



Caditied av: Ramboll

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN
—•—•— Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
—•—•— Användningsgräns
—•—•— Egenkapsgräns
—•—•— Egenkapsgräns + Administrativ gräns
—•—•— Administrativ gräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokalt trafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder, bostadsmedges på bostadsfastigheten

BC1 Centrumverksamhet medges i bottenplan

E Teknisk anläggning

P Parkering

3. UTVNYTTJANDEGRAD

e1 Den sammanlagda bruttoarean inom byggrätterna är maximalt 9200 m². Utöver angiven bruttoarea får fläkttrum uppföras på taket och underbyggt garage får uppföras utanför huskroppen.

e2 Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 150 m².

e3 Maximal exploatering är 1200 m² bruttoarea. Utöver tilläts komplementbyggnader med maximal byggnadsarea 100 m².

e4 Maximal exploatering är 1200 m² bruttoarea.

e5 Maximal exploatering är 4000 m² bruttoarea.

e6 Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m².

e7 Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m².

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Byggnad får inte uppföras.
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och anläggningar.
Marken får underbyggas med garage och komplementbyggnader och anläggningar får byggas ovan mark.

5. MARKENS ANORDNANDE

n1 Stödmurar och trappor medges. Utfärt stängsel

Körbär utfärt får inte anordnas.

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter.

Högsta nockhöjd i meter över grundkartans nollplan. Utöver högsta tillåtna nockhöjd får hisschakt och fläkttrum anordnas.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

f1 För underbyggt garage medges fasad mot gata (inklusive räcke) högsta nockhöjd +28,5 meter över grundkartans nollplan. Komplementbyggnader tillåts över denna höjd.

v1 Entréväning ska ha en väntingshöjd på minst 3,6 meter.

7. STÖRNINGSSSKYDD

Riktvärde för vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vågd rms. Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

PLANBESTÄMMELSER

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN utställning

BN golk./antlag.

KF anläggande

Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

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

För bostäder med boarea max 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara 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 nattetid högst 70 dBA.

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

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.

UPPLYSNING

Fastighetsindelingsbestämmeelse (Tomindelning) som upphör att gälla: - K 111-5974, 81 kv Remstycket 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. Detta för att minska risk för uppdamning i systemet.

Forminnet är skyddat enligt kulturminniförelagen. Vid ingrepp krävs tillstånd från Länsstyrelsen. Nya forminnet är markerat som förm på plankartan.

Påträffade föreningar i områdets västra del innebär att markarbeten är anmälningspliktiga enligt 28§ förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hänsoskydd. Anmälan ska lämnas till miljöförvaltningen.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Beteckningar enligt Lantmäteriets Handbök I mark- och kartföreg (HM/K-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder vid Nickelmyntsgatan inom stadsdelen Högsgö i Göteborg

Göteborg 2018-08-28, rev 2019-03-26

Mari Trastare
Planer

Sirpa Antti-Hill
Konsultansordnare

PLANKARTA

Pauline Sandberg, Ramboll
Planhandläggare

2 - 5494