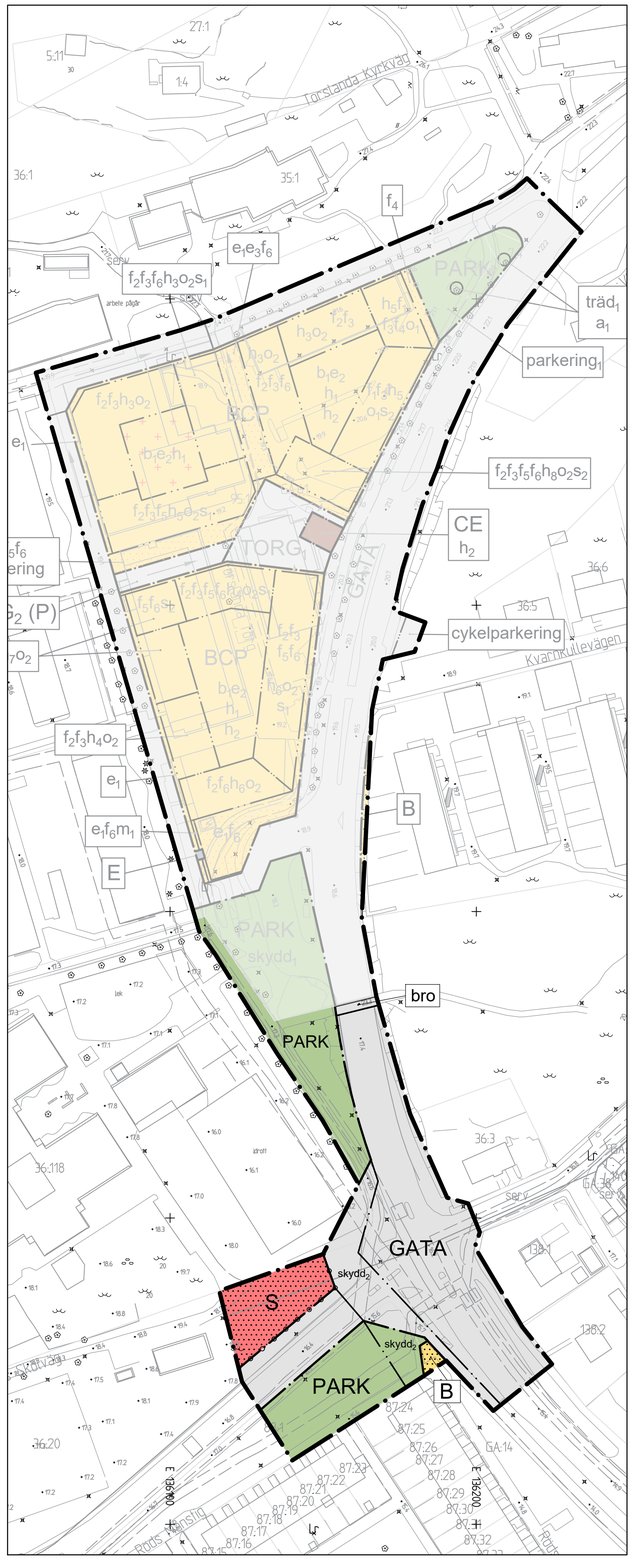
KOMPLETTERANDE SAMRÅD - UTÖKAT PLANOMRÅDE



PLANKARTA

10 0 50 100m

Skala 1 :1000 (A1), 1:2000 (A3)

KOMPLETTERANDE 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

- GATA — Gata
- PARK — Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- S — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

ALLMÄN PLATS

Utformning

- bro — Gångbro
- $skydd_2$ — Skyddsvall och/eller ränna för skyfallsregn eller annan likvärdig teknisk lösning ska anordnas
- Utfartsförbud

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

PLANBESKRIVNING

Syfte

Planområdet utökas söderut för att pröva en cirkulationsplats i korsningen Konga-hällavägen, Gamla Tumlehedsvägen och Solängsvägen. Syftet är även att möjliggöra en utökning av Noleredsskolans skolgård.

