



- BETECKNINGAR**
- Linje 3 meter utanför planområdets gränns
  - Användningsgränns
  - Egenskapsgränns
  - Befintligt gaslednings-reservat

**PLANBESTÄMMELSER**

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

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA Lokaltrafik
  - NATUR Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- BHK Bostäder. Handel, service, hantverk medges i bottenvåning. Kontorsverksamhet

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e1 Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 400 m<sup>2</sup>. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 2450 m<sup>2</sup>. Största tillåtna bruttoarea är 20 550 m<sup>2</sup> utöver parkering under mark. Parkering får anordnas under mark; parkeringsanläggning under planterbart bjälklag i anslutning till mark skall inte räknas in i byggnadsarean.
- e2 Största tillåtna byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup> för bostadshus. Därutöver tillåts högst 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
  - u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
  - x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

- MARKENS ANORDNANDE**
- n1 Marknivån får ändras; naturkaraktär skall återställas
  - n2 Bjälklag ovan parkering mellan enskilda byggnader skall vara planterbara
  - n3 Förgårdsmark skall iordningställas med entréplatser och planteringar

**BESLUTSDATUM**  
(plankarta, planbestämmelser)

BN utställning	2007-12-11 §549
BN godkännande	2008-04-01 §179
KF antagande	2008-06-12 §9
Laga kraft	2008-09-04 /mkf

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- p Avstånd mellan byggnader ska vara minst 15 meter, undantaget komplementbyggnader med högsta totalhöjd på 3,5 meter.
- +00.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +00.0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet. Enstaka driftstekniska anordningar får överskrida totalhöjden.

Huvudentréer skall placeras mot gata.

Lägsta golvnivå för avloppsanslutning med självfall ska vara +0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Ny bebyggelse skall utföras med radonskyddande konstruktion.

Risk för blocknedfall ska före byggnation besiktigas och vid behov åtgärdas.

Färdigt golv på entréplan samt infart till garage skall ligga minst 0,5 meter över gatunivå.

**STÖRNINGSKYDD**

- m1 I bostad med över 55 dBA ekvivalentnivå vid någon fasad skall minst hälften av boningsrummen ha öppningsbart fönster åt sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå vid fasad.
- m2 Enkelsidig bostad ska ha minst ett öppningsbart fönster per boningsrum mot sida med högst 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad.

Om bostaden har en ekvivalent ljudnivå över 60 dBA vid någon fasad skall ljudklass B användas för dämpning av yttre ljudkällor inomhus.

Varje bostad skall ha tillgång till minst en uteplats där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

