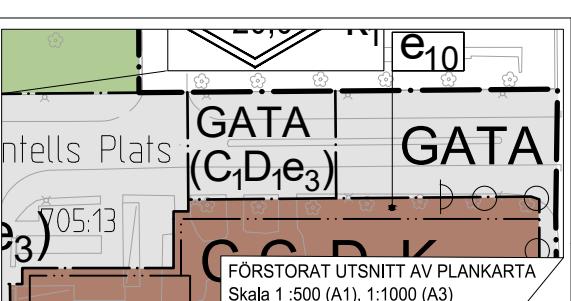


## PLANKARTA

XXXXX  
2 -XXXX

10 0 50 100m  
Skala 1:1000 (A1), 1:2000(A3)

Cadritad av: Ingemar Jansson



FÖRSTORAT UTSNITT AV PLANKARTA  
Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- — Planområdesgräns
  - — Användningsgräns
  - — Egenskapsgräns
  - + — Administrativ gräns
  - + + — Egenskapsgräns och administrativ gräns

### 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

- PARK** Park PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p
- TORG** Torg PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p
- GATA** Gata PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p

#### 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1** Studentbostäder PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p
- C** Centrum PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p
- C1** Polismyndighet, åklagarmyndighet och domstolsväsende PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p
- (C1)** Polismyndighet, åklagarmyndighet och domstolsväsende under allmän plats PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

#### 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- a1** Markarbeten ska föregås av arkeologisk undersökning PBL (2010:900) 4 kap. 8 §
- f1 f2 f3** Träd ska bevaras eller ersättas med nya PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p

### 3.2 KVARTERSMARK

- e1,000** Total bruttoarea i kvm ovan mark inom hela användningsområdet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
- e2,000** Största bruttoarea i kvm ovan mark inom egenskapsområdet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- e3** Högsta nivå för byggnad är 1,5 meter under den allmänna platsens nivå PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- e4** Centrum tillåts endast i gatuplan och en våning upp inom användningsområdet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 2 p

- e5** Mast får uppföras till en höjd av + 66,0 meter över nollplanet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- e6** Endast bärande pelare tillåts under + 13,6 meter över nollplanet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- e7** Byggnad tillåts endast från + 17,0 meter till + 25 meter ovan nollplanet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- e8** Marken får endast förses med passage mellan byggnader samt byggnadsverk under mark PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- e9** Passage mellan byggnader ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter från marknivå räknat PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- D1** Kriminalvård PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- (D1)** Kriminalvård under allmän plats PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- E1** Fördelarstation PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- E2** Styr och reglercentral PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- E3** Transformatorstation PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- K** Kontor PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- O1** Hotell PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- P1** Parkering under markplan PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- (P1)** Parkering under allmän plats PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- R1** Sporthall PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- R2** Arena PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

#### 3.1 ALLMÄN PLATS

- q-skydd1** Markarbeten ska föregås av arkeologisk undersökning PBL (2010:900) 4 kap. 8 §
- träd1** Träd ska bevaras eller ersättas med nya PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 2 p

- m1** Marken ska omhänderta en volym om minst 600 kubikmeter vatten PBL (2010:900) 4 kap. 12 § 1 st 1 p
- m2** Inom områden markerade med m<sub>2</sub> ska marken omhänderta en volym om sammanlagt minst 145 kubikmeter vatten PBL (2010:900) 4 kap. 12 § 1 st 1 p

- m3** Byggnader ska skyddas så att det vid skyfall finns 0,2 meter marginal från skyfallsytan till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion. Alternativt ska byggnaden konstrueras eller skyddas så att den klarar en översvämning upp till 0,2 meters marginal ovanför skyfallsytan PBL (2010:900) 4 kap. 12 § 1 st 1 p

- n1** Marken ska vara planterad PBL (2010:900) 4 kap. 10 §

- U** Marken får inte förses med byggnad PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

