

- 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**
- TORG Torg
 - GATA Gata
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B₁ Studentbostäder
 - B₂ Bostäder
 - C Centrum
 - C₁ Polismyndighet, åklagarmyndighet, domstolsväsende och ekobrottsmyndighet.
 - (C₁) Polismyndighet, åklagarmyndighet, domstolsväsende och ekobrottsmyndighet under allmän plats.
 - D₁ Kriminalvård
 - (D₁) Kriminalvård under allmän plats
 - E₁ Fördelarstation i markplan
 - E₂ Styr och reglercentral i markplan
 - E₃ Transformatorstation
 - K Kontor
 - P₁ Parkering under markplan
 - R₁ Sporthall
 - R₂ Arena

- 3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**
- 3.1 ALLMÄN PLATS**
- ej parkering Parkering tillåts ej
 - plantering₁ Träd eller plantering ska finnas längs med gatan
 - plantering₂ Plantering ska finnas
 - plantering₃ Minsta jorddjup ska vara 1,5 meter
- 3.2 KVARTERSMARK**
- e₁ Marken får förses med byggnad under mark.
 - e₂ Byggnad får uppföras 7 meter över marknivå och uppåt. Byggnad får uppföras under mark. Ramp får finnas.
 - e₃ Utrymningstrappor medges
 - e₄ Över entréer tillåts skärmtak kraga ut från byggnad
 - e₅ Inom användningsområdet får master uppföras utöver högsta angivna nockhöjd.
 - e₆ Endast bärande pelare tillåts under +13,6 meter över nollplanet.
 - e₇ För R₂ tillåts byggnad från +7,0 meter till +25 meter ovan nollplanet.
 - e₈ Passage mellan byggnader får finnas ovan mark till en fri höjd om minst 5,0 meter från marknivå räknat.
 - e₉ Endast E₃ och komplement till användningarna B₁ och C tillåts ovan mark.
 - e₁₀ Maximalt 50 bostadslägenheter om högst 35 kvm vardera tillåts inom användningsområdet.

- e₁₁ Inom användningsområdet tillåts K endast upp till +31,5 meter över nollplanet.
- e₁₂ 60 m² av byggnadsarean får inte överstiga en totalhöjd om +11 meter över nollplanet.
- e₁₃ Inom användningsområdet gäller att i gatuplan ska minst 50% av fasadlängd som vetter mot allmän plats utgöra lokalyta för handel, service eller andra publika verksamheter
- e₁₄ Utöver högsta tillåtna nockhöjd tillåts mindre växthus och förråd som ska vara indragna minst 13 meter från fasadiv längs GATA.
- e₁₅ Inom användningsområdet gäller att största bruttoarea för E₃ är 30 m²
- e₁₆ Inom användningsområdet gäller att största bruttoarea för E₃ är 60 m²
- f₁ Fasader ska ha hög kvalitativ nivå med avseende på material. Material och utförande ska förhålla sig till områdets kulturmiljö.
- f₂ Bottenvåningar ska mot GATA och TORG ha en öppen karaktär.
- f₃ Tekniska anläggningar ska vara väl inarbetade i byggnadens gestaltning.
- f₄ Byggnadsdel ska utformas med hänsyn till ursprungligt polishus utifrån bestämmelsen k₁ och ska utgöra ett entrémotiv.
- f₅ Byggnad ska utformas med hänsyn till ursprungligt polishus utifrån bestämmelsen k₁.
- f₆ Byggnaden ska med höjden dra sig allt närmare cirkelns form.
- k₁ Polisbyggnadens ursprungliga exteriöra karaktärsdrag ska värnas.
- m₁ Anordning för fördröjning om minst 145 m³ vatten ska finnas inom eller intill byggnad i syfte att skydda mot skyfall.
- m₂ Byggnaden ska utformas så att översvämmande vatten till nivån +3,7 meter över nollplanet inte skadar vital del av byggnaden. Färdigt golv i entréplan ska vara minst +3,7 meter över nollplanet.
- m₃ Byggnaden ska utformas så att översvämmande vatten till nivån +2,7 meter över nollplanet inte skadar vital del av byggnaden.
- m₄ Tät barriär till en höjd av minst 2,7 meter över marknivå ska finnas vid fastighetsgräns om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₃ eller a₄.
- m₅ Tät barriär till en höjd av minst 2,7 meter över marknivå ska finnas vid fastighetsgräns om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₄.
- m₆ Tät barriär till en höjd av minst 2,7 meter över marknivå som kan motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas ska finnas vid fastighetsgräns mot väster om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₄.
- m₇ Murar mellan fasad och fastighetsgräns ska finnas om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₅. Höjden ska vara minst 0,8 meter räknat från marknivå.
- m₈ Mur mellan fasad och fastighetsgräns ska finnas om användningarna C₁ och D₁ uppförs enligt bestämmelse a₆. Höjden ska vara minst 1,2 meter räknat från marknivå utmed fasad.
- m₉ Upp till och med åttonde våningen gäller att fasader ska utformas för att motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas och att byggnaders globala stabiliserande stomme ska utformas för att förhindra fortskridande ras vid ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas.

