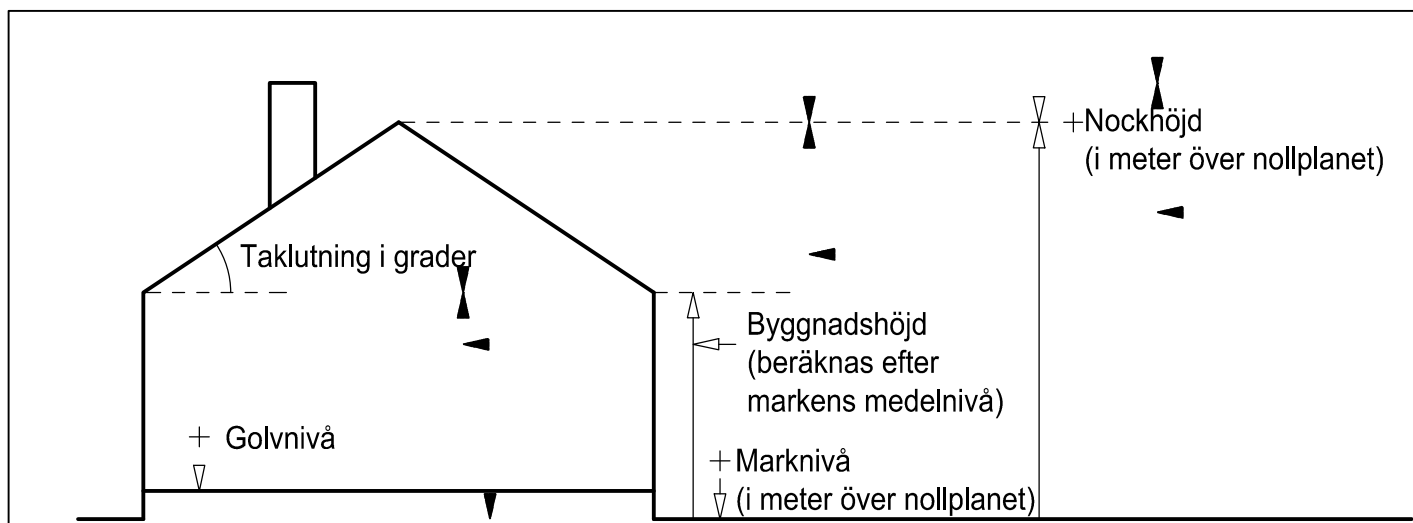




10 0 50 100m
Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)

Cadritad av: Anna Uhrbom



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- TORG₁ Torg
- TORG₂ Torg som får underbyggas med parkering
- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering

Vertikal avgränsning

- (P) Parkering får byggas under allmän plats torg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

ALLMÄN PLATS

- träd₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- skydd₁ Fördröjningsmagasin för skyfall med en volym av 450 m³
- parkering₁ Parkering kan anordnas till en area om högst 100 m²
- cykelparkering Cykelparkering kan anordnas

- Markens lutning (pilen pekar uppåt)

- Utfartsförbud

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för träd-fällning

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt underjordiskt garage

Byggnaders användning

- S₁ Byggnadens gatuplan ska användas för centrum-verksamhet inom minst 70 % av byggnadsarean
- S₂ Byggnadens gatuplan ska användas för centrum-verksamhet inom minst 30 % av byggnadsarean

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 27 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan

- h₄ Högsta nockhöjd är 41 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 44 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 51.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- Markens lutning (pilen pekar uppåt)

- ej parkering Bilparkering kan inte anordnas

Skydd mot störmör

- m₁ Mur, plank och/eller tät plantering ska uppföras

Takvinkel

- o₁ Största takvinkel är 27 grader
- o₂ Största takvinkel är 35 grader

Utformning

- f₁ Takkupor får inte uppföras
- f₂ Takkupor och frontespis får uppföras till högst en tredjedel av fasadens längd
- f₃ Entréer ska finnas i fasad mot allmän plats och/eller kvartersgata
- f₄ Balkong får inte uppföras
- f₅ Balkong får kraga ut högst 1.6 meter från fasad mot allmän plats torg.
- f₆ Balkong ska ha fri höjd minst 3.6 meter och över körbana ska fri höjd vara minst 4.7 meter.

Utförande

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.
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.

- b₁ Gårdsbäsklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50%

Utnyttjandegrad

- e₁ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förse med byggnad får medges för utragande balkonger
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter
- e₃ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förse med byggnad får medges för underjordisk passage som sammankopplar källarplan

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader från den dag planen vinner laga kraft.

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

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

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-01013
Tidigare dnr. 0700/21 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart 2020-12-15
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelseskatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Bostäder och handel vid Torslanda torg inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

Göteborg 2024-07-05 beslutshandling inför samråd

Karoline Rosgardt Enhetschef detaljplan Hisingen Agneta Runevad Konsultsamordnare Anna Uhrbom Plankonsult Urbanista Stad

PLANKARTA