- U** Utartförbjud PBL (2010:900) 4 kap. 9 §

- h0,1** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts endast teknikanläggningar samt takterrasser och därtill erforderliga räcken PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- h0,2** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts endast takterrasser och därtill erforderliga räcken PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- h0,3** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts endast teknikanläggningar PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- h0,4** Högsta totalhöjd i meter över nollplanet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

- För ny- och tillbyggnad gäller att fönster, fasader och byggnadsmaterial ska utföras explosionssklassade inom 30 meter från byggrätter ovan mark med avståndet till området. Bottenvänningar ska mot gata och torg ges ett eget uttryck och ska ha en öppen karaktär, slutna fasader ska undvikas PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

- f2** I gatuplanet ska minst 50 % av fasadlängd som vetter mot allmän plats utgöra lokalyta, för handel, service eller andra publika verksamheter, med entré som vetter mot allmän plats PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

- f3** Tekniska anläggningar ska vara integrerade i byggnadens huvudvolym. Räcken för takterrass ska vara indragen minst 1,0 meter från fasadlinje PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

- f4** Byggnaden ska utformas med hänsyn till befintligt polishus karaktärsdrag PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

- f5** Byggnaden ska från en rektangulär bas övergå i en konisk form med hörn som med höjden drar sig allt närmare cirkelns form PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

- k1** Polisbyggnadens ursprungliga exteriöra karaktärsdrag ska bevaras, vad gäller form, proportioner, material och fönstersättning PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 2 p

Om equivalent 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 istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA

Vid en bygglagspliktig ändrad användning av en byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänd 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 på 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 PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Gällande riktlinjer för vibrationer i byggnad, 0,4 mm/s vägd RMS, får inte överskridas PBL (2010:900) 4 kap. 9 §

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts endast teknikanläggningar samt takterrasser och därtill erforderliga räcken PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts endast teknikanläggningar PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver tillåts endast teknikanläggningar PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

För ny- och tillbyggnad gäller att fönster, fasader och byggnadsmaterial ska utföras explosionssklassade inom 30 meter från byggrätter ovan mark med avståndet till området. Bottenvänningar ska mot gata och torg ges ett eget uttryck och ska ha en öppen karaktär, slutna fasader ska undvikas PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

grundkarta (preliminär)  
fastighetsförteckning  
samrådskrets

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, standard planförfarande  
Boverkets planbestämmelsekatalog 2015-01-02 - 2020-09-30

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

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

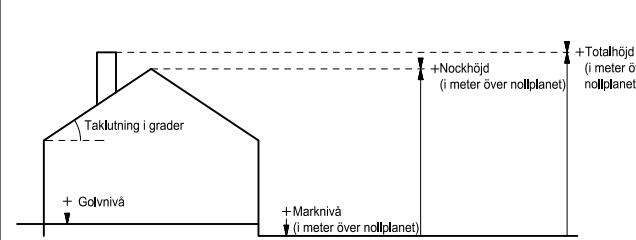
Detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden i Göteborg