Filac 4954

2st

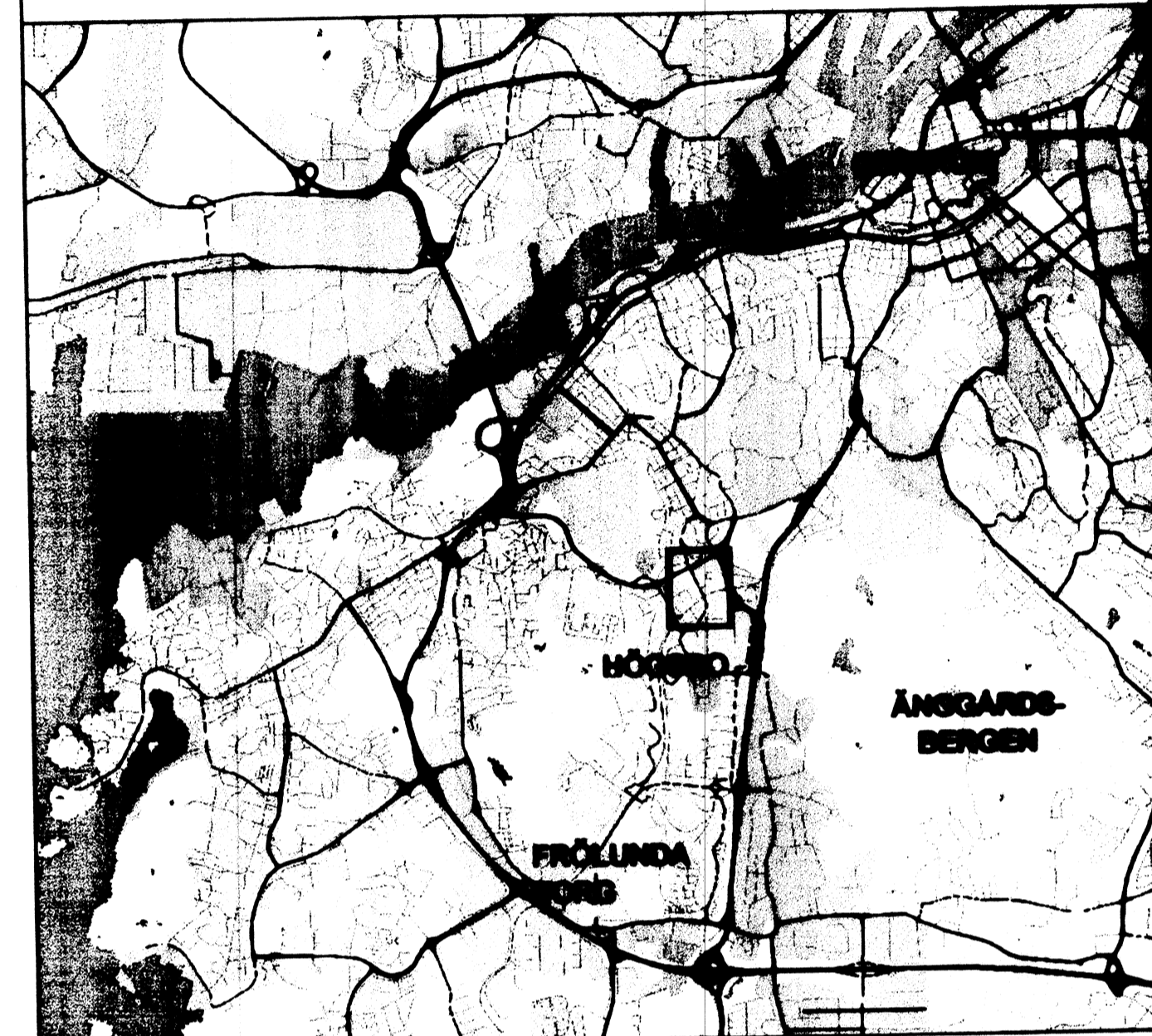
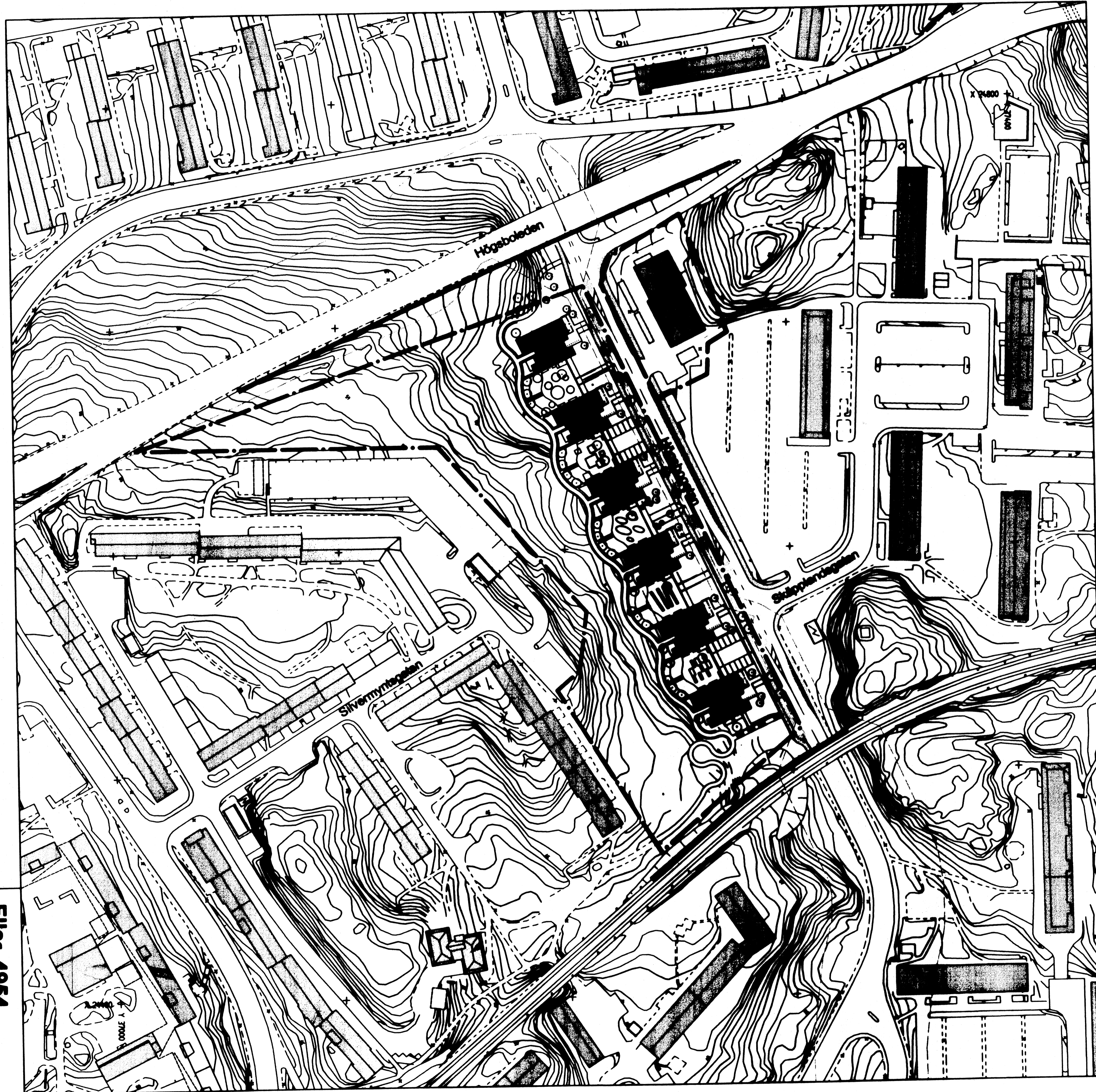
10 0 50 100m  
Skala 1:1000 A1 / Skala 1:2000 A3