Förslaget innebär att Kongahällavägens linjeföring justeras för att rymma ett busskörfält i södergående riktning samt att korsningspunkten breddas för att rymma en cirkulationsplats med tillhörande gång- och cykelvägar. Inom föreslagen markanvändning GATA (allmän plats) ryms även diken och grönområden i anslutning till vägen. Föreslagen trafiklösning innebär att en mindre del av skolgården tas i anspråk. En utöknikng av skolgården åt söder föreslås för att möjliggöra mer skolgårdsyta, vilket behövs vid en framtida utbyggnad av skolan. Förslaget är i enlighet med Planprogram för centrala Torslanda.

Bakgrund

Trafikanalyser har gjorts utifrån rådande trafiksituation, med framkomlighetsproblem i Torslanda. De visar att ett kollektivtrafik-körfält mellan Domaringsgatan och Torslanda krysset är en effektiv åtgärd för att säkerställa kollektivtrafikens framkomlighet samt att en cirkulationsplats skulle ge positiva effekter både på trafik-säkerhet och framkomlighet. Åtgärder så som en cirkulationsplats och busskörfält föreslås i Program för centrala Torslanda.

Noleredsskolan ska ersättas med en ny skolbyggnad och i samband med planeringen av den nya skolan förbereds byggnad och gård för att på sikt kunna utökas med fler skolplatser. Tillgänglig skolgård är dock knapp, och då föreslagen trafiklösning innebär att en mindre del av skolgården tas i anspråk föreslås att ytterligare mark tillförs skolfastigheten. Förslaget är i enlighet med Planprogram för centrala Torslanda.

Dagvatten och skyfall

Rening av dagvatten är möjligt i anslutning till Kongahällavägen, inom markanvändningen GATA. På befintlig skolgård finns en föreslagen skyfallsled (enligt strukturplan för skyfallsåtgärder i Göteborg) som föreslås fortsätta söderut längs västra sidan av Kongahällavägen. Planbestämmelser reglerar att en skyfallsled och vid behov en mindre vall ska anläggas för att kunna leda vatten söderut utan att påverka bebyggelse.

Dagvatten- och skyfallsutredningen kommer att kompletteras i granskningsskedet med utökat planområde. Höjdsättning och utformning av åtgärder kommer att studeras närmre i granskingsskedet.

Buller

Bullerutredningen kommer att kompletteras för att inkludera skoltomten och närliggande bostadshus. En tidig bedömning är att bullersituationen förbättras, då Konga-hällavägen förväntas få lägre andel biltrafik med ökade möjligheter för kollektivtrafik och hållbart resande samt avlastas av en planerad tvärförbindelse i Torslanda.

Fastigheter

Trafikåtgärderna föreslås på kommunens mark. Del av fastigheterna Torslanda 36:1 och 36:118 samt Röd 2:46 och 88:1 ingår i det utökade planområdet. En mindre del (ca 50 m^2) av samfällighet Röd S:18 (bostads-ändamål) ingår i planområdet. För ytan föreslås inga förändringar utan området är endast med för att ersätta gällande stadsplan i sin helhet på västra sidan av Kongahällavägen. Planförslaget rymmer samma planbestämmelser som gällande stadsplan, dvs bostadsändamål med mark som inte får bebyggas.

Detaljplaner

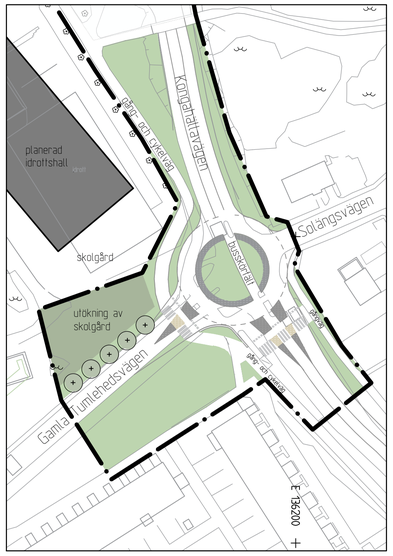
För området gäller följande planer, vars genomförandetid gått ut:

