

Cadritad av: Ramboll

- BETEKNINGAR 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 får tillåtas.

- 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA** Lokal trafik
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten
  - C<sub>1</sub>** Centrumverksamhet medges i bottenplan
  - E** Teknisk anläggning
  - P** Parkering

- 3. UTNYTTJANDEGRAD**
- e<sub>1</sub>** Den sammanlagda bruttoarean inom byggrätterna är maximalt 9200 m<sup>2</sup>. Utöver angiven bruttoarea får fläktrum uppföras på taket och underbyggt garage får uppföras utanför huskroppen.
  - e<sub>2</sub>** Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 150 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>3</sub>** Maximal exploatering är 1200 m<sup>2</sup> bruttoarea. Utöver tillåts komplementbyggnader med maximal byggnadsarea 100 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>4</sub>** Maximal exploatering är 1200 m<sup>2</sup> bruttoarea.
  - e<sub>5</sub>** Maximal exploatering är 4000 m<sup>2</sup> bruttoarea.
  - e<sub>6</sub>** Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>7</sub>** Maximal byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m<sup>2</sup>.

- 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**
- n<sub>1</sub>** Stödmurar och trappor medges. Utfart stängsel
  - Körbar utfart 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 fläktrum anordnas.

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- f<sub>1</sub>** För underbyggt garage medges fasad mot gata (inklusive räcke) högsta nockhöjd +28,5 meter över grundkartans nollplan. Komplementbyggnader tillåts över denna höjd.
  - v<sub>1</sub>** Entréväning ska ha en våningshöjd på minst 3,6 meter.
- 7. STÖRNINGSSKYDD**
- Riktvärde för vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd rms.
- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

BN utställning 2018-08-28 § 427  
 BN godk./antag. 2019-03-26 § 173  
 KF antagande  
 Laga kraft 2019-05-01 / EDO

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

För bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> 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 uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

- 8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- u<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
  - u<sub>2</sub>** Markreservat för underjordiska ledningar. Marken får överbyggas.
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**UPPLYSNING**

Fastighetsindelingsbestämmelse (Tomtindelning) som upphör att gälla: - K III-5974, 81 kv Remstycket i Jämbrott upphör att gälla inom Jämbrott 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.

Formininen är skyddade enligt kulturmiljölagen. Vid ingrepp krävs tillstånd från länsstyrelsen. Nya formininen är markerade som fom på plankartan.

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

**GRUNDKARTAN**

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.

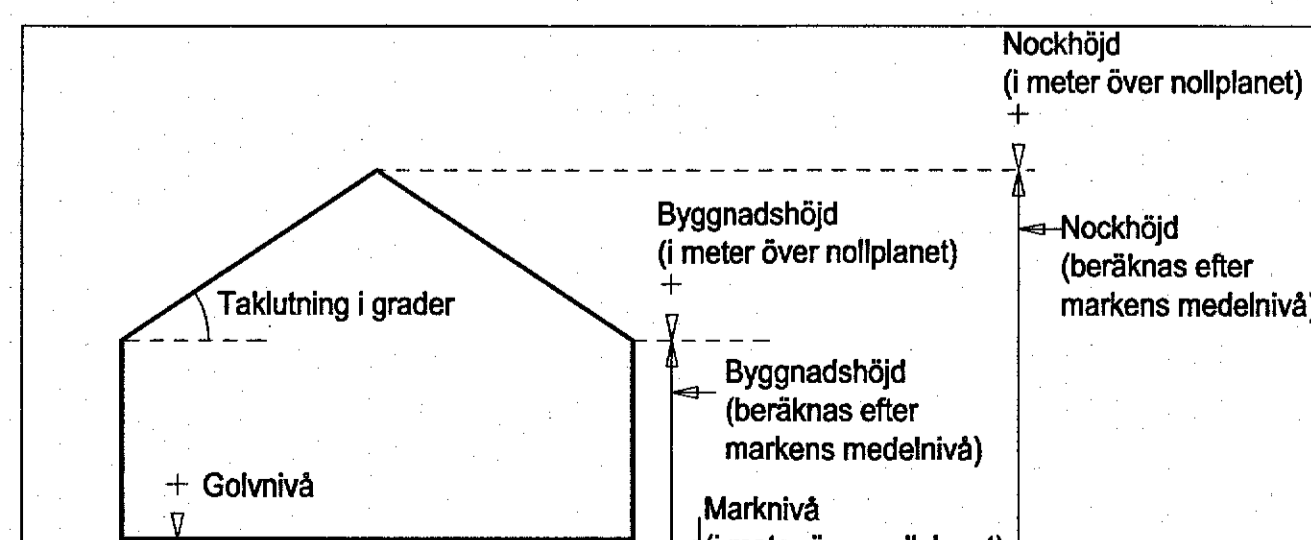
**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för Bostäder vid Nickelmyntsgatan inom stadsdelen Högsbo i Göteborg**

