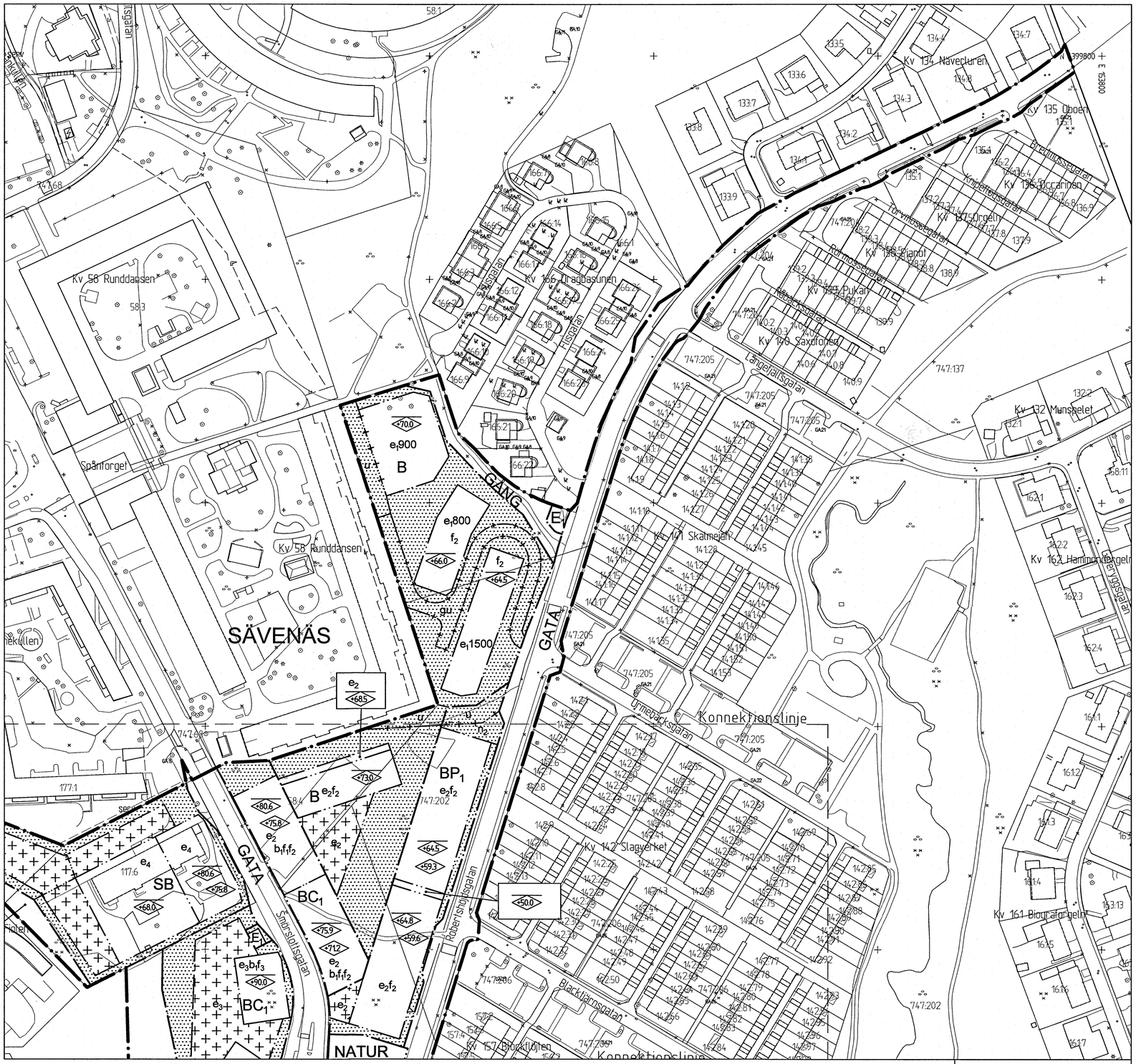
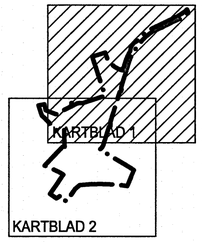


10 0 50 100m

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_1 — Centrumändamål tillåts i entreplan.
- E_1 — Transformatorstation
- P_1 — Parkering medges under nivån +50.
- S — Skola

4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

4.1 ALLMÄN PLATS

- skyfall — Anläggning för hantering av skyfallsvatten (5§)

