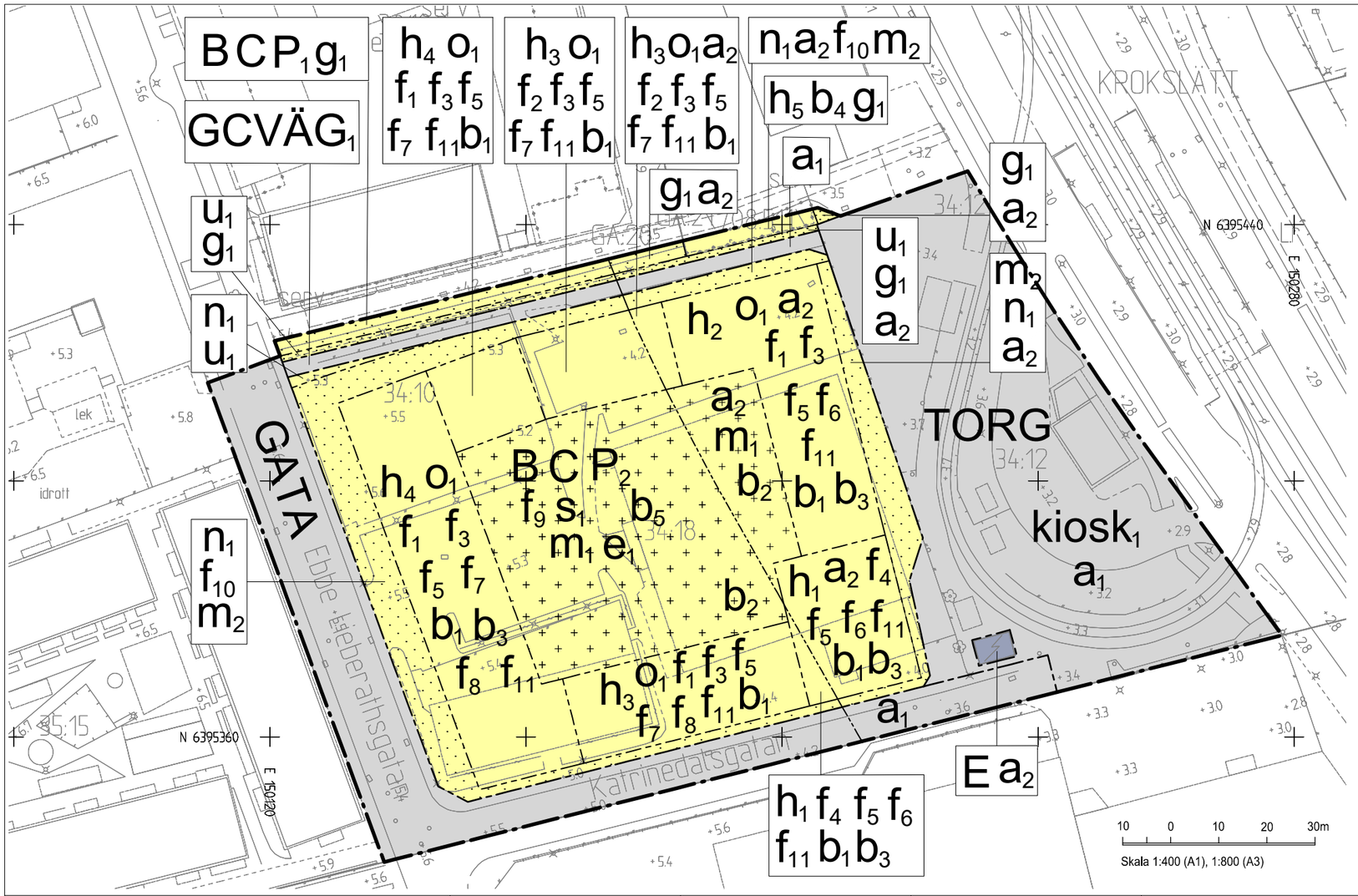
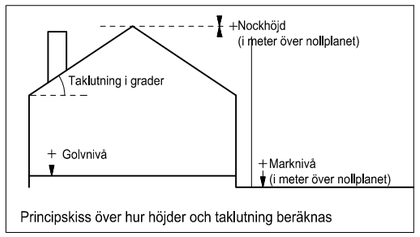


Cadritad av: Carin Celik Gustrin, plankonsult Radar arkitektur & planering, samt Jenny Andreasson och Stefan Stare plankonsulter Arkitema

2 -5675 st



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 MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- GCVÄG$_1$ — Gångväg
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E — Tekniska anläggningar
- P$_1$ — Parkering endast i källarvåning.
- P$_2$ — Parkering endast i souterrängvåning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-7209 upphör att gälla för fastigheten Krokslätt 34:12 och del av Krokslätt 708:511.

Upphävande av strandskydd

- a$_1$ — Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

- kiosk$_1$ — Kiosk eller gatukök om högst 100 kvadratmeter byggnadsarea och 4,0 meter i nockhöjd får uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark och garage i souterrängvåning.

Byggnaders användning

- s$_1$ — Minst 300 kvadratmeter bruttoarea i gatuplan inom användningsområdet ska utgöras av lokaler för centrumändamål.

