

Cadritad av: Sandra Lindahl, WSP och Jenny Olausson AL Studio

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + — Administrativ gräns
- - - + - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA Gata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- BCDP Bostäder, centrum, vård och parkering.
- BCP Bostäder, centrum och parkering. Lokaler för centrumändamål medges i entréplan.
- BCSP Bostäder, centrum, skola och parkering. Lokaler för centrumändamål medges i entréplan.
- E1 Teknisk anläggning, återvinning
- E2 Teknisk anläggning, transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e, 000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad. Byggnadsarea får inte överstiga 90 kvm per komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

b, Marken får byggas under med parkeringsgarage. Bjällklaget ska vara planterbart för vegetation. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1) eller 16 § punkt 1). Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1) eller 16 § punkt 1).

Lägsta våningshöjd i entréväning mot gata ska vara minst 3,6 meter, ett demonterbart bjällklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får dock uppföras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₂ Lägsta våningshöjd för lokaler för förskola ska vara minst 3,6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₃ Ej bilparkering ovan mark på innergård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₄ Den översta våningen i byggnaden ska utformas som en gemensamhetslokal för de boende i området. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₅ Entréer till huvudbyggnad ska finnas mot lokalgata och kvartersgata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

cykel Endast skärmtak för cykelparkering tillåts uppföras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

gata Kvartersgata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

± + + + På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnad placeras. Utskjutande fasaddelar från huvudbyggnad tillåts max 1,7 meter från fasad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Starbesked för byggnation får inte ges förrän marken uppnår känslig markanvändning (KM). (PBL 4 kap 14 §)

Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 16 § första stycket)

Störningsskydd

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på 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. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Planområdet ligger i närhet av en berganläggning. Kretslopp och Vatten ska kontaktas vid markarbeten.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattennät.

ANTAGANDEHANDLING
Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)
BN granskning 2017-05-23 § 269
BN godk. antag. 2017-09-26 § 467
KF antagande 2018-01-18 § 24
Laga kraft 2018-02-09 / BS

Detailplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande

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

GRÖNT
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detailplan för bostäder i Högsbohöjd inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2017-05-23 rev 2017-09-26

Karoline Rosgard Planchef
Maria Lejon Projektleddare
Sandra Lindahl Plankonsult, WSP