- m₁₀ Inom användningsområdet gäller för användningarna C och K upp till och med åttonde våningen att fasader ska utformas för att motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas. Fönster ska utföras enligt klassificering ER1 eller motsvarande upp till 6 meter i höjled från markplan.
- m₁₁ Med undantag för fasader mot söder gäller att fasader upp till och med åttonde våningen ska utformas för att motstå ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas.
- m₁₂ Byggnaders globala stabiliserande stomme ska utformas för att förhindra fortskridande ras vid ett karakteristiskt tryck och impulstäthet motsvarande 40 kPa och 160 Pas.
- m₁₃ Fönster mot öster ska utföras enligt klassificering ER1 eller motsvarande upp till 6 meter i höjled från marknivå.
- n₁ Marken får inte användas för parkering
- Marken får inte förses med byggnad om inget annat anges
- Marken får inte förses med byggnad förutom komplementbyggnad och byggnad under mark om inget annat anges.
- Utfartsförbud
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet om inget annat anges. Därutöver tillåts hisstoppar, takterasser och därtill erforderliga räcken.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Med ljuddämpad sida menas fasad som har 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.

Rum där människor vistas stadigvarande ska förläggas minst 5 meter från utrymme för användningarna E₁ och E₃. Alternativt ska skyddsåtgärder utföras så att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 ut i rum där människor vistas stadigvarande.

Byggnad ska konstrueras så att gällande riktlinjer för vibrationer enligt Svensk standard SS 460 48 61 på 0,4 mm/s vägd RMS uppfylls.

4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a₁ Innan startbesked ges för uppförande av byggnad ska förenad mark ha sanerats till gällande krav för aktuell markanvändning.

a₂ Villkor för bygglov är att det inkluderar en anordning för fördröjning enligt bestämmelsen m₁ inom eller intill byggnaden.

a₃ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för barriär enligt bestämmelsen m₄. Alternativt ska barriär vara uppförd när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.

a₄ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för murar enligt bestämmelsen m₄, m₅ och m₆. Alternativt ska barriär vara uppförd när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.

a₅ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för murar enligt bestämmelsen m₇. Alternativt ska murar vara uppförda när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.

a₆ Villkor för bygglov avseende C₁ och D₁ är att det beviljas samtidigt som bygglov för mur enligt bestämmelsen m₈. Alternativt ska mur vara uppförd när bygglov för C₁ och D₁ beviljas.

u Markreservat för allmännyttiga eller underjordiska ledningar

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Delar av planområdet utgör fast förlämnning enligt kulturminneslagen

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65dBA.

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

GRANSKNINGSHANDLING
 Granskningshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
 BN antagande _____
 Laga kraft _____
 Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, utökad förfarande

