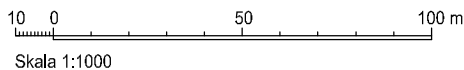


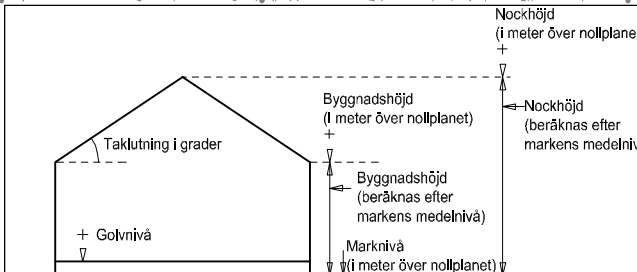
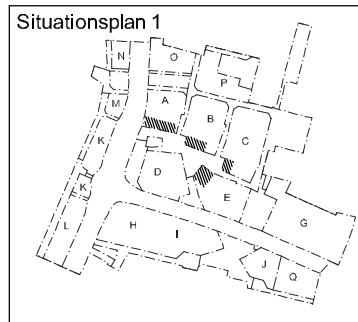


2 - 5251

st



Cadritad av: Angel Ferrufino V/ Ami Theleskog



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

- Bestämmelser inom klammer gäller inom hela användningsgränsen

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokal trafik
- PARK Park
- TORG Gång- och cykeltrafik, handel och publik verksamhet. Angöring till fastigheter tillåts.
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Ungdoms-/studentbostäder. 90% av bostäderna ska utgöras av 1 rum och pentry om max 30 m<sup>2</sup>.
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet medges i bottenplan.
- D Vård
- D<sub>1</sub> Vård inom högst 25% av bruttoarean inom kvarteret.
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning om max 40 m<sup>2</sup> tillåts.
- E<sub>2</sub> Återvinningsplats
- H Handel
- P Parkering
- P<sub>1</sub> Parkering medges endast på våning 2 och 3 ovan mark samt på del av tak.
- S Skola
- Y Idrott

**3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

**4. UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> 000 Största totala bruttoarea för angivna ändamål i m<sup>2</sup> ovan mark.
- e<sub>2</sub> 000 Största sammanlagda byggnadsarea

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast byggas med komplementbyggnader
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- 9<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering.
- 9<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för dagvattenhantering.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.
- angöring Angöring till fastighet medges

**6. MARKENS ANORDNANDE**

- Körbar förbindelse får inte anordnas.

**7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- Tekniska installationer, t ex fläktar o dyl. som placeras på tak ska vara indragna minst 2,5 m från fasad. Undantag kan göras för hissar och solpaneler.
- Sopsugsanläggning får anläggas inom planområdet.
- För avloppsledning med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv ligga minst 0,3 m över markytan i förbindelsepunkt.
- Skärmtak om max 5 m<sup>2</sup> tillåts anordnas ut över prickmark.
- Minsta resp. största taklutning om 30-45° gäller för flerbostadshus. Gröna tak (med växtlighet) tillåts ha lägre lutning.
- Takkupor får sammanlagt uppta högst en tredjedel av fasadlängden.

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 1,3 m från HUVUDGATA eller i byggrättsgräns mot allmän plats TORG.
- p<sub>2</sub> Huvudentréer ska placeras ut mot allmän plats TORG alt. HUVUDGATA.

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter ovan mark.
- II Högsta antal våningar ovan mark.
- II-IV Minsta resp. högsta antal våningar ovan mark.
- f<sub>1</sub> Över allmän platsmark, betecknad med TORG, tillåts burspråk kraga ut högst 0,8 m och balkonger högst 1,6 m från fasad. Balkonger över allmän plats ska ha en minsta fri höjd från mark på 3,5 m.

- m<sub>1</sub> För max 25% av bostäderna kan inglasad balkong som är öppen till minst 1/4 räknas som ljustäppt sida för bostadsrum. Då bostäderna är enkelsidiga ska den ekvivalenta ljudnivån utanför minst ett fönster i bostadsrum som är vänt mot inglasad balkong vara högst 50 dBA.
- m<sub>2</sub> Ljustäppt gård, högst 50 dBA ekvivalentnivå, ska anordnas.
- m<sub>3</sub> Transformatorstation som integreras med byggnad där människor stadigvarande vistas ska utformas så att dygnsexponeringen av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 µT.

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a<sub>1</sub> Genomförandetiden börjar 4 år efter att planen vunnit laga kraft.

Följande tomtindelningar och fastighetsplaner upphör att gälla:

- Tomtindelning 1480K-III-6732 upphör att gälla för fastigheten Backa 766:412.
- Tomtindelning 1480K-III-6621 upphör att gälla för fastigheten Backa 103:2.
- Tomtindelning 1480K-III-6268 upphör att gälla för fastigheten Backa 75:17.
- Tomtindelning 1480K-III-6572 upphör att gälla för fastigheten Backa 75:19.
- Tomtindelning 1480K-III-6764 upphör att gälla i sin helhet.
- Tomtindelning 1480K-III-7073 upphör att gälla för den del av fastigheten Backa 99:8 som utgör allmän plats.

- v<sub>3</sub> Utöver angivet våningstal får vind inredas.
- v<sub>4</sub> Utöver angivet våningstal medges utefter fasad överbyggnad av takparkering med grönt tak/ pergola, se planbeskrivning s. 15.
- v<sub>5</sub> Bostadsentréer medges ej mot norr.

**8. STÖRNINGSSKYDD**

- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >55 dBA ska minsta hälften av bostadsrummen vara vända mot ljustäppt sida med högst 50 dBA vid fasad.
- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >60 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS25267 avseende ljudisolerning mot trafik eller annan yttre ljudkälla.
- Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA max ljudnivå.

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för området vid  
**SELMA LAGERLÖFS TORG, etapp 1**  
inom stadsdelen BACKA i Göteborg

Göteborg 2014-06-10 Rev. 2014-12-16

Gunnel Jonsson  
Planchef

Carolina Grabowska  
Projektledare

Arvid Tömqvist  
Planarkitekt

PLANKARTA

2 - 5251