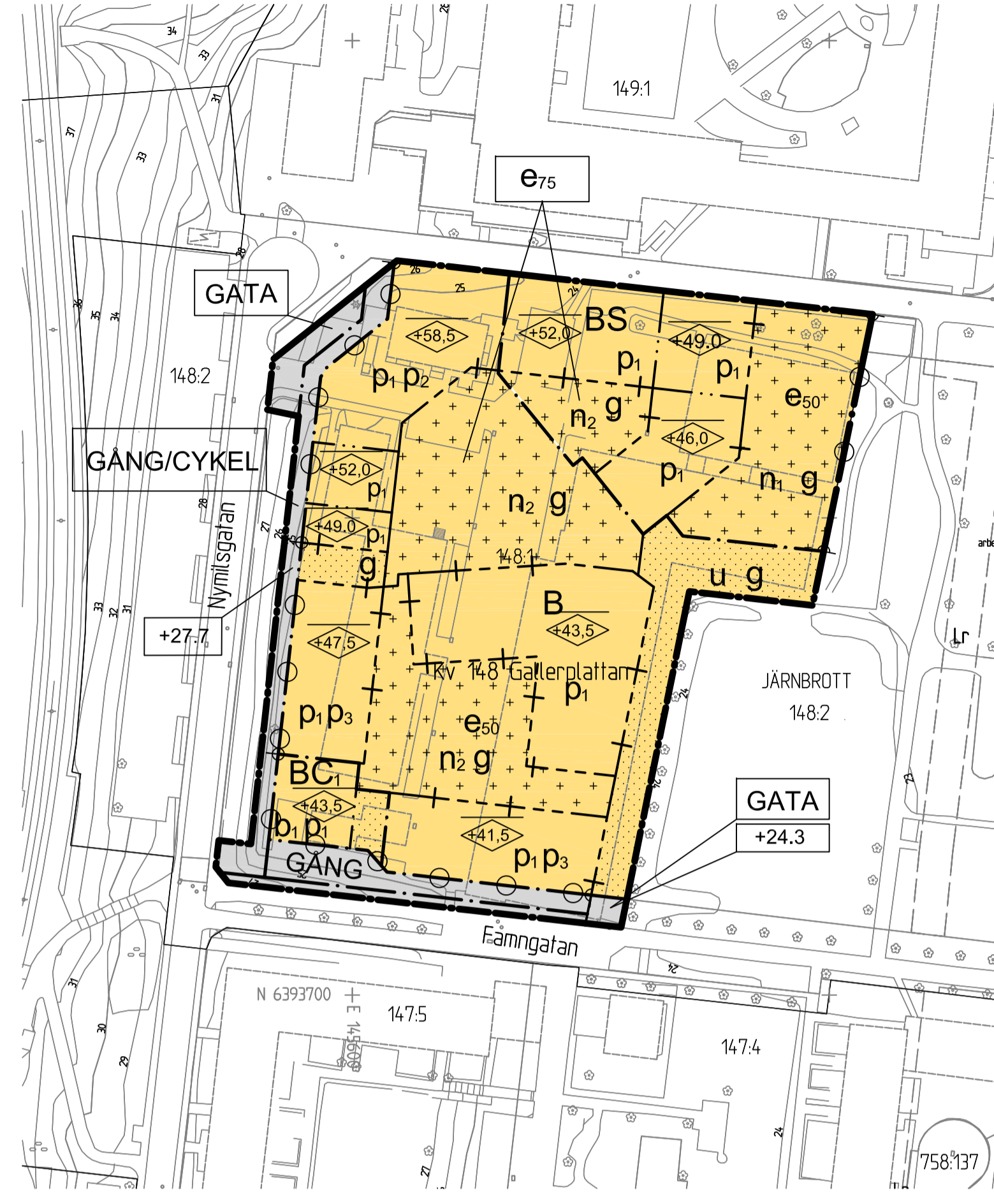