PLANKARTA 2aa-5403

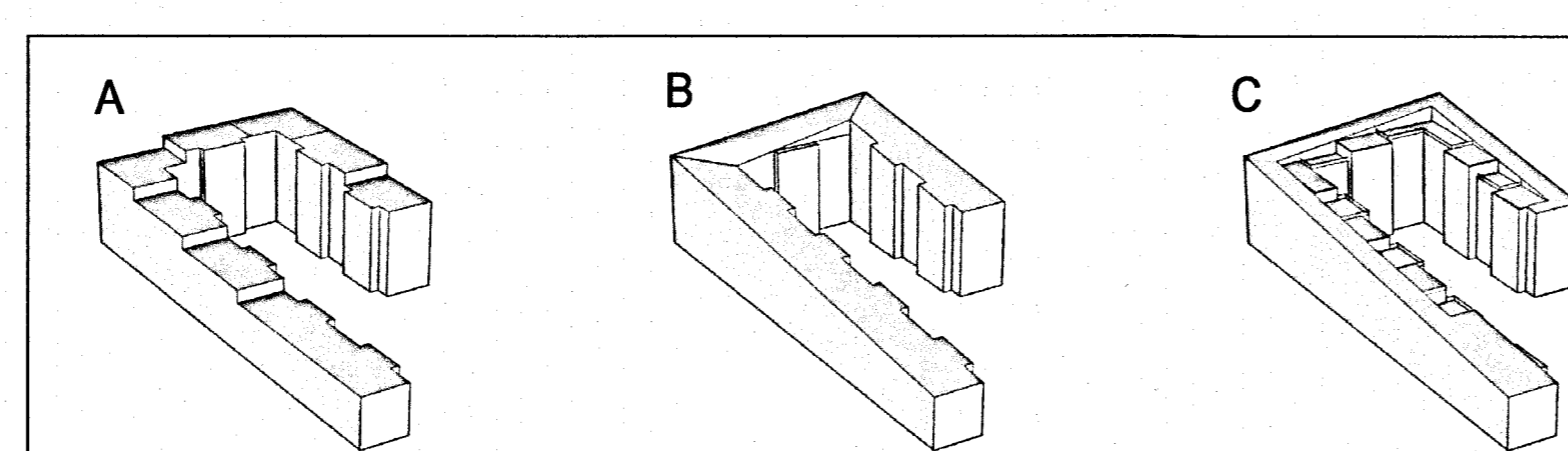
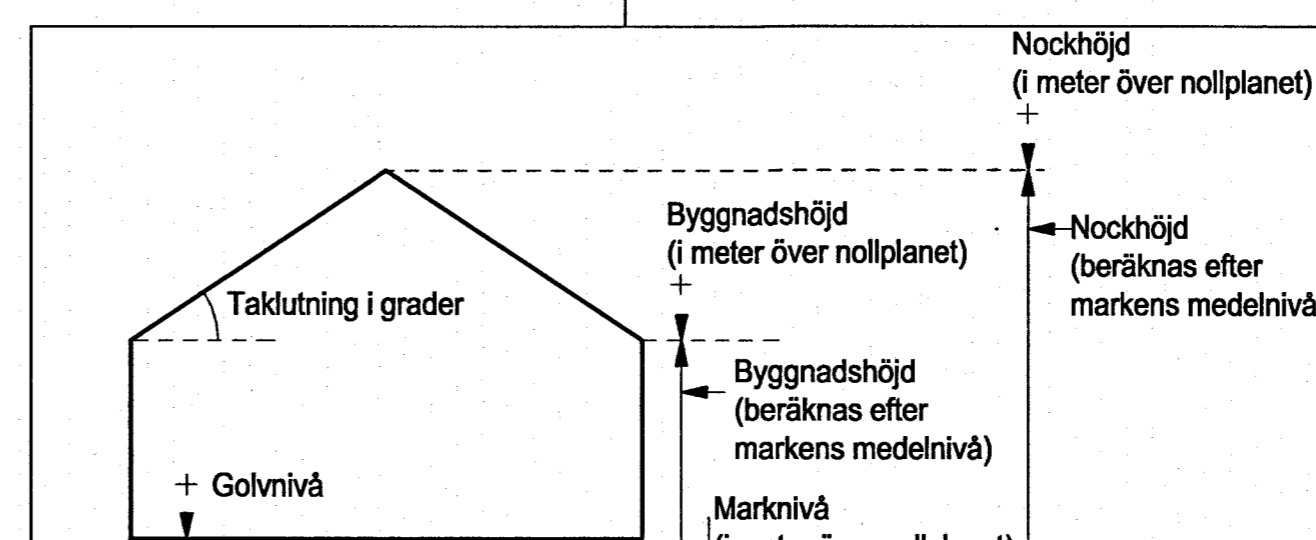


ILLUSTRATION A - C: Principer över hur byggnader avses utformas med en jämn lutning eller trappning från den lägsta angivna nockhöjden på plankartan till den högsta och med olika takutformningar. Även sadeltak är möjligt vid val av en utformning enligt illustration A.

