

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
- - - - - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA₁ Lokalgata
 - GATA₂ Spårtrafik
 - NATUR Natur
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats
- skydd, Fallskydd i form av stängsel eller annat fallskydd ska finnas mot spårvägen och placeras i användningsgräns. Andra nödvändiga skyddsåtgärder som krävs för spårvägens funktion får anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med murar, ramper, slänter och liknande terrasseringar, samt bjälklag som behövs för parkeringsanläggnings funktion. Bullerskydd i form av plank eller dylikt får uppföras.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på bostadshus är 20,6 meter över gatans höjd vid byggnadens entré.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter över gatans höjd vid byggnadens entré.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering
- n₂ Marken får, med undantag för parkering för rörelsehindrade, inte användas för parkering.
- n₃ Marken får, med undantag för parkering för rörelsehindrade, inte användas för parkering. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Placering

- p₁ Bostadshus ska placeras med kortsida mot gata och får ha en största bredd på 17,2 meter. Avstånd till gata ska vara minst 5,5 meter.
- p₂ Komplementbyggnad ska placeras på eller i direkt anslutning till förgårdsmark.
- p₃ Bostadshus ska placeras på sådant sätt att avstånd mellan balkonger på olika byggnader inte understiger 8 meter.

Skydd mot störningar

- m₁ Dagvatten ska fördröjas och renas innan avledning till allmänt ledningsnät. Fördröjningsvolymen ska vara 10 mm/m² hårdgjord yta inom egenskapsområdet.
- m₂ Fallskydd i form av stängsel eller annat fallskydd mot spårvägen ska vara tillgängligt för underhåll. Andra nödvändiga skyddsåtgärder som krävs för spårvägens funktion får anordnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Största takvinkel är 20 grader
- o₂ Minsta takvinkel för bostadshus är 10 grader

Utformning

- f₁ Tomt ska utformas som naturtomt.
- f₂ Entré till trapphus ska anordnas mot gata.
- f₃ Bostadshusen ska utformas som suterränghus.

- f₄ Balkong får inte glasas in. Balkonger mot gata tillåts kraga ut max 0,7 meter från yttersta fasaddel. Balkonger tillåts kraga ut 1,7 meter från övriga fasader. Balkonger får uppgå till högst 35% av fasadens längd. På gavel mot sydväst (mot Opaltorget/-parken) får balkonger uppgå till högst 45% av fasadens längd, med undantag för översta våningen där balkong/terrass får uppgå till högst 55% av fasadens längd.
- f₅ Takfoten ska utformas så att fasaden ges ett tydligt avslut mot tak. Tak ska utformas som sadeltak eller valmat tak.
- f₆ Fönstersättning ska vara symmetrisk och vertikal med lägsta bröstning 0,5 meter.
- f₇ Bostadsbyggnader ska ges ett enhetligt uttryck avseende färg och material. Fasader ska ha en dämpad färgskala innehållande minst 10% och maximalt 80% svärta (enligt NCS-systemet). Bestämmelsen gäller ej fasaddetaljer.
- f₈ Bostadsbyggnader ska visuellt uppfattas som högst fem våningar mot Rubingatan.
- f₉ Tomt ska utformas med naturmarkskaraktär, där uppvuxna tallar och ekar i möjligaste mån sparas och åtgärder i form av gångstigar och trappor anpassas till tomtens naturliga topografi.

- f₁₀ Parkeringsdäck ska placeras och utformas utifrån tomtens naturliga topografi.
- f₁₁ Tomt ska utformas med träd/buskevegetation mot Rubingatan. Om möjligt ska befintliga träd sparas.

Utförande

- b₁ Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 7600 m²
- e₂ Största bruttoarea är 11500 m²
- e₃ Undantag från bestämmelse om att marken inte för förses med byggnad får medges för utkragande balkonger.
- e₄ Parkering får uppföras i två plan. Högst 70 % av egenskapsytans area får överbyggas med bjälklag för parkeringsändamål. Angiven yta gäller anläggningens nedre plan. Därutöver får parkering anordnas på däck och på mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

- samrådsredogörelse 1
 - samrådsredogörelse 2
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