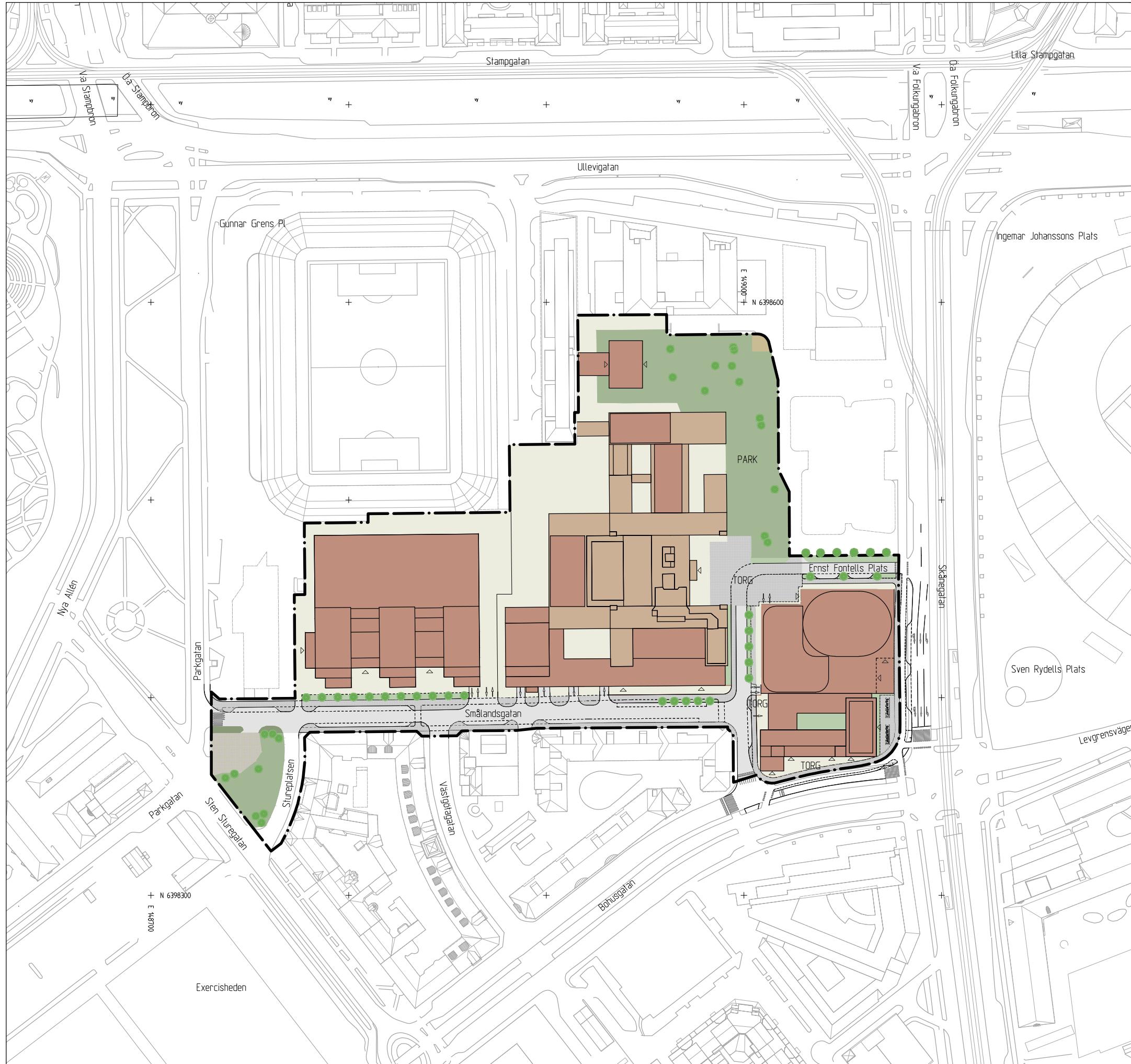
Göteborg 2020-12-15

Arvid Törnqvist  
Planchef  
Frida Kjäll  
Planarkitekt

PLANKARTA

2 -XXXX





2 -XXXX

st

10 0 50 100m

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

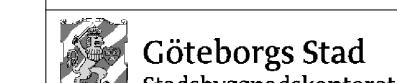
Illustration av KANOZI

BETECKNINGAR	
— — —	Planområdesgräns
■	Befintlig byggnad,
■	Föreslagen byggnad
△	Entré
↓ ↑	In- och utfart

SAMRÅDHANDLING  
Samrådhändelserna består av:  