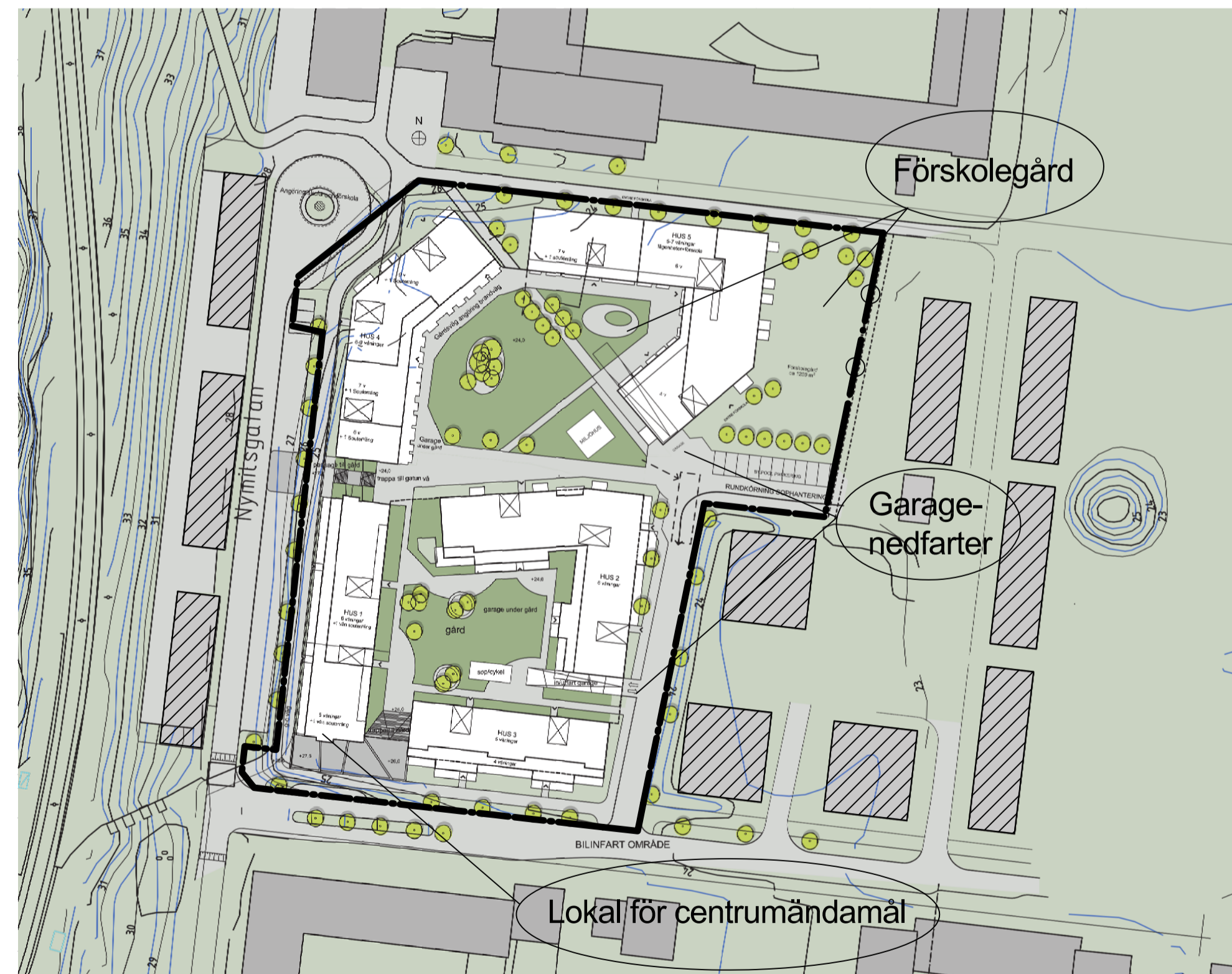
GRUNDKARTA

Skala 1 :1000 (A1)