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

PLANHANDLINGAR
 Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

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

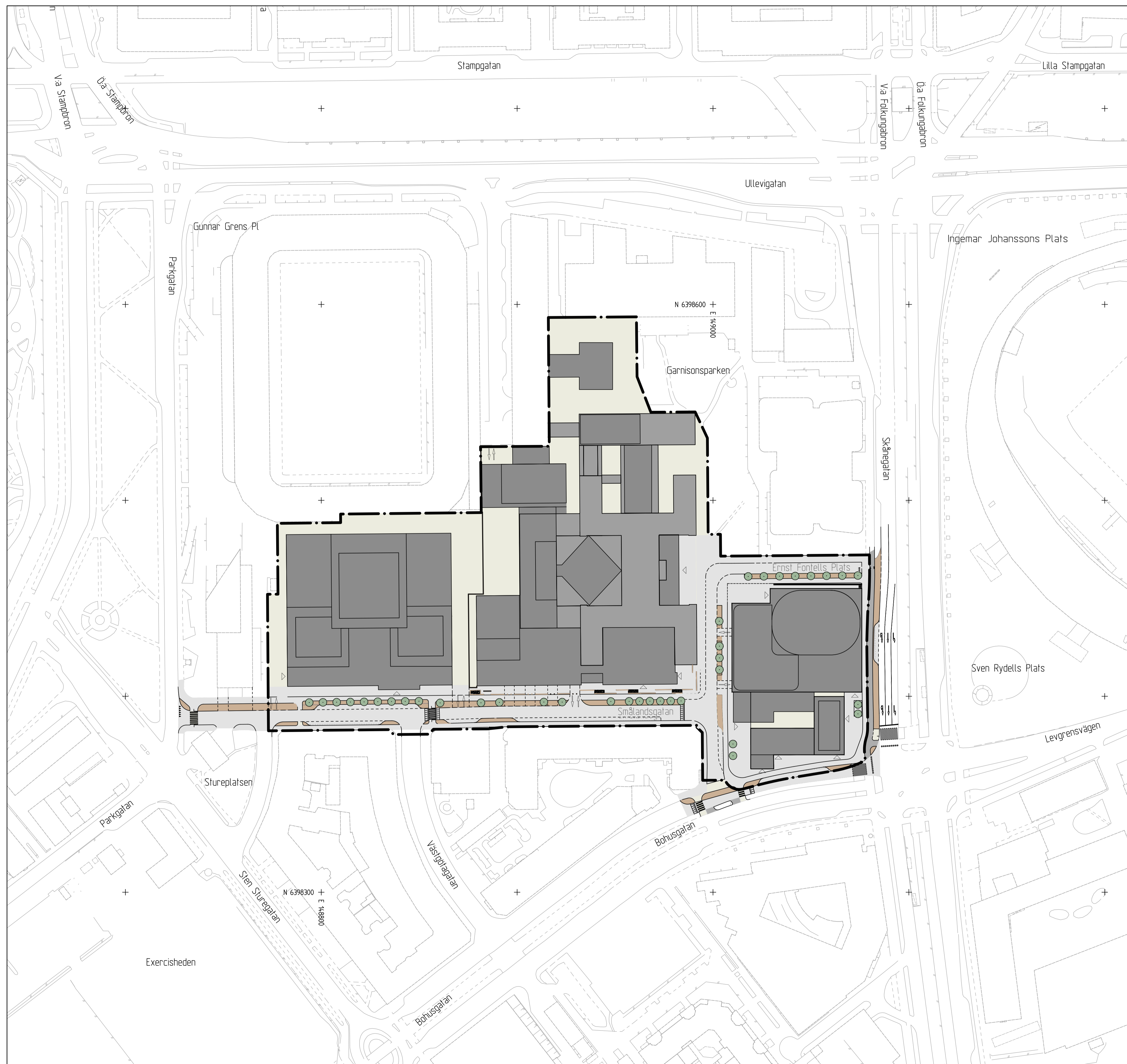
Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2022-10-25

Avid Törnqvist Planchef
 Frida Kjäll Planarkitekt/Projektledare
 Ingemar Jansson Planarkitekt

PLANKARTA **2 -5617**




BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Befintlig byggnad, takkontur
- Föreslagen byggnad, takkontur

