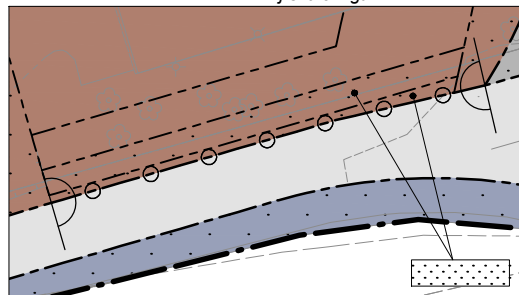


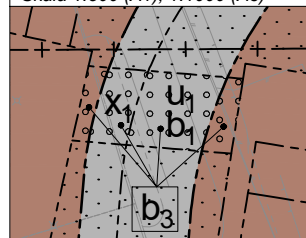


Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)

Förtydligande
Ej skalentligt



Förtydligande
Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmän plats

- GATA Gata
- GATA, Huvudgata
- C Centrum
- C, Centrum, maximalt 20% av möjlig BTA
- E, Transformatorstation maximalt 50 m² BTA
- J Industri

- K Kontor
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering
- T Trafik
- Z, Verksamheter, maximalt 10% av möjlig BTA

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats
- skyfall, Skyfallsskydd med lägsta höjd om 0.1 meter över omgivande mark ska uppföras
- gc-väg, Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast byggnadsverk under mark
- Byggnaders användning
- s, Totalt inom användningsområdet ska minst 500 m² utformas för att användas för centrum-

verksamhet riktad till allmänheten och placeras i markplan i fasad mot norr eller väster

s₂ Totalt inom användningsområdet ska minst 350 m² utformas för att användas för centrumverksamhet riktad till allmänheten och placeras i markplan i fasad mot norr eller väster

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd för 1100 m² av byggnadsarea är 118.0 meter över angivet nollplan, resterande område har högsta nockhöjd 50.0 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 50.0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 42.0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 30.0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd för 850 m² av byggnadsarea är 67.0 meter över angivet nollplan, resterande område har högsta nockhöjd 39.0 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 47.0 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 39.0 meter över angivet nollplan
- h₉ Högsta nockhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan
- h₁₀ Högsta nockhöjd för 1100 m² av byggnadsarea är 95.0 meter över angivet nollplan, resterande område har högsta nockhöjd 43.0 meter över angivet nollplan
- h₁₁ Högsta nockhöjd är 43.0 meter över angivet nollplan
- h₁₂ Högsta nockhöjd är 25.5 meter över angivet nollplan
- h₁₃ Inom användningsområdet får mindre byggnadsdelar med sammanlagd area om 150 m² utöver angiven bruttoarea sticka upp högst 4.0 meter över angiven nockhöjd. Byggnadsdelarna ska placeras minst 2 meter indragna från fasaden
- h₁₄ Hisschakt och trapphus får sticka upp 5.0 meter över angiven nockhöjd

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för bilparkering med undantag för parkering för rörelsehindrade

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t₁ Markreservat för allmän underjordisk väg- och järnvägstunnel till en höjd av 10 meter över angivet nollplan. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

- u₁ Markreservat för allmännyttiga ledningar
 - x₁ Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Utfartsförbud
- Utformning**
- f₁ Minst en entré ska finnas i markplan mot söder
 - f₂ Minst en entré ska finnas i markplan mot öster
 - f₃ Minst en entré i markplan ska finnas
 - f₄ Sockelväning ska utformas med särskiljande uttryck från övrig fasad
 - f₅ Fasad i anslutning till takfot ska utformas med särskiljande uttryck från övrig fasad
 - f₆ Parkering får endast anordnas under mark, sammanlagt högst 90 parkeringsplatser inom med f₆ betecknade områden
 - f₇ Parkering får endast anordnas under mark, sammanlagt högst 100 parkeringsplatser inom med f₇ betecknade områden
 - f₈ Tekniska utrymmen på tak ska integreras i gestaltningen. Tekniska utrymmen och övriga installationer på tak ska placeras minst 2 meter indragna från fasadliv
 - f₉ Minsta fri höjd för utkragande byggnadsdel är 5.0 meter

- Utförande**
- b₁ Bjälklag ska utföras körbart
 - b₂ Bjälklag ska utföras planterbart
 - b₃ Högsta höjd på oandel av bjälklag är 1.6 meter under marknivå
- Utnyttjandegrad**
- e₁ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₁ betecknade områden är 40 200 m²
 - e₂ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₂ betecknade områden är 17 100 m²
 - e₃ Största sammanlagda bruttoarea inom med e₃ betecknade områden är 29 400 m²
 - e₄ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för skärmtak för cykel-parkering
 - e₅ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för utkragande byggnad med en fri höjd av minst 5.0 meter
 - e₆ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för hållplats med väderskydd
- GENOMFÖRANDETID**
- Genomförandetiden är 120 månader från den dag planen vinner laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00504

Tidigare dnr. 0190/22 (t.o.m. 2022-12-31)

Planstart 2021-12-14

Antagande _____

Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2021-10-14

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för kontor och mobilitetshubb vid Västra Ramberget inom stadsdelen Rambergsstaden

Göteborg 2025-04-07

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

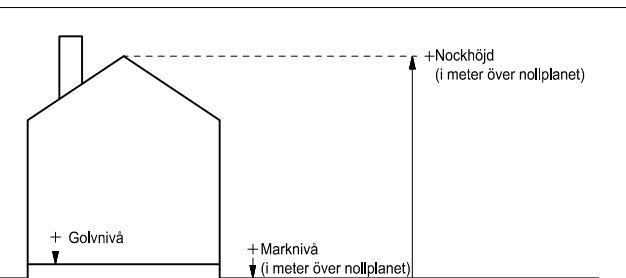
Eva-Marie Pålsson
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5661

2 -5661

St



Principskiss över hur höjder beräknas