Göteborg 2018-08-28, rev 2019-03-26

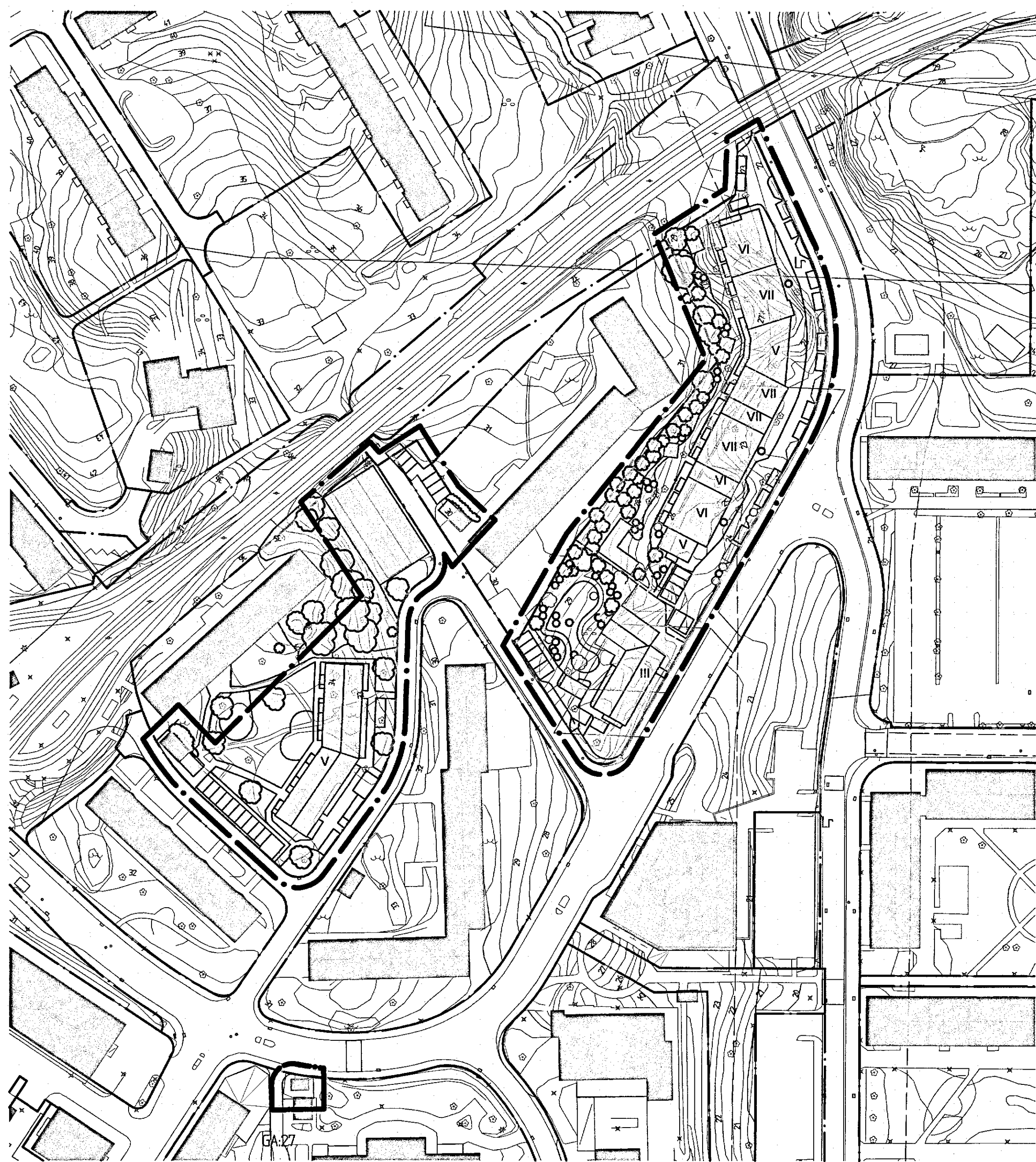
Sirpa Antti-Hilli  
 Konsultsamordnare

Pauline Sandberg, Ramboll  
 Planhandläggare



