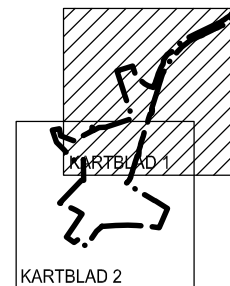


Skala 1:1000 A1 (1:2000 A3)

Cadritad av: Robin Sjöström



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ & 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. § i parentes hänvisar till plan- och bygglagens 4 kap där bestämmelsen har sitt lagstöd.

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (5 §)**

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- NATUR Natur

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (5 §)**

- B Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges.
- C<sub>1</sub> Centrumändamål tillåts i entreplan.
- E Transformatorstation
- P<sub>1</sub> Parkering medges under nivån +50.
- S Skola

**4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

**4.1 ALLMÄN PLATS**

- skyfall Anläggning för hantering av skyfallsvatten (5§)

**4.2 KVARTERSMARK**

- e<sub>3000</sub> Största bruttoarea (BTA) i m<sup>2</sup>. (11§)
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda bruttoarea (BTA) för huvudbyggnader inom byggrätterna är 16 500 m<sup>2</sup>. Härutöver får garage och inglasade uterum/ balkonger uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader inom byggrätterna är 250 m<sup>2</sup>. (11§)
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda bruttoarea (BTA) för huvudbyggnader inom byggrätterna är 8 100 m<sup>2</sup>. Härutöver får inglasade uterum/balkonger uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inom byggrätterna är 200 m<sup>2</sup>. (11§)
- e<sub>4</sub> Största sammanlagda bruttoarea (BTA) inom byggrätterna är 5 500 m<sup>2</sup> varav maximalt 2 300 m<sup>2</sup> får avse skoländamål. (11§)
- e<sub>5</sub> Största sammanlagda bruttoarea (BTA) inom byggrätterna är 11 300 m<sup>2</sup>. (11§)
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får kraga ut 1 m över marken. (11 och 16 §§)
- På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader placeras. Balkonger får kraga ut 1 m över marken. (11 och 16 §§)

**Uttarsförbud (9 och 30 §§)**

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (11§)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan mot gata. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespiser uppföras till maximalt 1/3 av längdfasad. (11§)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.

- f<sub>1</sub> Byggnad ska trappas längs gatan minst en gång och med minst 1,0 m i höjled. (16§)
- f<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak. (16§)
- f<sub>3</sub> Byggnader inom området med f<sub>3</sub> ska ha lika fasadkulör och materialval. (16§)
- b<sub>1</sub> Minsta rumshöjd i 130 m<sup>2</sup> av entreplanet mot Smörslottsgatan ska vara 2,7 m. (16§)
- n<sub>1</sub> Träd med en stamdiameter över 30 cm ska bevaras. (10§)
- n<sub>2</sub> Ramp och tillhörande stödmurar får anordnas, planterbart bjälklag får överbygga ramp. (10§)

Marken inom områden med n<sub>3</sub> ska sammanlagt kunna omhänderta 300 m<sup>3</sup> vatten vid skyfall. (10§)

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 > 60 dBA.

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

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd. (15§)
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (6 §)
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (18 §)

**UPPLYSNINGAR**

- En berganläggning finns inom området. Innan arbeten i berg genomförs ska Kretslopp och Vatten kontaktas.
- Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkten för ett avlopp med självfall ska tillåtas.
- Ett sänkt p-tal ska tillämpas vid bygglovshandläggning. En parkeringsutredning med mobilitetsåtgärder har upprättats.

**GRANSKNINGSHANDLING**

- Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - samrådsredogörelse
  - grundkarta (preliminär)
  - fastighetsförteckning
  - samrådskrets

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

- |                 |       |                            |
|-----------------|-------|----------------------------|
| BN granskning   | _____ | PLANHANDLINGAR             |
| BN godk./antag. | _____ | Plankarta med bestämmelser |
| KF antagande    | _____ | Planbeskrivning            |
| Laga kraft      | _____ |                            |

Detailplanen 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 kartrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

**Gothenburgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

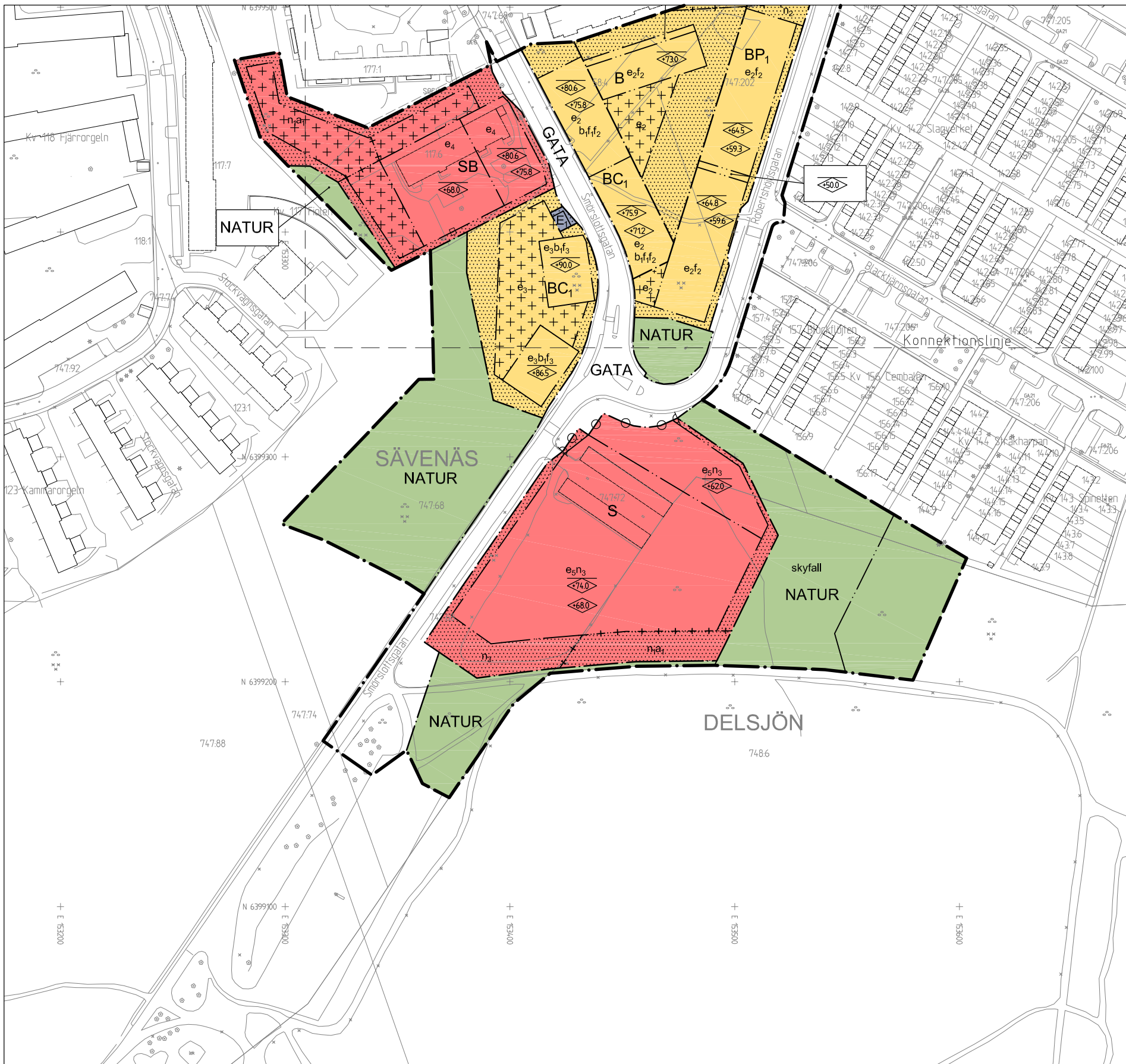
**Detailplan för bostäder och skola vid Robertshöjdsgatan/Smörslottsgatan inom stadsdelen Sävenäs och Delsjön i Gothenburg, en del av BoStad2021**

Gothenburg 2017-10-24

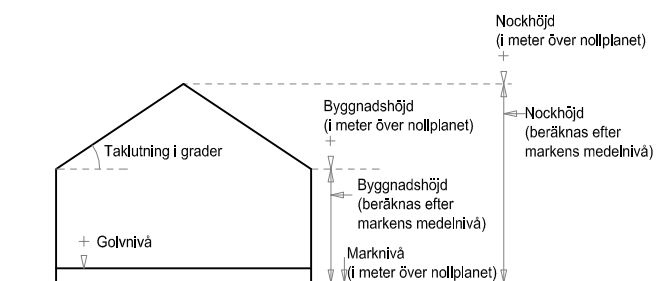
- |                              |                              |  |
|------------------------------|------------------------------|--|
| Karoline Rosgard<br>Planchef | Maria Lejon<br>Projektledare | Robin Sjöström<br>Plankonsult, Tengbom |
|------------------------------|------------------------------|--|

**PLANKARTA 1**

**2 -5439**



KARTBLAD 2  
Planbestämmelser finns på blad 1



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

GRANSKNINGSHANDLING

- Granskningshandlingarna består av :
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - samrådsredogörelse
  - grundkarta (preliminär)
  - fastighetsförteckning
  - samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning \_\_\_\_\_
- BN godk./antag. \_\_\_\_\_
- KF antagande \_\_\_\_\_
- Laga kraft \_\_\_\_\_

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat 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.



Detaljplan för bostäder och skola vid Robertshöjdsgatan/Smörslottsgatan inom stadsdelen Sävenäs och Delsjön i Göteborg, en del av BoStad2021

Göteborg 2017-10-24

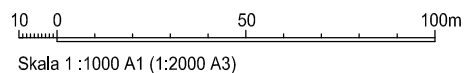
Karoline Rosgardt Planchef      Maria Lejon Projektleddare      Robin Sjöström Plankonsult, Tengbom

PLANKARTA 2

2 -5439

2 -5439

st



Cadritad av: Robin Sjöström