PLANKARTA

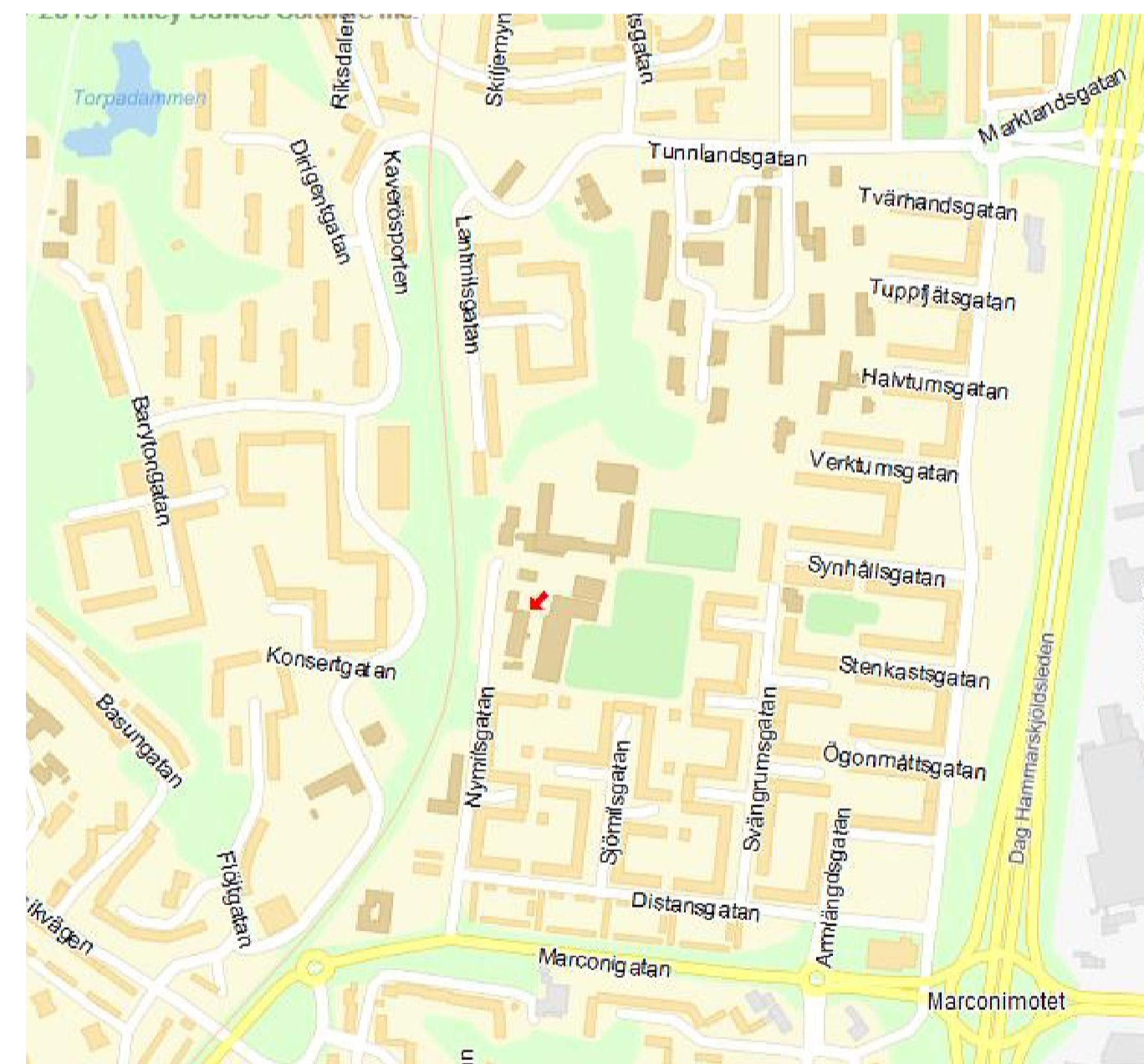
Skala 1 :1000 (A1)



BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv, grå
- Planerad byggnad, fasadliv, skrafferad grå
- Föreslagen byggnad, vit

ILLUSTRATIONSITNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Maria Carlsson

