

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Egenskapsgräns + 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**  
(PBL 4 kap 5 § p.2)

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
(PBL 4 kap 5 § p.3)

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder ej i entréplan
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum endast i entréplan
- C<sub>2</sub> Centrum ska utgöra minst 50 % av entréplan
- C<sub>3</sub> Centrum, ej samlingslokal, endast från tredje våningen ovan mark sett från E6/E20. Härutöver medges sällan köpshandel i norra delen och idrotts hall utan läktare i södra delen.

- D Vård
- E Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation i bergtrum
- P Parkering
- P<sub>1</sub> Parkering i garage under mark
- O Hotell
- S Skola
- Z<sub>1</sub> Verksamheter i bergtrum

**4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

**4.1 ALLMÄN PLATS**

- trädrad Trädader ska planteras. (PBL 4 kap 10 §)
- träd Träd ska finnas. (PBL 4 kap 10 §)
- + 0,0 Markens höjd över nollplanet. (PBL 4 kap 5 § p.2)
- trappa Trappor tillåts kraga ut högst 2,5 m på allmän plats. Högst tre trappor per kvarter. Varje trappa får vara högst 1,2 m bred. (PBL 4 kap 5 §)

Burspråk och balkonger med fri höjd om minst 4,5 m över mark tillåts kraga ut högst 1,5 m från fasad över allmän plats. (PBL 4 kap 5 §)

**4.2 KVARTERSMARK**

- b<sub>1</sub> Stabilitetshöjande åtgärd krävs för exploatering. Maxbelastning av mark 10 kPa. (PBL 4 kap 12 §)
- b<sub>2</sub> Bergrensning/säkring av block inom område b<sub>2</sub> ska utföras. (PBL 4 kap 12 §)
- b<sub>3</sub> Bergrensning/säkring av block inom område b<sub>3</sub> ska utföras. (PBL 4 kap 12 §)

- b<sub>4</sub> Friskluftsintag ska placeras högt på oexponerad sida, bort från E6/E20, med central nödavstängningsmöjlighet. (PBL 4 kap 12 §)
- b<sub>5</sub> Byggnad ska utföras till en sammanhängande byggnadskropp utan genomgående öppningar. (PBL 4 kap 12 §)
- b<sub>6</sub> Byggnad ska mot E6/E20 dimensioneras för en sprängkraft orsakad av 1500kg trotyl. Explosion förutsätts ske på E6/E20 i mitten av det närmsta körfältet. Slutlig konstruktion ska godkännas av byggnadskonstruktör med expertis inom explosionslaster. Ytterväggar inklusive glaspartier ska utformas med brandtekniskt avskiljande funktion om lägst EI30. Samtliga personentréer ska vändas bort från E6/E20. (PBL 4 kap 12 §)

- e<sub>00</sub> Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- e<sub>200</sub> Största sammanlagda bruttoarea i m<sup>2</sup> för bostadsändamål. Därutöver får inglasade balkonger och underjordiska garage uppföras. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- e<sub>300</sub> Största bruttoarea i m<sup>2</sup> för centrumändamål. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- e<sub>400</sub> Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för komplementbyggnad, medges utöver nockhöjd på gårdsbjälklag. (PBL 4 kap 11 § p.1)

- f<sub>1</sub> Entré till byggnad ska finnas mot gata. (PBL 4 kap 16 §)
- f<sub>2</sub> Byggnader och anläggningar ska ha en hög arkitektonisk kvalitet i utformning och material. (PBL 4 kap 16 §)
- f<sub>3</sub> Lägsta våningshöjd i entréplan mot gata är 3,6 m. (PBL 4 kap 16 §)
- f<sub>4</sub> Utöver högsta nockhöjd får teknikutrymme för ventilation och hissmaskin uppföras. (PBL 4 kap 11 § p.1)

- m<sub>1</sub> Byggnad ska skyddas mot buller, luftföroreningar och risk med farligt gods. (PBL 4 kap 12 §)
- n<sub>1</sub> Befintlig naturkaraktär ska bibehållas. (PBL 4 kap 10 §)
- p<sub>1</sub> Kvarteret ska ha en öppning om minst 8 m mellan gård och gata. (PBL 4 kap 16 §)

Byggnad får inte uppföras. Trappor och stödmurar får anläggas. Inom användning betecknad Z<sub>1</sub> får bergtrum uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut med maximalt 1,5 meter. Undantaget är område betecknat C<sub>3</sub>E,P, där inga balkonger tillåts. (PBL 4 kap 11 § p.1)

Marken får inte förses med byggnad, med undantag för underjordiskt garage samt komplementbyggnader. Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut med maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § p.1)

- Planterbart bjälklag. Komplementbyggnad får uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut med maximalt 1,5 meter. Bullerskydd får anordnas. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- + 0,0 Markens höjd över nollplanet. (PBL 4 kap 10 §)
- ◊ Lägsta schaktnivå i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 16 § p.1)
- ◊ Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- ◊ Lägsta respektive högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- ◊ Minsta respektive högsta taklutning i grader. (PBL 4 kap 16 § p.1)

Takkupor får uppföras till sammanlagt högst en tredjedel av takets längd. Varje takkupa får ha en högsta bredd av 2,0 m. (PBL 4 kap 16 §)

Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3,5 meter över gårdsbjälklagets nockhöjd. (PBL 4 kap 11 § p.1)

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

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN granskning \_\_\_\_\_

BN godk./antag. \_\_\_\_\_

KF antagande \_\_\_\_\_

Laga kraft \_\_\_\_\_

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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.