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets



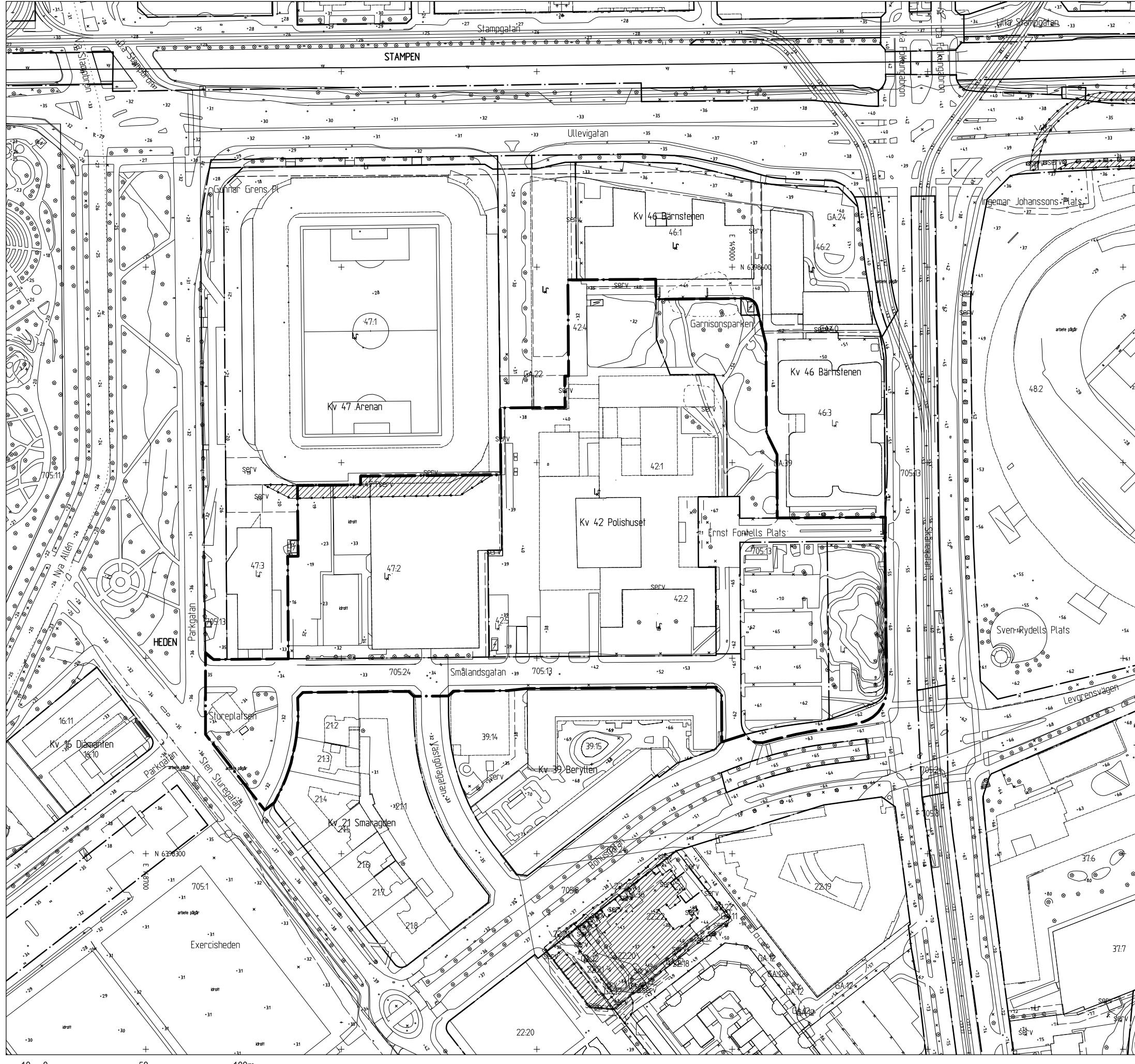
Detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden i Göteborg

Göteborg 2020-12-15

Arvid Törnqvist  
Planchef

Frida Kjäll  
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSRITNING 2 -XXXX



2 -XXXX

st

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

Cadritad av: Ingemar Jansson

#### BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

#### SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

#### GRUNDKARTAN

Grundkarta upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

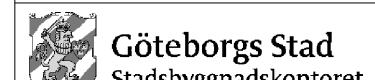
Referenssystem i plan/ höjd:  
SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2020-05-06

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

Andreas Jonsson  
Avdelningschef

Elisabeth Charléz



Detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden i Göteborg

Göteborg 2020-12-15

Arvid Törnqvist  
Planchef

Frida Kjäll  
Planarkitekt

GRUNDKARTA

2 -XXXX