagda bruttoarean inom byggrättema är maximalt 9200 kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får fläktrum uppföras på taket och underbyggt garage får uppföras utanför huskroppen.

**e2** Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 150 kvadratmeter.

**UPPLYSNING**

Fastighetsindelingsbestämmele (Tomtindelning) som upphör att gälla: - K III-5974, 81 kv Renslycket i Järnbrött upphör att gälla inom Järnbrött 81:3.

Färdigt golv ska vara minst 0,3 m över marknivån i förbindelsepunkt för att självfall ska tillåtas. Delta för att minska risk för uppdamning i systemet.

Forminmen är skyddade enligt kulturminnislagen. Vid ingrepp krävs tillstånd från länsstyrelsen.

**4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

**e3** Maximal exploatering är 1200 kvadratmeter bruttoarea. Utöver tillåts komplementbyggnader med maximal byggnadsarea 100 kvadratmeter.

**e4** Maximal exploatering är 1200 kvadratmeter bruttoarea.

**e5** Maximal exploatering är 4000 kvadratmeter bruttoarea.

**5. MARKENS ANORDNANDE**

**n1** Stödmurar och trappor medges. Utåt stängsel

**n2** Körbar utfatt får inte anordnas.

**6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

**>00** Högsta byggnadshöjd i meter.

**>00** Högsta nockhöjd i meter över grundkarnens nollplan. Utöver högsta tillåtna nockhöjd får hisschakt och fläktrum anordnas.

**7. STÖRNINGSSKYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nättelid högst 70 dBA.

För bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nättelid 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. 70 dBA.

**8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**u1** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

**u2** Markreservat för underjordiska ledningar. Marken får överbyggas.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**GRANSKNINGSHANDLING**

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

**BESLUT** (Plankarta, bestämmelser)

BN utställning  
BN gock./anlag.  
KF anläggande  
Laga kraft

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plani höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

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

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detailplan för Bostäder inom stadsdelen Högsbo i Göteborg**

Göteborg 2018-08-28

Mari Tastare  
Planchefer

Sirpa Antti-Hill  
Konsultsamordnare

Pauline Sandberg, Ramboll  
Planhandläggare

