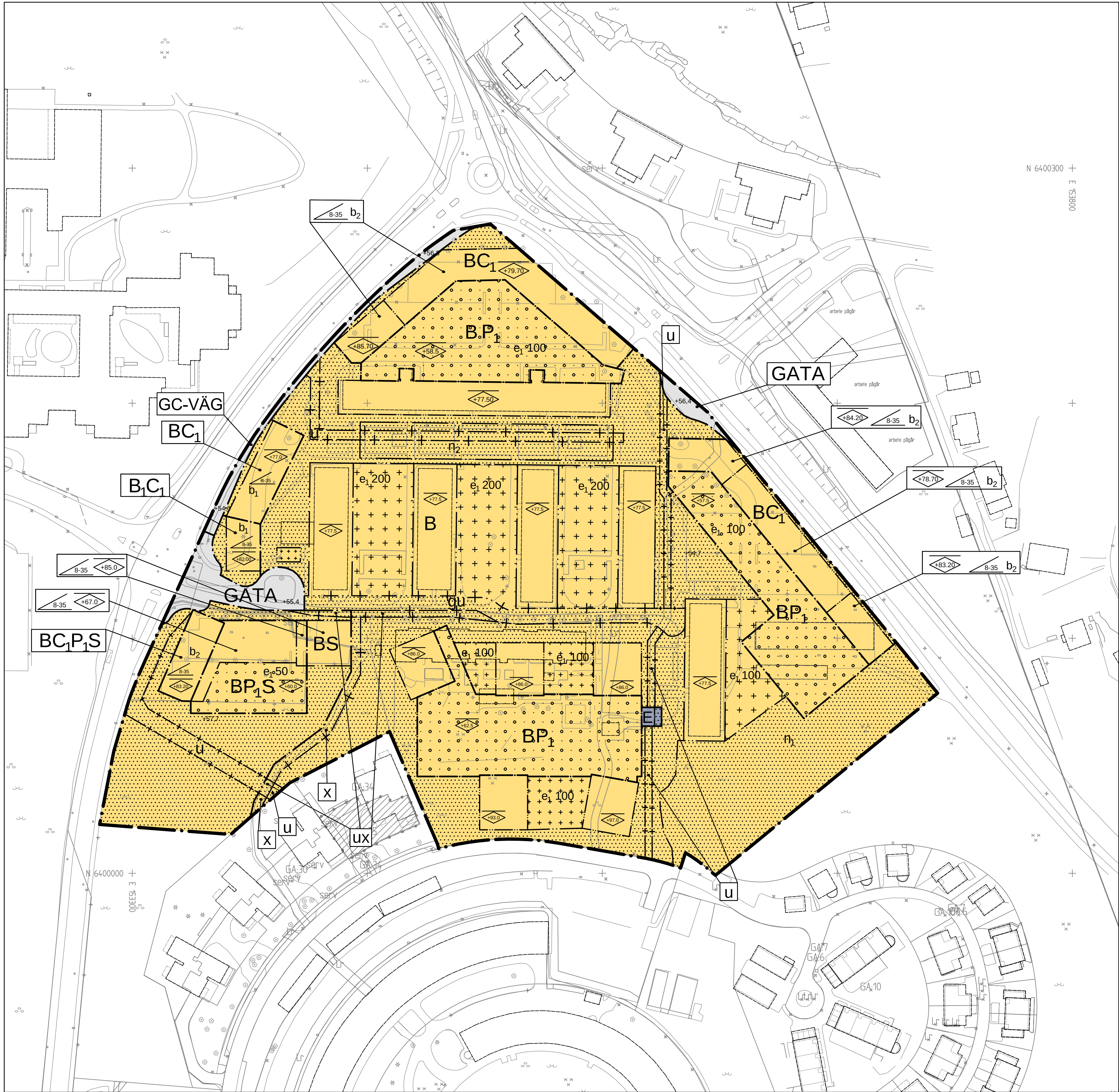
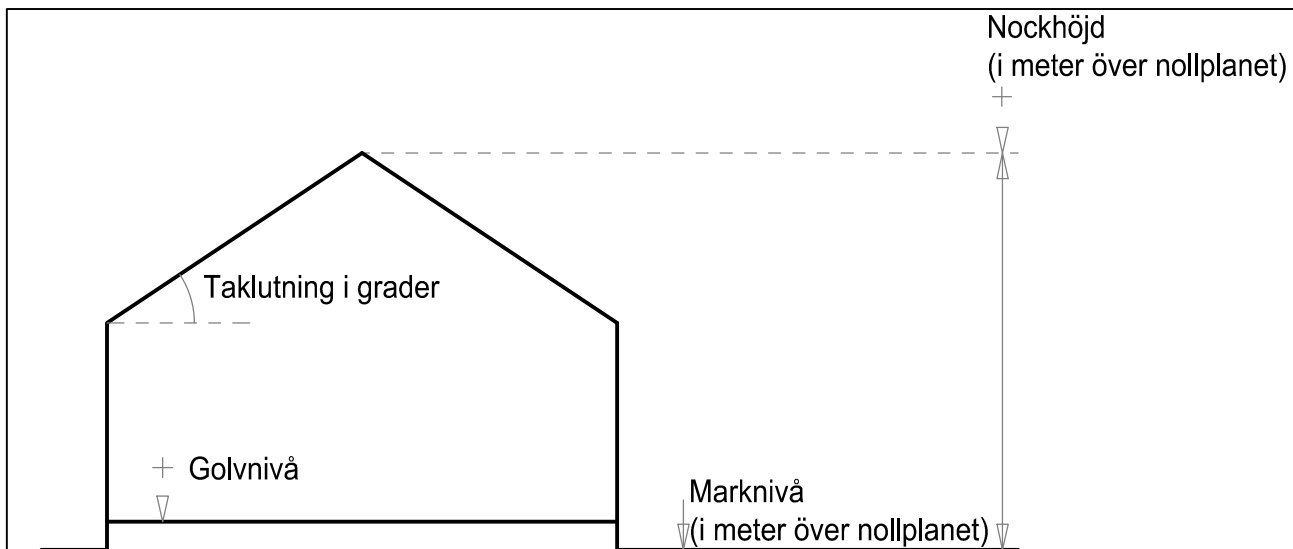
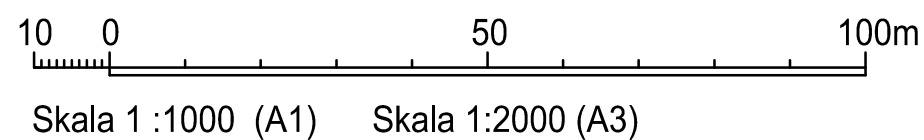