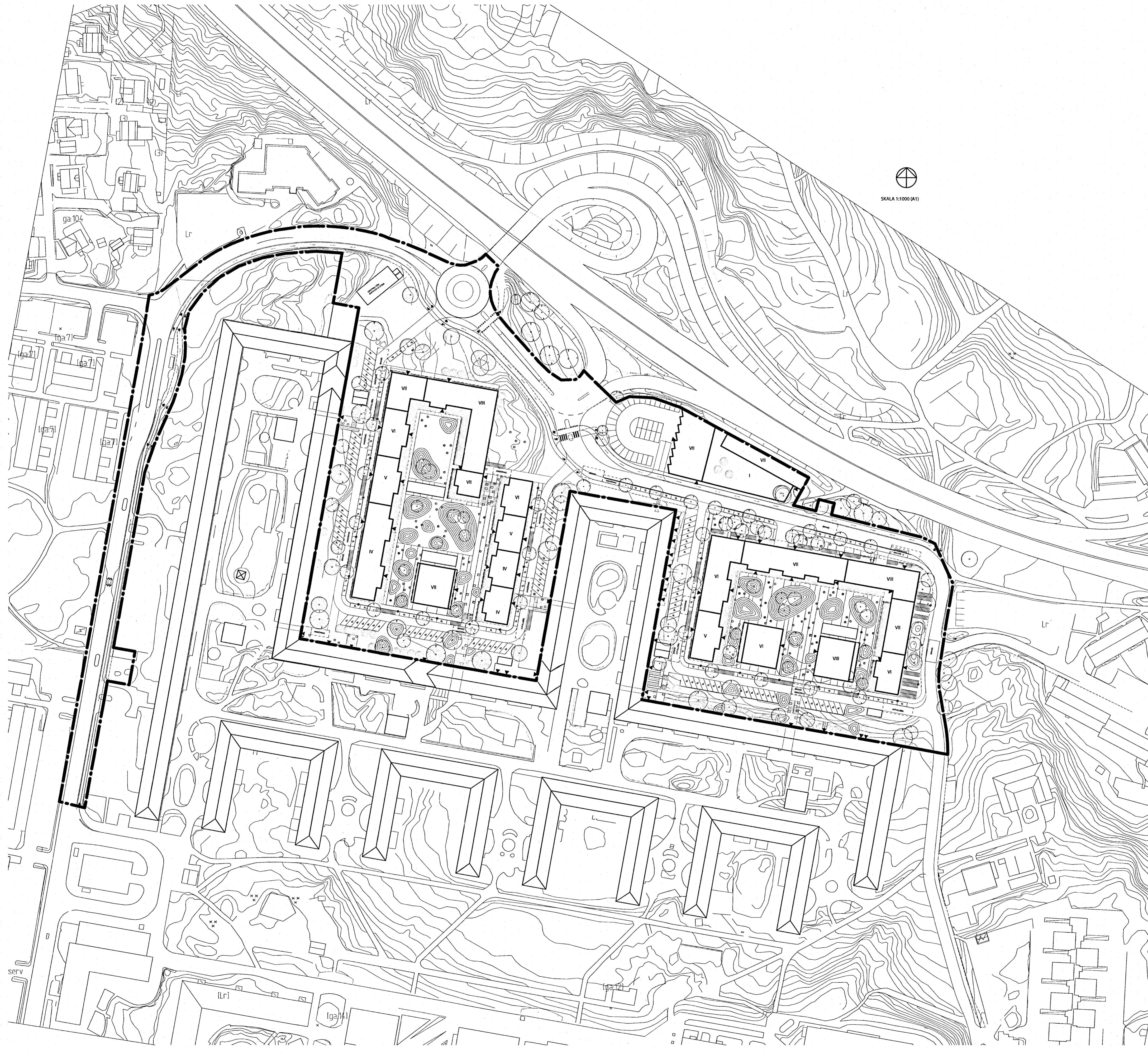


Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.

2aa-5403

St

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



SKALA 1:1000 (A1)

BETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Fastighetsgräns
	Befintlig byggnad, fasadliv
	Föreslagen byggnad
IV	Antal våningar

ANTAGANDEHANDLING
 Antagandehandlingarna består av :

- plankarta med bestämmelser	- grundkarta
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samrådsredogörelse
	- granskningsutlåtande

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för bostäder i Högsbohöjd
 inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg,
 en del av BoStad2021**

Göteborg 2017-05-23 rev 2017-09-26

Karoline Rosgard Planchef	Maria Lejon Projektlejdare	Sandra Lindahl Plankonsult, WSP

20a-5403
st

10 0 50 100m
 Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Cadritad av: Gunnar Stomrud, white arkitekter

ILLUSTRATIONSITNING 20a-5403