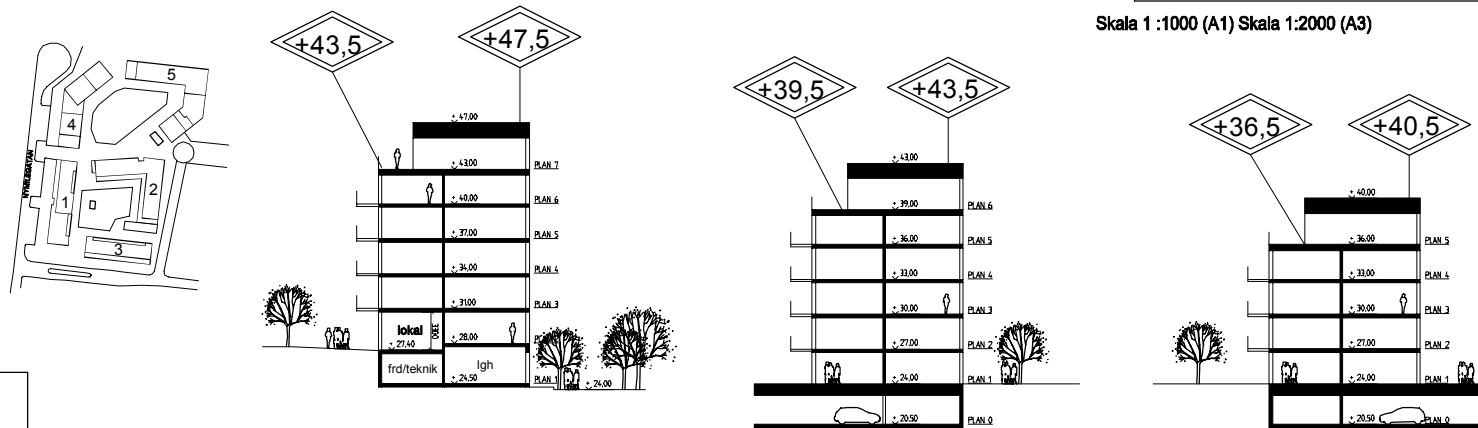


Skala 1:1000 (A1) Skala 1:2000 (A3)



Principsektion Hus 1, Skala 1:500 (A1) Skala 1:1000 (A3) Principsektion Hus 2, Skala 1:500 (A1) Skala 1:1000 (A3) Principsektion Hus 3, Skala 1:500 (A1) Skala 1:1000 (A3)



Principsektion Hus 4, Skala 1:500 (A1) Skala 1:1000 (A3) Principsektion Hus 5, Skala 1:500 (A1) Skala 1:1000 (A3)

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

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

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

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

- B Bostäder
- BC Bostäder. Centrumändamål tillåts i entréplan mot Södra Alléen/Nymilsgatan
- BS Bostäder och skola.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Utvarsförbud
- +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)
- +a,a Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Denna höjd får inte överstiga de värden i meter som anges i principsektion för HUS 4. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +b,b Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Denna höjd får inte överstiga de värden i meter som anges i principsektion för HUS 5. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +c,c Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Denna höjd får inte överstiga de värden i meter som anges i principsektion för HUS 1. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +d,d Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Denna höjd får inte överstiga de värden i meter som anges i principsektion för HUS 1 (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +e,e Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Denna höjd får inte överstiga de värden i meter som anges i principsektion för HUS 2. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +f,f Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Denna höjd får inte överstiga de värden i meter som anges i principsektion för HUS 3. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p₁ Byggnader ska placeras minst 1,8 meter från allmän plats. Burspråk och balkonger tillåts kruga ut med högst 1,8 m från fasad mot gatan om undersida balkong är belägen med minst 3,0 meter fri höjd över mark. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂ Mellan byggnader utefter Nymilsgatan och Norra Alléen, ska en öppning av minst 7 meter finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Marken får underbyggas med underjordiskt garage. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Lägsta våningshöjd i entréplan Södra Alléen/Nymilsgatan ska vara minst 3,3 meter och lokal för centrumändamål om minst 30kvm ska finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

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

Om ekvivalent 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 4-5)

Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet +19,0 meter gäller kvartersmark

- + + + + På marken får endast komplementbyggnad placeras till en högsta byggnadshöjd av 3,2 meter. (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)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

UPPLYSNINGAR

Dagvatten ska fördröjas på tomtmark för avledning till allmän dagvattenledning

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

Området berörs av underjordisk anläggning

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsplans

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning _____
- BN godk./antag. _____
- KF antagande _____
- Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser _____
- Planbeskrivning _____

Detaljplanen 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

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för BOSTÄDER VID NYMILSGATAN, Flatås alléer, inom stadsdelen Jämbrott i Göteborg, en del av Jubileumssatsningen

Göteborg 2016-02-24

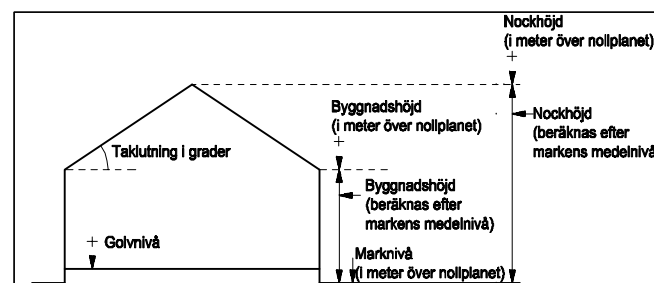
Gunnar Persson
Planchef

Agneta Runevad
Bitr Projektledare Jubileumssatsningen

PLANKARTA

2-XXXX

Cadritad av: Maria Carlsson, WSP



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

2-XXXX

st