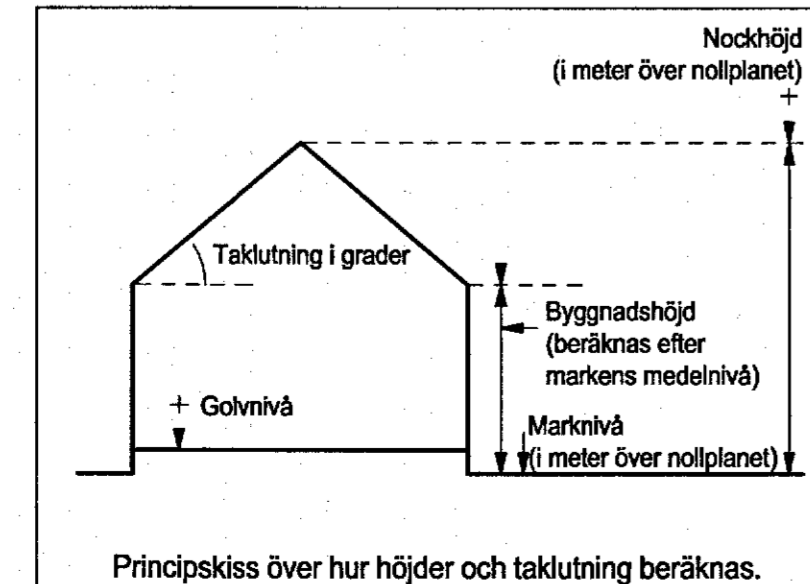
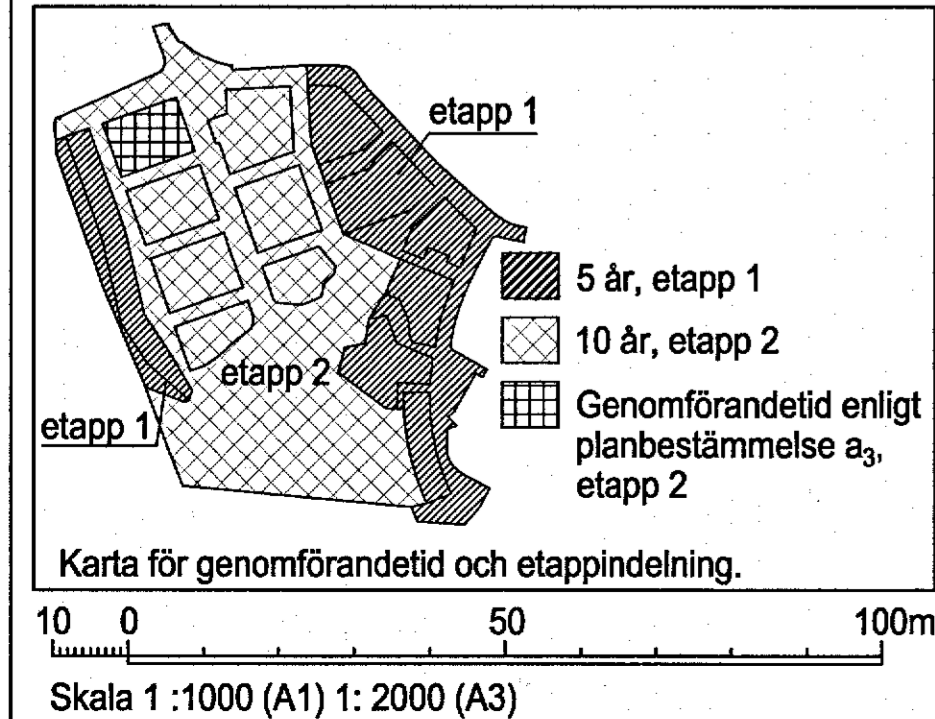




200 - 5429

3 st



**UPPLYSNINGAR**

Lägst 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 bygglovsöskan.

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 generellt biotopskydd för allé.

Ett kvalitetsprogram har upprättats för planområdet.

- 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 § 2)
- GATA Gata
  - GÅNG Gångväg
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK** (PBL 4 kap 5 § 3)
- B Bostäder
  - B1 Bostäder ej i entréplan
  - C Centrum
  - C1 Centrum endast i entréplan
  - C2 Centrum ska utgöra minst 50 % av entréplan
  - C3 Centrum, ej samlingslokal, endast från tredje våningen ovan mark sett från E6/E20. Härutöver medges sällanköpshandel i norra delen och idrottsvall utan läktare i södra delen.
  - D Vård
  - E1 Transformatorstation
  - E2 Transformatorstation i bergrum
  - P Parkerering
  - P1 Parkering i garage under mark
  - O Hotell
  - S Skola
  - Z1 Verksamheter i bergrum