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

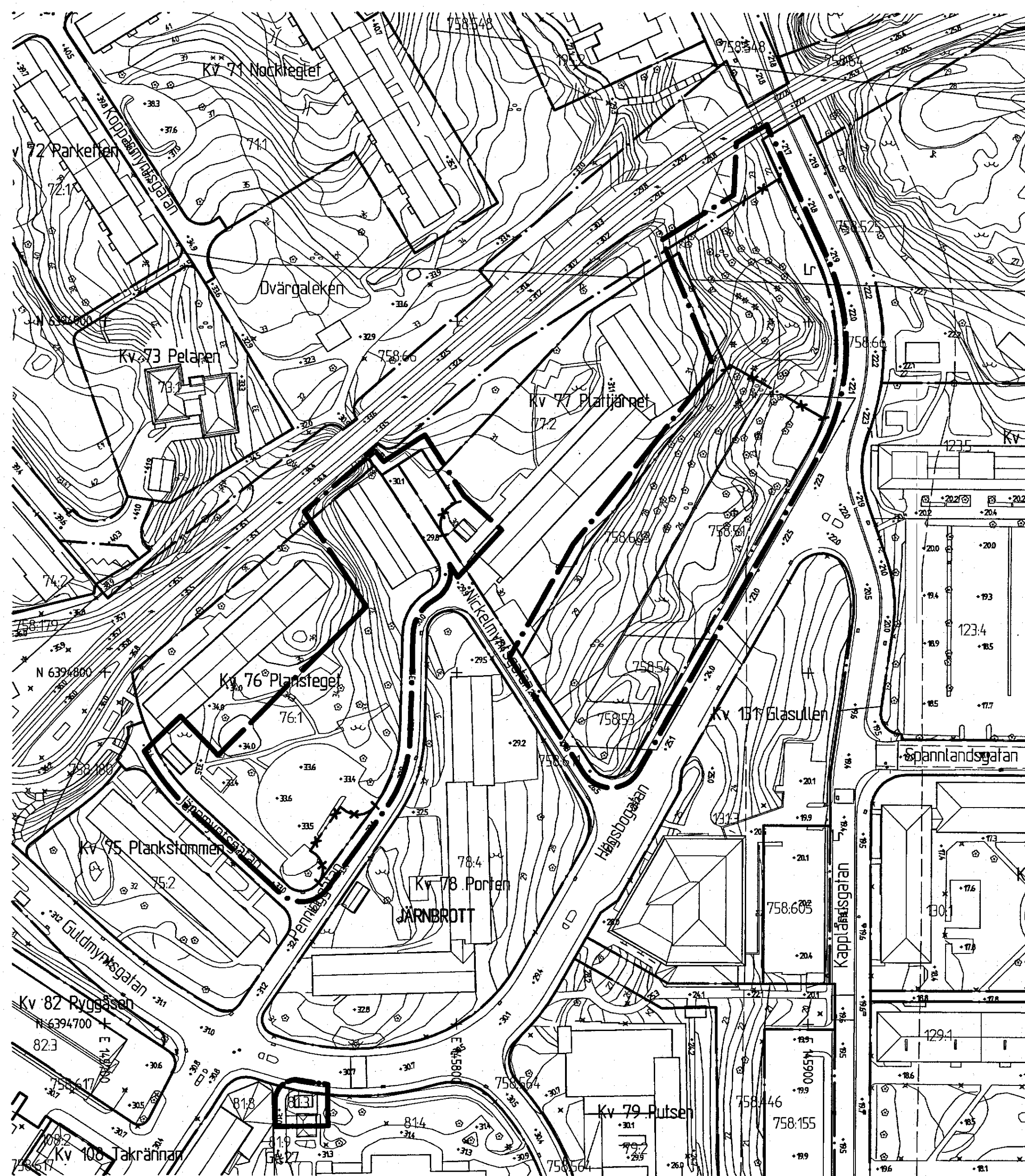
20a - 5494 st



ILLUSTRATIONSRTNING

10 0 50 100m

Skala 1:1000 A1 (Skala 1:2000 A3)



