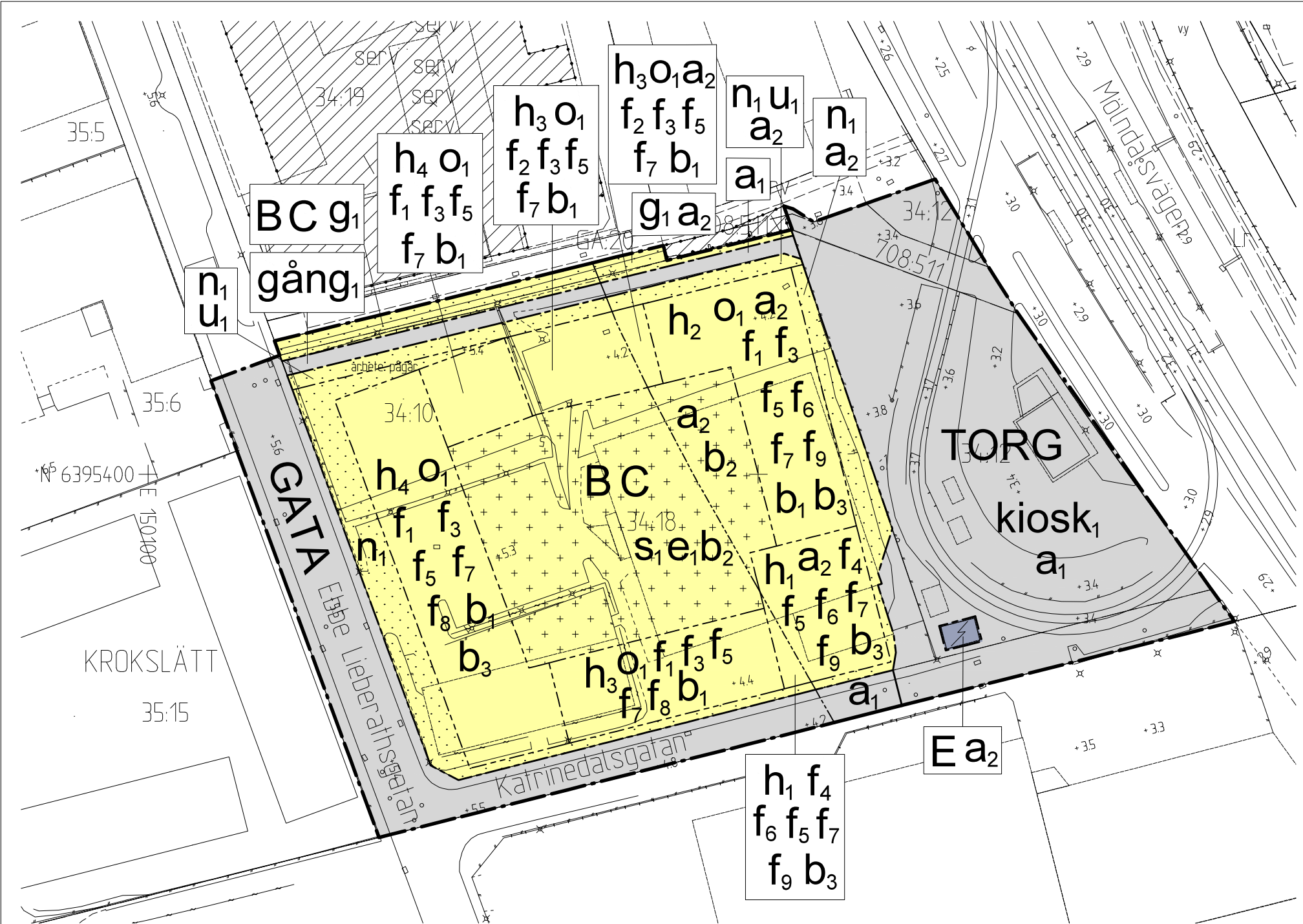
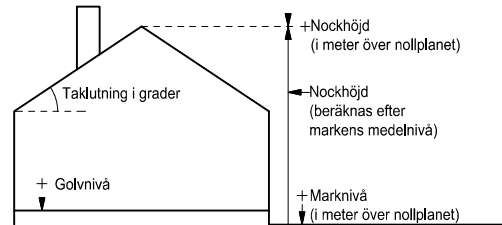




2 -XXXX
St

Cadritad av: Carin Celik Gustrin,
Plankonsult Radar arkitektur & planering



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
 - TORG Torg
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - C Centrum
 - E Tekniska anläggningar

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, Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

- gång, Gångväg ska anordnas.
- kiosk, Kiosk eller gatukök om högst 100 kvadratmeter byggnadsarea och 4 meter i nockhöjd får uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad ovan mark och garage under mark

Byggnaders användning

- S₁ Minst 300 kvadratmeter bruttoarea i gatuplan inom användningsområdet ska utgöras av lokaler för centrumändamål.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 56 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 26 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.

Takvinkel

- o₁ Största takvinkel är 50 grader.

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med brutet tak. Platt tak medges mot innergård vid anordnande av takterrass eller gröna tak.
- f₂ Byggnad ska utformas med brutet tak eller takterrass. Takterrass ska vara indragen från fasadliv.
- f₃ Takkupornas sammanlagda bredd får uppta maximalt 35% av taklängden. Takkupor ska placeras jämnt fördelade i nedre delen av takfallet och indragna från fasadlivet.
- f₄ Byggnadsdel ovan +52 meter över angivet nollplan ska vara indragen 3 meter från takfoten och utgöra ett välgestaltat övre avslut på byggnaden.
- f₅ Tekniska installationer ska rymmas inom takets volym.
- f₆ Fasad ska utformas med särskild omsorg, med en tydlig markerad sockel i två eller tre våningar och ha ett välgestaltat övre avslut. Gäller ej fasad mot innergård.
- f₇ Fasad ska utformas med en tydlig markerad sockel och ha ett välgestaltat övre avslut. Gäller ej fasad mot innergård.

- f₁ Balkong och burspråk på fasad mot söder får kraga ut maximalt 0,5 meter över allmän plats ovan sockelvåning och uppåt.
- f₅ Balkong och burspråk på fasad mot öster och söder får kraga ut maximalt 1,3 meter över prickmark ovan sockelvåning och uppåt.

Fasad på bostadshus ska ha en ljus färgsättning.

Balkong och burspråk ska grupperas vertikalt. Balkonger och burspråk får utgöra högst en fjärdedel av fasadens längd. Lägsta frihöjd är 3,6 meter. Gäller ej mot gård.

Utförande

- b₁ Bostadsentréer till gemensamma trapphus ska placeras mot gatan och vara genomgående.
- b₂ Gårdsbjälklag ska utformas som planterbart till minst 50%. Gårdsbjälklaget ska dimensioneras för träd, dagvatten och skyfallshantering.
- b₃ Lägsta våningshöjd i entréplan som vetter mot allmän plats i öster och väster är 3,6 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.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

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.

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

Utnyttjandegrad

- e₁ 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.

Genomförandetid

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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plan- och illustrationskarta med bestämmelser
- fastighetsförteckning
- planbeskrivning
- samråds-krets
- grundkarta (preliminär)

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00494
Tidigare dnr. 0681/17 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart 2021-12-14
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Göteborg 2024-05-03

Arvid Törnqvist
Enhetschef detaljplan centrum öst

Sandra Trzil
Projektledare

Jenny Andreasson
Plankonsult, Arkitema

PLANKARTA

2 -XXXX