- 1480K-II-3310 (1972) anger allmän plats park mellan Kongahällavägen och Noleredsskolan. Ingen förändring föreslås.
- Byggnadsplan 1480K-XIV-2160 (1964). Reglerar allmän plats PARK norr om Gamla Tumlehedsvägen som föreslås bli skolgård.
- Byggnadsplan 1480K-XIV-2156 (1962). Reglerar ett mindre område på östra sidan av Kongahällavägen och Solängsvägen, som parkmark i anslutning till Kongahällavägen vilket föreslås ersättas med allmän plats GATA för att möjliggöra en en ny linjeföring med ett busskörfält.
- Stadsplan 1480K-II-3540 (1980). Reglerar trafikområde med omgivande allmän plats parkmark/plantering vid sidan av Kongahällavägen. Det föreslås ersättas med allmän plats GATA för att möjliggöra en en ny linjeföring av väg med ett busskörfält. Gång- och cykelväg samt diken och grönområden i anslutning till vägen ingår i bestämmelsen GATA.

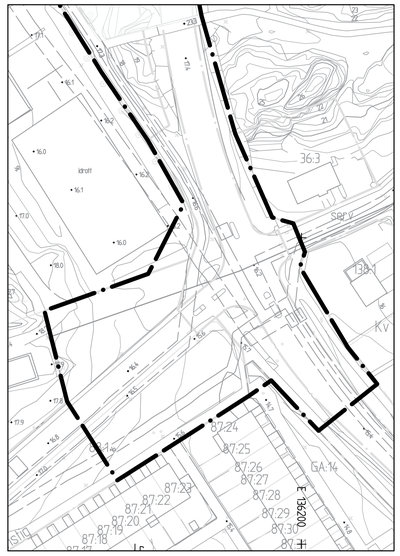
Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, PBL 5 kap. 11a § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 §. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



ILLUSTRATIONSRITNING



GRUNDKARTA

Cadritad av: Anna Uhrbom

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

- $TORG_1$ — Torg
- $TORG_2$ — 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

Utformning

- $träd_1$ — Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- $skydd_1$ — Fördröjningsmagasin för skyfall med en volym av 450 m^3
- $parkering_1$ — Parkering kan anordnas till en area om högst 100 m^2
- cykelparkering — Cykelparkering kan anordnas
- Markens lutning (pilen pekar uppåt)
- Utfartsförbud

Ändrad lovplikt

- a_1 — 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

- s_1 — Byggnadens gatuplan ska användas för centrum-verksamhet inom minst 70 % av byggnadsarean
- s_2 — Byggnadens gatuplan ska användas för centrum-verksamhet inom minst 30 % av byggnadsarean

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter
- h_2 — Högsta nockhöjd är +27,0 meter över angivet nollplan
- h_3 — Högsta nockhöjd är +40,0 meter över angivet nollplan
- h_4 — Högsta nockhöjd är +41,0 meter över angivet nollplan
- h_5 — Högsta nockhöjd är +42,5 meter över angivet nollplan
- h_6 — Högsta nockhöjd är +44,0 meter över angivet nollplan
- h_7 — Högsta nockhöjd är +47,0 meter över angivet nollplan
- h_8 — 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 störningar

- m_1 — Mur, plank och/eller tät plantering ska uppföras

Takvinkel

- o_1 — Största takvinkel är 27 grader
- o_2 — Största takvinkel är 35 grader

Utformning

- f_1 — Takkupor får inte uppföras
- f_2 — Takkupor och frontespis får uppföras till högst en tredjedel av fasadens längd
- f_3 — Entréer ska finnas i fasad mot allmän plats och/eller kvartersgata
- f_4 — Balkong får inte uppföras
- f_5 — Balkong får kraga ut högst 1,6 meter från fasad mot allmän plats torg.
- f_6 — 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.

- b_1 — Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50%

Utnyttjandegrad

- e_1 — Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för utkragande balkonger
- e_2 — Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter
- e_3 — Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för underjordisk passage som sammankopplar källarplan

GENOMFÖRANDETID

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

KOMPLETTERANDE SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- Kompletterande plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och illustration
- Fastighetsförteckning
- Samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)		PLANHANDLINGAR
Diarienummer	SBF-2023-01013	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0700/21 (t.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2020-12-15	
Antagande		
Laga kraft		

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog 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.

Göteborgs Stad — Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Göteborg 2025-06-04

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

PLANKARTA 2 -XXXX

2 -XXXX st