GRUNDKARTA

10 0 50 100m

Skala 1:1000 A1 (Skala 1:2000 A3)

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadiv

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 2017-04-30

Andreas Jonsson  
Avd. chef

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

*Sonja Johansson*  
Sonja Johansson

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

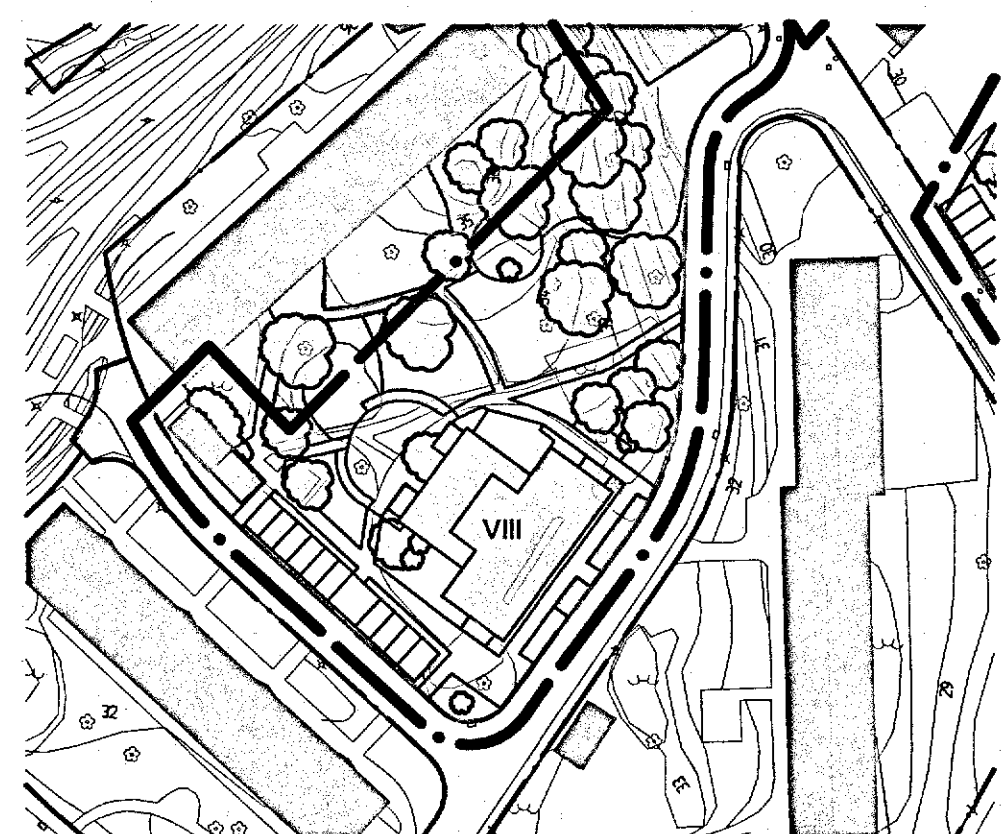
**Detaljplan för Bostäder  
vid Nickelmyntsgatan  
inom stadsdelen Högsbo  
i Göteborg**