**4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

- 4.1 ALLMÄN PLATS**
- trädrad Trädrader ska planteras. (PBL 4 kap 10 §)
  - träd Träd ska finnas. (PBL 4 kap 10 §)
  - + 0,0 Markens höjd över nollplanet. (PBL 4 kap 5 § 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**
- b1 Stabilitetshöjande åtgärd krävs för exploatering. Maxbelastning av mark 10 kPa. (PBL 4 kap 12 §)
  - b2 Bergrensning/säkring av block inom område b2 ska utföras. (PBL 4 kap 12 §)
  - b3 Bergrensning/säkring av block inom område b3 ska utföras. (PBL 4 kap 12 §)

- b4 Friskluftsintag ska placeras högt på oexponerad sida, bort från E6/E20, med central nödavstängningsmöjlighet. (PBL 4 kap 12 §)
- b5 Byggnad ska utföras till en sammanhängande byggnadskropp utan genomgående öppningar. (PBL 4 kap 12 §)
- b6 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 §)

- e00 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- e200 Största sammanlagda bruttoarea i m<sup>2</sup> för bostadsändamål. Därutöver får inglasade balkonger och underjordiska garage uppföras. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- e300 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> för centrumändamål. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- e400 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för komplementbyggnad, medges utöver nockhöjd på gårdsbjälklag. (PBL 4 kap 11 § p.1)
- f1 Entré till byggnad ska finnas mot gata. (PBL 4 kap 16 §)
- f2 Byggnader och anläggningar ska ha en hög arkitektonisk kvalitet i utformning och material. (PBL 4 kap 16 §)
- f3 Lägst våningshöjd i entréplan mot gata är 3,6 m. (PBL 4 kap 16 §)
- f4 Utöver högsta nockhöjd får teknikutrymme för ventilation och hissmaskin uppföras. (PBL 4 kap 11 § p.1)

- m1 Byggnad ska skyddas mot buller, luftföroreningar och risk med farligt gods. (PBL 4 kap 12 §)
  - n1 Befintlig naturkaraktär ska bibehållas. (PBL 4 kap 10 §)
  - p1 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 Z1 får bergrum uppföras. Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut med maximalt 1,5 meter. Undantaget är område betecknat C3E,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)
- + 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 taktlutning i grader. (PBL 4 kap 16 § 1 p.)

Takkupor får uppföras till sammanlagt högst en tredjedel av takets längd. Varje takcupa 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 luddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad 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 luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA.

**ANTAGANDEHANDLING**

Antagandehandlingarna består av:

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

- fastighetsförteckning

- samrådsredogörelse

- granskningsutlåtande

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

BN granskning 2017-10-24 § 537

BN godkännande 2018-05-22 § 294

KF antagande 2018-09-13 § 9

Laga kraft 2019-02-28 /

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande (PBL 4 kap 12 §)

**GRUNDKARTAN**

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

Med luddämpad 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 §)
- + a1 Startbesked får endast ges under förutsättning att bergrensning inom område betecknat b2 har utförts. (PBL 4 kap 14 §)
- + a2 Startbesked får endast ges under förutsättning att bergrensning inom område betecknat b3 har utförts. (PBL 4 kap 14 §)
- + a3 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 skyddsbestämmelse a3, b5, b6 och m1 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 a3. (PBL 4 kap 21 §)

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

**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

Agneta Runevad  
Planhandläggare

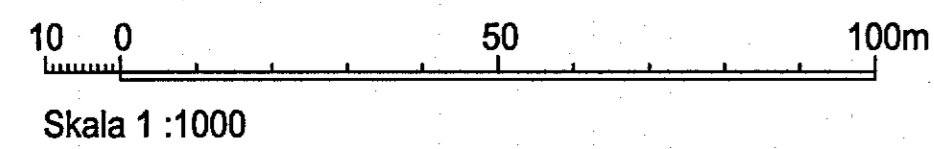
Niklas Idesjö  
Plankonsult, WSP

**PLANKARTA**

200 - 5429



Cadritad av: Niklas Idesjö

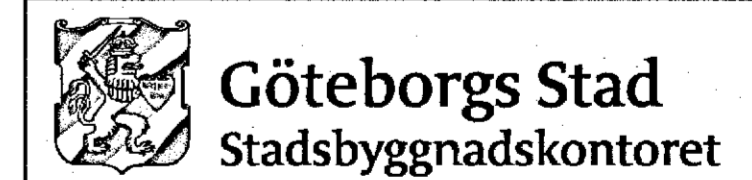


**BETECKNINGAR**

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

**ANTAGANDEHANDLING**

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



**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

Agneta Runevad  
 Planhandläggare

Niklas Idesjö  
 Plankonsult, WSP

**ILLUSTRATIONS-RITNING 20a-5429**

20a-5429

3 st