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2022-10-25

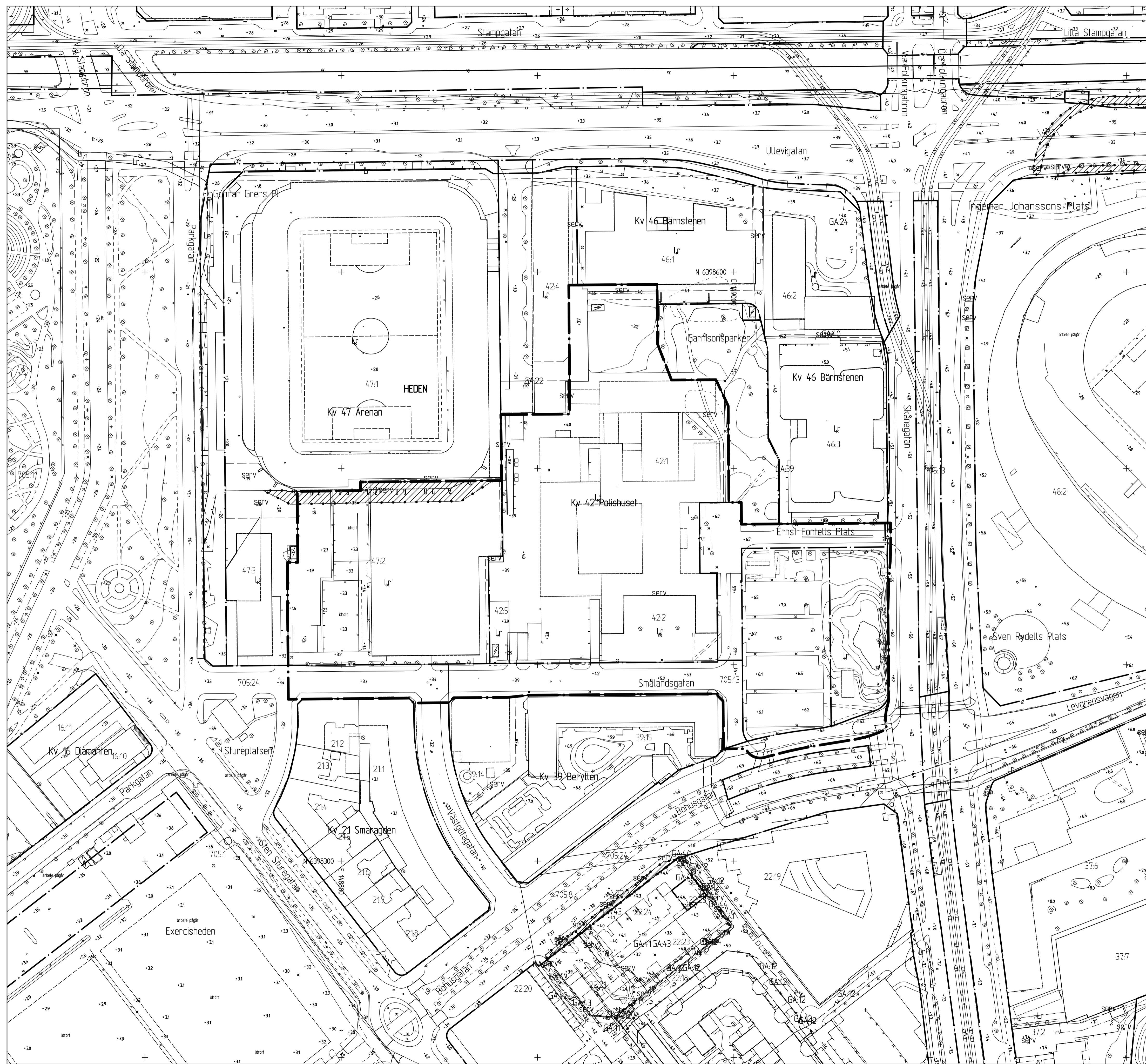
Arvid Törnqvist Planchef Frida Kjäll Planarkitekt/Projektledare Ingemar Jansson Planarkitekt

2 -5617
st

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

Cadritad av: Ingemar Jansson

ILLUSTRATIONSITNING 2 -5617



BETECKNINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- grundkarta
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- illustrationsritning
- samrådsredogörelse

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

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

Geodataavdelningen 2021-04-20

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

Andreas Jonsson Avdelningschef	Elisabeth Charlez
-----------------------------------	-------------------

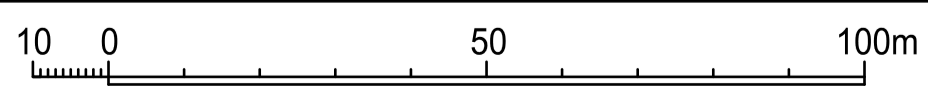


Detaljplan för verksamheter och kategoribostäder vid Smålandsgatan inom stadsdelen Heden i Göteborg

Göteborg 2022-10-25

Arvid Törnqvist Planchef	Frída Kjäll Planarkitekt/Projektledare	Ingemar Jansson Planarkitekt
-----------------------------	---	---------------------------------

2 -5617 St



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

Cadritad av: Ingemar Jansson