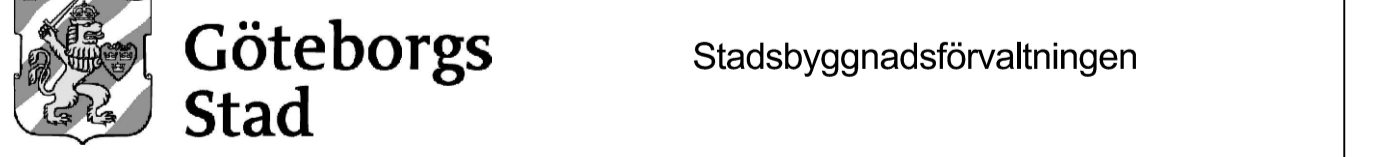
Diarienummer: SBF-2023-00205
 Tidigare dnr.: 0674/15 (t.o.m. 2022-12-31)
 Planstart: 2016-10-03
 Antagande: _____
 Laga kraft: _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

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.



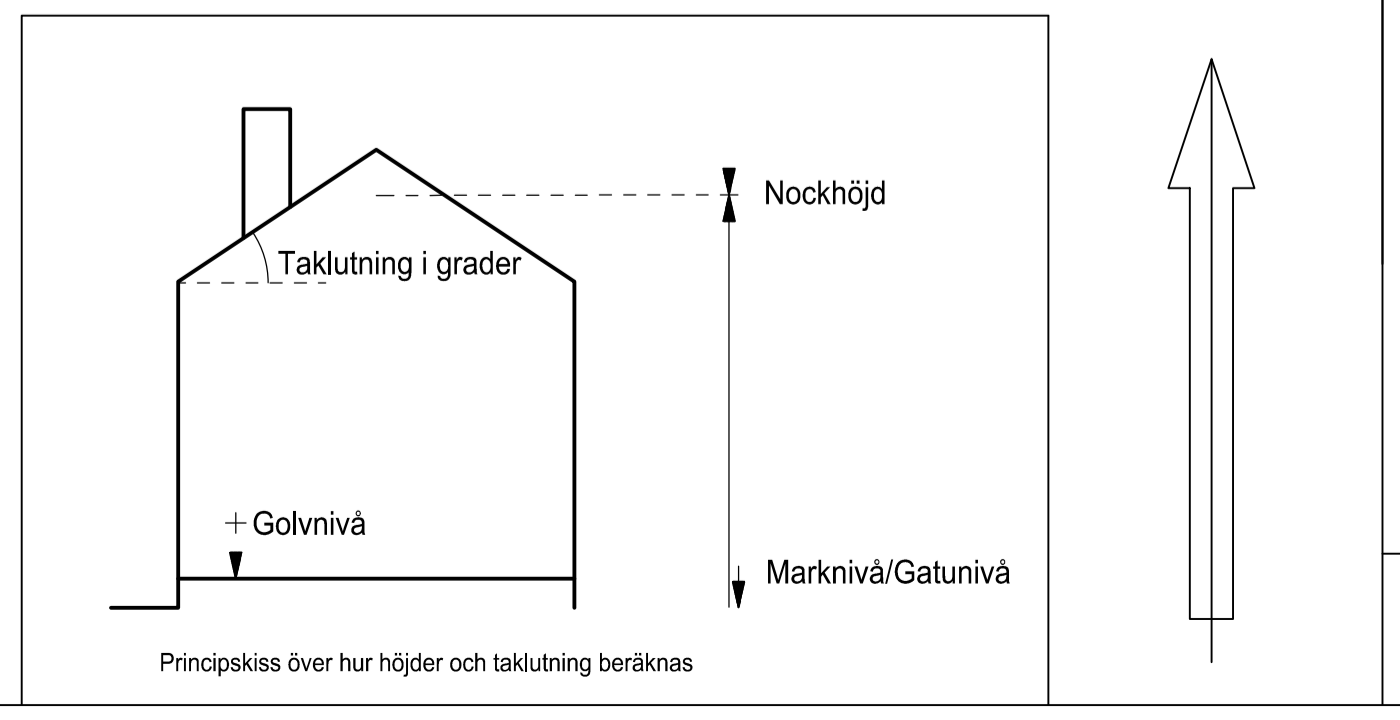
Detaljplan för bostäder vid Rubingatan inom stadsdelen Tynnered

Göteborg 2026-03-27 Granskningshandling

Hanna C Kaplan Enhetschef detaljplan sydväst
 Daniela Kragulj Berggren Projektledare
 Mikaela Ranweg Planarkitekt

PLANKARTA

2 -5689



2 -5689 st

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

Cadritad av: Mikaela Ranweg