



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas

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<sub>1</sub> Torg
- TORG<sub>2</sub> 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
- trädd<sub>1</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- skydd<sub>1</sub> Fördröjningsmagasin för skyfall med en volym av 450 m<sup>3</sup>

- parkering<sub>1</sub> Parkering kan anordnas till en area om högst 100 m<sup>2</sup>
- cykelparkering Cykelparkering kan anordnas

Markens lutning (pilen pekar uppåt)

Utfartsförbud

**Ändrad kvipikt**

- a<sub>1</sub> 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<sub>1</sub> Byggnadens gatuplan ska användas för centrum-verksamhet inom minst 70 % av byggnadsarean
- s<sub>2</sub> Byggnadens gatuplan ska användas för centrum-verksamhet inom minst 30 % av byggnadsarean

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är +27,0 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är +40,0 meter över angivet nollplan

- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är +41,0 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är +42,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är +44,0 meter över angivet nollplan
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är +47,0 meter över angivet nollplan
- h<sub>8</sub> 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 stömljud

- m<sub>1</sub> Mur, plank och/eller tät plantering ska uppföras

Takvinkel

- o<sub>1</sub> Största takvinkel är 27 grader
- o<sub>2</sub> Största takvinkel är 35 grader

Utformning

- f<sub>1</sub> Takkupor får inte uppföras
- f<sub>2</sub> Takkupor och frontespis får uppföras till högst en tredjedel av fasadens längd
- f<sub>3</sub> Entréer ska finnas i fasad mot allmän plats och/eller kvartersgata
- f<sub>4</sub> Balkong får inte uppföras
- f<sub>5</sub> Balkong får kruga ut högst 1,6 meter från fasad mot allmän plats torg.
- f<sub>6</sub> 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 m<sup>2</sup> 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<sub>1</sub> Gårdsbjällklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50%

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för utragande balkonger

- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter

- e<sub>3</sub> 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.

**SAMRÅDSHANDLING**

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 Torstrandavägen inom stadsdelen Torstrand i Göteborg**

Göteborg 2024-10-14

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

**PLANKARTA**