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Smörgatan inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2017-10-24, rev. 2018-05-22

Karoline Rosgard Planchef

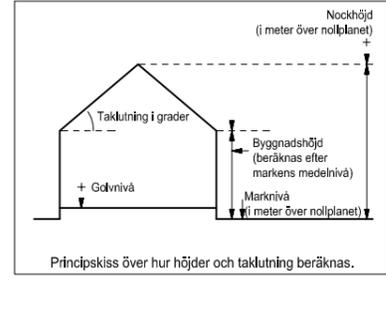
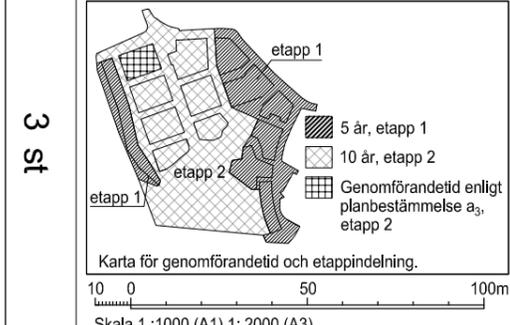
Agnetta Runevad Planhandläggare

Niklas Idesjö Plankonsult, WSP

**PLANKARTA**

**2 - 5429**

2 - 5429



**UPPLYSNINGAR**  
Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt för avlopp, om självfall ska tillåtas.  
Inom planområdet ska underjordisk berganläggning beaktas. Anvisningar i "Kretslopp och vattens anvisningar för arbeten under mark" ska följas.  
Dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark före avledning till allmän dagvattenledning.  
Ett sänkt parkeringstal ska tillämpas vid bygglovhandläggning. En parkerings-

utredning med mobilitetsåtgärder har upprättats. Mobilitetsavtal ska bifogas bygglovansökan.  
Del av fastighetsindelning fastställd som tomtindelning, 1480K-III-5237 för Kallebäck 4:5 samt 1480K-III-5877 för Kallebäck 12:4 upphör att gälla.  
Inom planområdet finns träd som omfattas av generell biotopskydd för allé.  
Ett kvalitetsprogram har upprättats för planområdet.

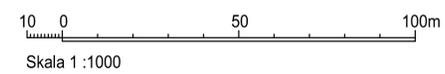
Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. (PBL 4 kap 12 §)

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- + u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)
- + g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 §)
- + x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. (PBL 4 kap 6 §)
- + a<sub>1</sub> Startbesked får endast ges under förutsättning att bergrensning inom område betecknat b<sub>2</sub> har utförts. (PBL 4 kap 14 §)
- + a<sub>2</sub> Startbesked får endast ges under förutsättning att bergrensning inom område betecknat b<sub>3</sub> har utförts. (PBL 4 kap 14 §)
- + a<sub>3</sub> Genomförandetiden är fem år och startar fem år efter det datum som planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 14 §)
- Startbesked för etapp 2 får endast ges under förutsättning att skyddsbestämmelserna b<sub>5</sub>, b<sub>6</sub> och m<sub>1</sub> har utförts. (PBL 4 kap 14 §)
- Startbesked för byggnation får inte ges förrän förorenad mark har sanerats. (PBL 4 kap 14 §)
- Genomförandetiden är fem år för etapp 1 från det datum som planen vinner laga kraft enligt Karta för genomförandetid och etappindelning. (PBL 4 kap 21 §)
- Genomförandetiden är tio år för etapp 2 från det datum som planen vinner laga kraft enligt karta för genomförandetid och etappindelning, med undantag för kvarter med bestämmelse a<sub>3</sub>. (PBL 4 kap 21 §)



Cadritad av: Niklas Idesjö



**BETECKNINGAR**

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

**ANTAGANDEHANDLING**

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - fastighetsförteckning
  - planbeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - illustrationsritning
  - granskningsutlåtande
  - grundkarta

**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

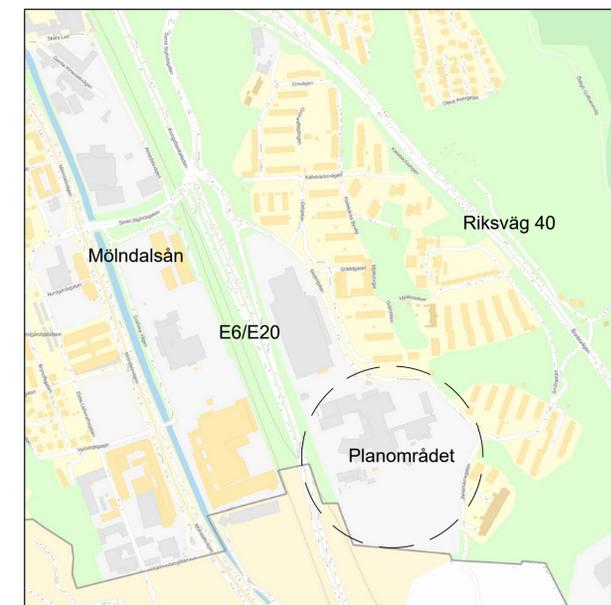
**Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Smörgatan inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg, en del av BoStad2021**

Göteborg 2017-10-24, rev.2018-05-22

Karoline Rosgardt Planchef      Agneta Runevad Planhandläggare      Niklas Idesjö Plankonsult, WSP

**ILLUSTRATIONSRTNING 2 -5429**

2 -5429  
3 st



**BETECKNINGAR**

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

**ANTAGANDEHANDLING**

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse
  - granskningsutlåtande

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.  
 Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000  
 Geodataavdelningen 2016-04-30

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

Andreas Jonsson  
 Avd.chef

Sonja Johansson



**Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Smörgatan inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg, en del av BoStad2021**

Göteborg 2017-10-24

Karoline Rosgardt Planchef      Agneta Runevad Planhandläggare      Niklas Idesjö Plankonsult, WSP

**GRUNDKARTA**

**2 - 5429**

2 - 5429

3 st

