

**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 MARK OCH VATTEN**

- Kvarteretsmark**
- B.C.P. Bostäder, dock ej i bottenvåning, centrum, parkering under mark
  - BC Bostäder, centrum

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får byggas över med planterbart bjälklag

**MARKENS ANORDNANDE**

- +0.0 Högsta höjd över nollplanet

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Minsta taklutning i grader

Där bestämmelse finns om minsta taklutning i grader får takkupor anordnas på en största sammanlagd längd om 1/3 av fasadens längd. Detta gäller vid fasad mot gård.

Ny bebyggelse ska utformas enligt det som anges under rubriken "Reglering av gestaltning" på sid 32 i planbeskrivningen.

- f<sub>1</sub> Balkonger och burspråk tillåts ej på fasad mot gata.
- f<sub>2</sub> Franska balkonger tillåts på fasad mot gata. Räckan ska utföras öppna. Uttragande balkonger och burspråk tillåts ej på fasad mot gata.

**STÖRNINGSKYDD**

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 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.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en bygnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och 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.

Högt vatten, utrymning ska ske mot högsta punkt vid omgivande gata vid norra delen av kvarteret.

Lägst nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara +2,8 meter om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd. Källare ska utföras med vattentät konstruktion under denna nivå. Gäller ej särskilt värdefull byggnad.

Vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

a: Utökad bygglovsplikt gäller vid underhåll av exteriör som omfattas av bestämmelserna k, k<sub>2</sub>, q och q<sub>2</sub>.

**UPPLYSNING**

Skyddsåtgärder med hänsyn till riskanalys Rosenlundsvärdet. Se planbeskrivning rubrik Övriga åtgärder sid 45-46.

Vid arbeten i eller under befintlig grundläggning ska uppmärksammas att hela planområdet ingår i en fast fornlämning (Riksantikvarieämbetets beteckning Gö 216) och skyddas enligt Kulturminneslagens 2 Kap. Ingrepp är tillståndspliktiga.

Lägst höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall tillåts, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Fastighetsindelingsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-7816 upphört att gälla.

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN utställning _____	Plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. _____	Planbeskrivning
KF antagande _____	
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande	

**GRUNDKARTAN**

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

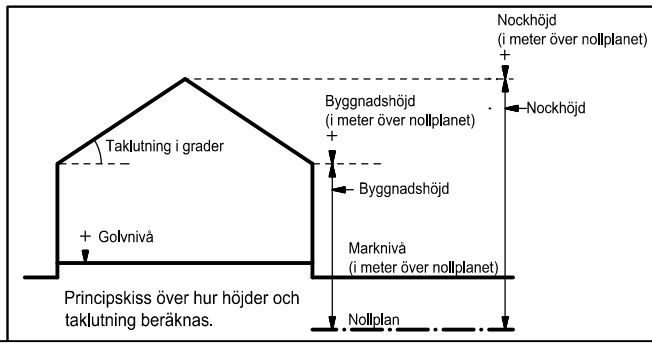
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**PLANKARTA**  
Granskningshandling

TILL PLANEN HÖR:  
- Plankarta med bestämmelser  
- Planbeskrivning  
- Illustrationsritning  
- Grundkarta  
- Fastighetsförteckning  
- Samrådsredogörelse

2 - XXXX



Cadritad av: Ami Theleskog

2 - XXXX  
st

Skala 1:400 (A1), 1:800 (A3)