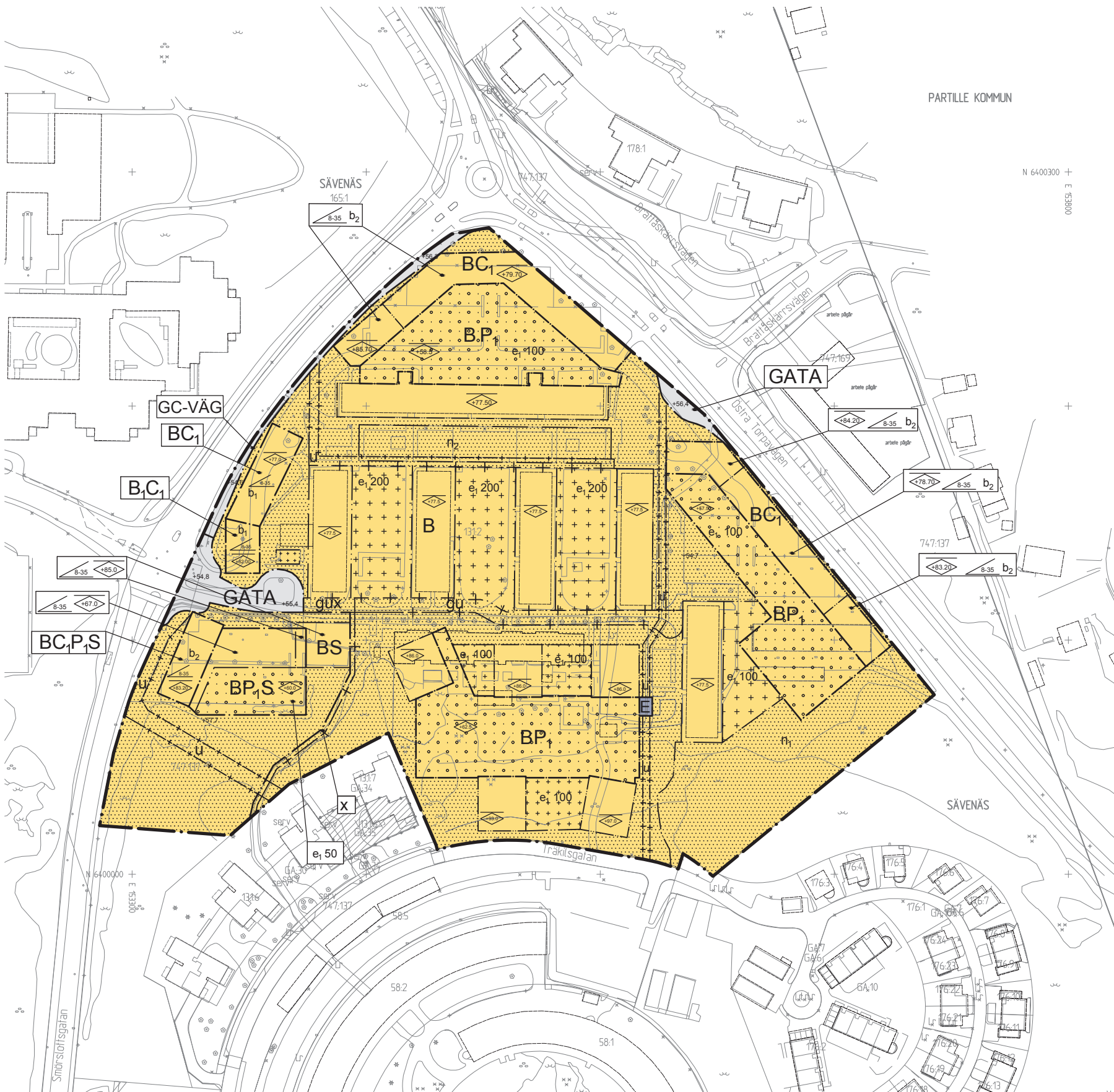
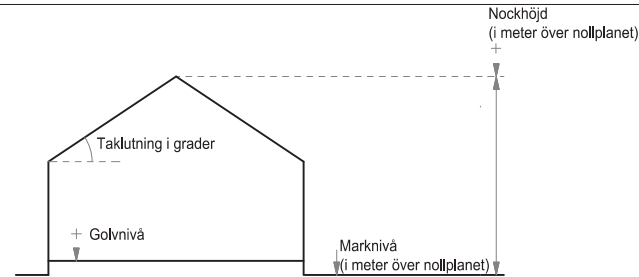
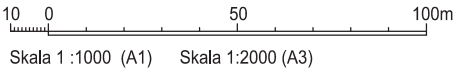




Cadritad av: Marica Johansson



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

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 §)	
	Gata
	Gång- och cykelbana
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 §)	
	Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges i entréplan
	Bostäder, ej i entréplan
	Centrum, endast i entréplan
	Parkering i underjordiskt garage
	Förskola
	Teknisk anläggning
3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER	
3.1 I ALLMÄN PLATSMARK (PBL 4 kap 5 §)	
	Markhöjd i meter över angivet nollplan
3.2 KVARTERSMARK	
	Högsta byggnadsarea i m² för komplementbyggnad (PBL 4 kap 11 §)
	Lägst våningshöjd i entréplan ska vara minst 3,6 m (PBL 4 kap 16 §)
	Lägst rumshöjd i entréplan ska vara 2,7 m (PBL 4 kap 16 §)

	Marken får inte föras med byggnad. Balkonger får skjuta ut över marken med maximalt 1,5 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark (PBL 4 kap 11 §)	Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. För små bostäder med boarea på max 35 m2 gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot luddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA (PBL 4 kap 12 §)
	På marken får endast komplementbyggnader placeras med högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Balkonger, burspråk och skärmtak från angränsande bostäder får skjuta ut över bjälklaget med maximalt 1,5 meter (PBL 4 kap 11 §)	
	Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Balkonger, burspråk och skärmtak från angränsande bostäder får skjuta ut över bjälklaget med maximal 1,5 m. Komplementbyggnad får uppföras med högsta byggnadshöjd 3,5 m (PBL 4 kap 11 §)	
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 16 §)	4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
	Minsta till största tillåtna takvinkel (PBL 4 kap 16 §)	
	Naturkaraktär ska bibehållas (PBL 4 kap 10 §)	
	Marken får inte användas för parkering (PBL 4 kap 13 §)	u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §) x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångväg (PBL 4 kap 6 §) g Gemensamhetsanläggning får anordnas (PBL 4 kap 18 §) Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §) Sanering av förorenade markmassor ska ske innan startbesked. (PBL 4 kap 12 §) Upplysningar Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkten för avloppsanslutning med självfall ska tillåtas.

GRANSKNINGSSHANDLING	
Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning	
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning BN godk./antag. KF antagande Laga kraft	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 vid Smörslottsgatan

inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg, del av BoStad2021

Göteborg 2016-08-30

Karoline Rosgardt Planchef	Agneta Runevad Projektledare	Johanna Vinterhav Plankonsult, WSP
PLANKARTA		2 - 5376