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

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

- GATA Gata
- GÅNG/CYKEL Gång- och cykelväg
- GÅNG Gång

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

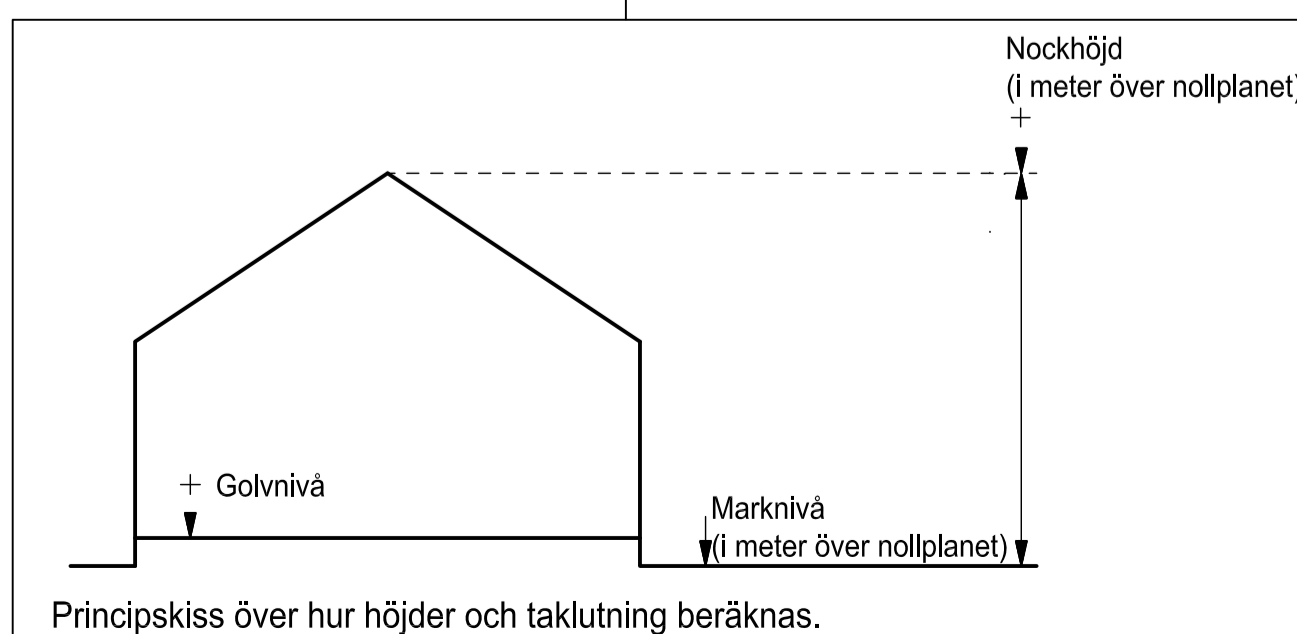
- B Bostäder. Bostadsanknuten verksamhet tillåten.
- BC. Bostäder. Centrumändamål tillåts i entréplan
- BS Bostäder och skola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Utfartsförbud
- +0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₀₀ Största byggnadsarea i kvm ovan mark. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p₁ Byggnaders fasad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot allmän plats. Burspråk och balkonger med fri höjd om minst 3,0 meter över mark tillåts kruga ut högst 1,5 m från fasad mot allmän plats. Balkong får placeras över mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂ En öppning om minst 7 meter, mellan byggnader i markplan, ska finnas för att nå Norra allén. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₃ Översta våningens fasad ska vara indragen minst 2,5 meter från underliggande fasad som vetter mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Lägsta våningshöjd i entréplan mot gata ska vara minst 3,6 meter och lokal för centrumändamål om minst 30 kvm ska finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

- n₁ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenfördröjning under mark. Marken får inte användas för parkering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenfördröjning. Marken får inte användas för parkering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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

För små bostäder med boarea max 35kvm gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60dBA. 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 50dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 5)

Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet +19,0 meter.

Marken får underbyggas med underjordiskt garage. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

På marken får komplementbyggnad placeras till en högsta nockhöjd av 3,5 meter. Plank, murar och andra anläggningar tillåts. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

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

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

- Administrativa bestämmelser
- Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
 - u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
 - g Markreservat för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

UPPLYSNINGAR

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark för avledning till allmän dagvattenledning. Dagvattenanmälan ska ske till Miljöförvaltningen.

Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkten för att avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

Området berörs av underjordisk anläggning. Ett sänkt p-tal ska tillämpas vid bygglovhandläggning. En parkeringsutredning med mobilitetsåtgärder har upprättats.

ANTAGANDEHANDLING

- Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse
 - granskningsutlåtande

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN antagande _____
- Laga kraft _____
- Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande

GRUNDKARTAN

- Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
- Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000
- Geodataavdelningen 2015-04-22

Andreas Jonsson
Tf avd.chef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för BOSTÄDER VID NYMILSGATAN, inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad 2021 (Jubileumssatsningen)

Göteborg 2016-10-25, rev 2017-04-25

- Karoline Rosgardt Planchef
- Agneta Runevad Bitr projektledare BoStad2021
- Maria Carlsson Plankonsult WSP