4.2 KVARTERSMARK

- $e_1$000 — Största bruttoarea (BTA) i m^2. (11§)
- e_2 — Största sammanlagda bruttoarea (BTA) för huvudbyggnader inom byggrätterna är 16 500 m^2. Härutöver får garage och inglasade uterum/ balkonger uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader inom byggrätterna är 250 m^2. (11§)
- e_3 — Största sammanlagda bruttoarea (BTA) för huvudbyggnader inom byggrätterna är 8 100 m^2. Härutöver får inglasade uterum/balkonger uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inom byggrätterna är 200 m^2. (11§)
- e_4 — Största sammanlagda bruttoarea (BTA) inom byggrätterna är 5 500 m^2 varav maximalt 2 300 m^2 får avse skoländamål. (11§)
- e_5 — Största sammanlagda bruttoarea (BTA) inom byggrätterna är 11 300 m^2. (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 §§)
- Utfartsförbud (9 och 30 §§)

- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (11§)
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan mot gata. Hiss och trapphus får uppföras utöver angiven byggnadshöjd på maximalt $\frac{1}{3}$ av fasadens längd. (11§)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.

- f_1 — Byggnad ska trappas längs gatan minst en gång och med minst 1,0 m i höjdled. (16§)
- f_2 — Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak. (16§)
- f_3 — Byggnader inom områden med f_3 ska ha lika fasadkulör och materialval. (16§)
- b_1 — Minsta rumshöjd i 130 m^2 av entreplanet mot Smörslottsgatan ska vara 2,7 m. (16§)
- n_1 — Träd med en stamdiameter över 30 cm ska bevaras. (10§)
- n_2 — Ramp och tillhörande stödmurar får anordnas, planterbart bjälklag får överbygga ramp. (10§)
- n_3 — Marken inom områden med n_3 ska sammanlagt kunna omhänderta 300 m^3 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 m² 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 bygglovpliktig 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 ekvivalten ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (12§)

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a_1 — 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 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (21 §)

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 att avlopp med självfall ska tillåtas.
- Ett sänkt p-tal ska tillämpas vid bygglovshandläggning. En parkeringsutredning med mobilitetsåtgärder har upprättats.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning	
BN godk./antag.	
KF antagande	7/6/2018
Laga kraft	24/6/2019

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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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

Göteborg 2017-10-24 Reviderad 2018-04-24

Karoline Rosgardt	Maria Lejon	Robin Sjöström
Planchef	Projektledare	Plankonsult, Tengbom

PLANKARTA 1

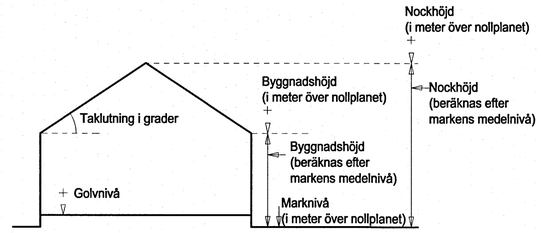
2aa -5439

2aa -5439 st

KARTBLAD 2

Planbestämmelser finns på blad 1

Cadritad av: Robin Sjöström



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____
BN godk./antag. _____
KF antagande 7/6/2018
Laga kraft 24/6/2019

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.

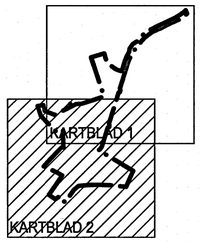
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2017-10-24 Reviderad 2018-04-24

Karoline Rosgardt	Maria Lejon	Robin Sjöström
Planchef	Projektledare	Plankonsult, Tengbom

PLANKARTA 2 | 2aa -5439

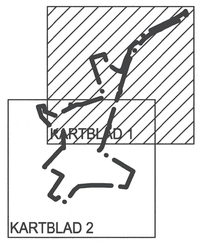


10 0 50 100m

Skala 1 :1000 A1 (1:2000 A3)

2aa -5439 st

Cadritad av: Robin Sjöström



10 0 50 100m

Skala 1 :1000 A1 (1:2000 A3)

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Bostadsbyggnad
- Skolbyggnad
- Kvartersmark
- Naturmark

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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	Maria Lejon	Robin Sjöström
Planchef	**Projektledare**	**Plankonsult, Tengbom**

ILLUSTRATIONSRITNING 1 | 2aa-5439

2aa-5439 st

KARTBLAD 2

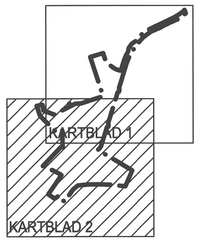
BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Bostadsbyggnad
- Skolbyggnad
- Kvartersmark
- Naturmark

ANTAGANDEHANDLING

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

Cadritad av: Robin Sjöström



10 0 50 100m

Skala 1 :1000 A1 (1:2000 A3)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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	Maria Lejon	Robin Sjöström
Planchef	Projektledare	Plankonsult, Tengbom

ILLUSTRATIONSRITNING 2 | 2aa-5439

2aa-5439 st