

**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns 1
- Egenskapsgräns 2
- Avsteg från gräns medges med 2 meter.

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg, aktivitetsstråk

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> I bottenplan medges centrumverksamhet.
- C<sub>2</sub> I bottenplan medges endast centrumverksamhet.
- E Teknisk anläggning
- L<sub>1</sub> Koloniområde
- S Skola

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- gångväg Gångväg ska anordnas.
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

**4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag. Marken får även bebyggas med komplementbyggnader.

- g<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. 2 m bred trottoar ska finnas utefter alla husfasader.

**5. MARKENS ANORDNANDE**

- Körbär utfart får inte anordnas.
- n<sub>1</sub> Marken får inte underbyggas med fördröjningsmagasin för dagvatten.

**6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- I-VIII Högsta antal våningar ovan mark. Vind får inte inredas som bostad utöver angivet våningsantal.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m och största taklutning är 30 grader.

Angöring till avfallsrum ska ske mot den genomgående lokalgatan i nord-sydlig riktning.

Entréer ska placeras mot gata/torg.

Ny bebyggelse ska utformas med sadeltak.

- p<sub>1</sub> Entré ska även anordnas från gården.

Burspråk och balkonger får sticka ut högst 2,5 m. Fri höjd ovan marknivå ska vara minst 3,5 m.

- v<sub>1</sub> Bottenvåning ska anpassas till anslutande marknivå och ha en invändig bjälklagshöjd på minst 3,5 m.

Lägsta höjd på färdigt golv för att anslutning till självfall ska tillåtas ska vara 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt kombinerat avloppssystem.

**7. DAGVATTENHANTERING**

De första 10 mm dagvatten ska kunna fördröjas inom kvartersmark.

Marken för parkering får underbyggas med fördröjningsmagasin för dagvatten.

**8. STÖRNINGSKYDD**

Om ekvivalent ljudnivå vid fasad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad.

Om ekvivalent ljudnivå vid fasad överstiger 60 dBA ska ljudnivå inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Om ekvivalent ljudnivå vid fasad överstiger 65 dBA ska minst en entré till byggnad med sådan bostad vara orienterad mot luddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad.

- m<sub>1</sub> Fasader mot huvudgata ska gestaltas och utföras av material sådant att minimal bullerreflektion uppnås.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

Bygglov får inte beviljas förrän marken sanerats och uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden, KM, avseende tungmetaller och PAH:er.

**UPPLYSNINGAR**

Utformning/utförande av allmän plats och kvartersmark ska följa de intentioner som redovisas i det till planen hörande kvalitetsprogrammet.

Information om parkeringslösningar och beräkning av p-tal, se sidan 18 i planbeskrivningen.

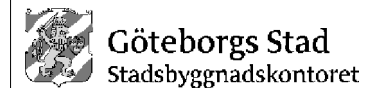
**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

BN utställning 2014-08-12 § 283  
 BN godk./antag. \_\_\_\_\_  
 KF antagande \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande



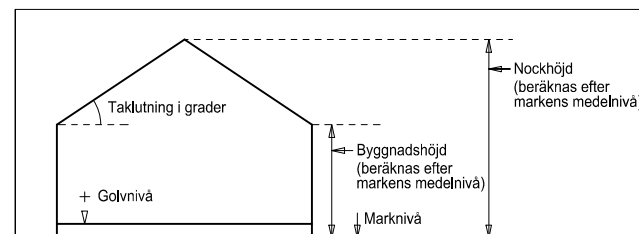
**Detaljplan för Bostäder vid Rambergsvallen inom stadsdelarna Rambergssmeden och Biskopsgården i Göteborg**

Göteborg 2014-08-12 Rev. 2014-12-16

Gunnel Jonsson Planchef Tore Hjelte Planarkitekt Job van Eldijk Plankonsult, Ramböll

**PLANKARTA**

**2 - 5256**



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