Göteborg 2018-08-28, rev 2019-03-26

*Mani Fastare*  
Planchef

*Sirpa Antti-Hilli*  
Konsultsamordnare

*Pauline Sandberg*  
Pauline Sandberg, Ramboll  
Planhandläggare

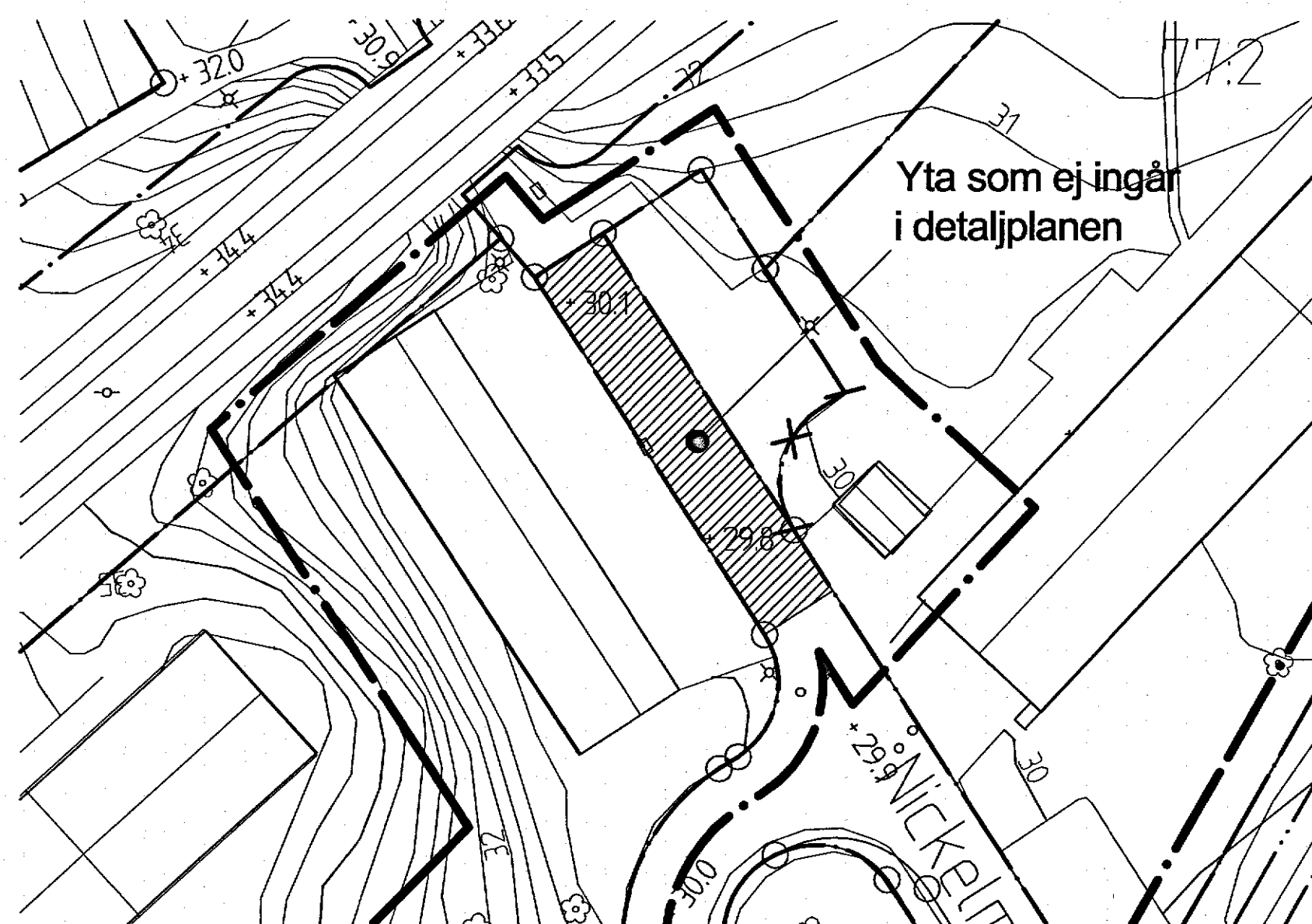


Alternativ med punkthus på Familjebostädernas gård.

Illustrationsritningen visar exempel på möjlig utformning.

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 meter utanför planområdets gräns
- Fastighetsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Befintlig byggnad
- Ny byggnad
- Balkong, skärmtak
- Garage och gårdsbyggnader med gröna tak
- Gård
- Parkering
- Träd
- II - VIII Antal våningar



UPPLYSNING

10 0 50 100m

Skala 1:400 A1

Cadritad av: Ramboll