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för  
**BOSTÄDER VID HÖGSBOGATAN**  
inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Göteborg 2007-12-11 / Rev. 2008-04-01 /mkf

<i>Malin Häggdahl</i> Malin Häggdahl Planchef	<i>Johan Altenius</i> Johan Altenius Planarkitekt	<i>Anna Johanna Klasander</i> Anna Johanna Klasander White arkitekter AB
---	---	--



ÖVERSIKTSKARTA

**BETECKNINGAR**

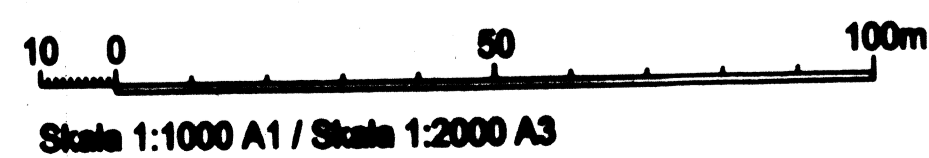
- Linje 3 meter utanför planområdets gräns
- Befintlig byggnad
- Förelagen byggnad
- Nytt skyddsområde för gasledning
- Förelagen bullerstäm

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

Detailplan för  
**BOSTÄDER VID HÖGSBOGATAN**  
inom stadsdelen Järmbrott i Göteborg

Göteborg 2007-12-11 / Rev. 2008-04-01

*Malin Häggdahl* Malin Häggdahl  
Plancher  
*Johan Altinius* Johan Altinius  
Planarkitekt  
*Anne-Johanna Klænder* Anne-Johanna Klænder  
White arkitekter AB



Filac 4954

2st

**ILLUSTRATIONSPLAN Filac 4954**