Höjd på byggnadsverk

- h$_1$ — Högsta nockhöjd är 56.0 meter över angivet nollplan.
- h$_2$ — Högsta nockhöjd är 32.0 meter över angivet nollplan.
- h$_3$ — Högsta nockhöjd är 29.0 meter över angivet nollplan.
- h$_4$ — Högsta nockhöjd är 26,5 meter över angivet nollplan.
- h$_5$ — Högsta nockhöjd är 12,0 meter över angivet nollplan. Härutöver medges hiss- och fläktrum.

Markens anordnande och vegetation

- n$_1$ — Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u$_1$ — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g$_1$ — Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m$_1$ — 360 kubikmeter skyfallsvatten ska avledas från bostadsgård till gata eller fördröjas inom bostadsgård.

Vibrationsnivån i bostadsrum ska vara högst 0,4 mm/s vägd RMS under en trafikårsmedelnatt (kl. 22-06). Värdet får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedelnatt (kl. 22-06) till högst 0,7 mm/s vägd RMS.

- m$_2$ — Nedfart till garage ska skyddas mot skyfallsvatten.

Takvinkel

- o$_1$ — Största takvinkel är 55 grader.

Upphävande av strandskydd

- a$_2$ — Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f$_1$ — Byggnad ska utformas med brutet tak. Platt tak medges mot innergård vid anordnande av takterrass eller gröna tak.
- f$_2$ — Byggnad ska utformas med brutet tak eller takterrass. Takterrass ska vara indragen från fasadliv.
- f$_3$ — Takkupornas sammanlagda bredd får uppta maximalt 35% av taklängden. Takkupor ska placeras jämnt fördelade i nedre delen av takfallet och indragna från fasadlivet.
- f$_4$ — Byggnaden ska utformas med ett välgestaltat övre avslut. Byggnadsdel ovan 52 meter över angivet nollplan ska vara indragen 3 meter från takfoten.
- f$_5$ — Tekniska installationer ska rymmas inom takets volym. Gäller ej mot gård.
- f$_6$ — Fasad ska utformas med särskild omsorg, med en tydligt markerad sockel i två eller tre våningar och ha ett välgestaltat övre avslut. Gäller ej fasad mot innergård.
- f$_7$ — Fasad ska utformas med särskild omsorg, med en tydligt markerad sockel och ha ett välgestaltat övre avslut. Sockel ska vara minst 4 meter hög. Gäller ej fasad mot innergård.
- f$_8$ — Infällda takterrasser om maxbredd på 4 m tillåts mot söder. Takterrasser ska vara infällda i taket samt indragna från fasadlivet och placerade i nedre delen av takfallet. Terrasser och takkupor får sammantaget uppta maximalt 50 % av taklängden.
- f$_9$ — Balkong och burspråk ska grupperas vertikalt. Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasad och burspråk får kraga ut maximalt 1 meter från fasad. Lägsta frihöjd är 3,6 meter. Balkonger får inte glasas in. Balkonger och burspråks sammanlagda längd får utgöra högst en tredjedel av fasadens längd på fasad som vetter mot väster. Balkonger och burspråks sammanlagda längd får utgöra högst en fjärdedel av fasadens längd på fasad som vetter mot norr, öster och söder. För högdelens fasad mot öster gäller utöver detta att balkonger får uppföras längs hela fasaden ovan sockeln upp till + 21.5 m. Bestämmelsen gäller ej fasad mot gård. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet.
- f$_{10}$ — Utöver balkonger och burspråk får inga byggnadsdelar kraga ut över prickmark.
- f$_{11}$ — Fasad på bostadshus ska ha en ljus färgsättning.

Utförande

- b$_1$ — Bostadsentréer till gemensamma trapphus ska placeras mot gatan och vara genomgående mellan gata och gård.
- b$_2$ — Gården ska utformas för att vara planterbart till minst 40% med ett jorddjup på i genomsnitt 60 cm. Inom den planterbara ytan ska det per 100 kvadratmeter gårdsyta rymmas minst 0,3 träd med minst 16 kubikmeter jordvolym per träd och ett minsta jorddjup på 1,0 meter.
- b$_3$ — Lägsta våningshöjd i lokaler för centrumändamål är 4 meter över angränsande marks medelnivå utmed kvarteret. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. Gäller ej mot gård.
- b$_4$ — Marken får byggas över på en fri höjd ovan mark av minst 3,8 meter. Pelare får finnas.
- b$_5$ — Inom användningsområdet gäller att 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 ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas och renas med en volym som motsvarar 10 mm/kvadratmeter yta.

Utnyttjandegrad

- e$_1$ — Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inom användningsområdet är 100 kvadratmeter.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-4899 upphör att gälla för fastigheten Krokslätt 34:10.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroreningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-00494	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	1010/22 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2021-12-14	
Antagande		
Laga kraft		

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2022-11-01

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.

Göteborgs Stad — Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och verksamheter norr om Katrinedalsgatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Göteborg 2025-09-05 reviderad 2026-05-22

Arvid Törnqvist	Sandra Trzil	Jenny Andreasson
Enhetschef detaljplan centrum öst	Projektledare	Plankonsult, Arkitema

PLANKARTA — 2 -5675