Cadritad av: Marica Johansson



Principskiss över hur höjder och taktlutning 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 Gata
- GC-VÄG Gång- och cykelbana

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

- B Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges i entréplan
- B₁ Bostäder, ej i entréplan
- C₁ Centrum, endast i entréplan
- P₁ Parkering i underjordiskt garage
- S Förskola
- E Teknisk anläggning

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.1 I ALLMÄN PLATSMARK (PBL 4 kap 5 §)

- + 0,0 Markhöjd i meter över angivet nollplan

3.2 KVARTERSMARK

- e₁ 000 Högsta byggnadsarea i m² för komplementbyggnad (PBL 4 kap 11 §)
- b₁ Lägsta våningshöjd i entréplan ska vara minst 3,6 m (PBL 4 kap 16 §)
- b₂ Lägsta rumshöjd i entréplan ska vara 2,7 m (PBL 4 kap 16 §)

Marken får inte försees 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 §)

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 §)

Minsta till största tillåtna takvinkel (PBL 4 kap 16 §)

n₁ Naturkaraktär ska bibehållas (PBL 4 kap 10 §)

n₂ Marken får inte användas för parkering (PBL 4 kap 13 §)

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad 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 ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA (PBL 4 kap 12 §)

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- 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.

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2016-08-30 §354
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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder vid
Smörslottsgatan
inom stadsdelen Sävenäs i Göteborg,
del av BoStad2021

Göteborg 2016-08-30 Reviderad 2017-02-07

Karoline Rosgardt
Planchef

Agneta Runevad
Projektledare

Robin Sjöström
Plankonsult, Tengbom