



Skala 1:1000  
Cadritad av: Angel Ferrufino V

**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

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

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**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
- B1 Ungdoms-/studentbostäder. 90% av bostäderna ska utgöras av 1 rum och penty om max 30 m<sup>2</sup>.

- C Centrum
- C1 Centrumverksamhet medges i bottenplan.
- D Vård
- D1 Vård inom högst 25% av bruttoarean inom kvarteret.

- E1 Teknisk anläggning om max 40 m<sup>2</sup> tillåts.
- E2 Återvinningsstation
- H Handel
- P Parkering
- P1 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> Endast radhus. Största tillåtna byggnadsarea är 90 m<sup>2</sup>/radhus.

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag.

- g<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering.
- g<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för dagvattenhantering.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y Marken ska 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.
- f<sub>2</sub> Lastzon ska integreras i byggnadens bottenvåning.
- f<sub>3</sub> Fasad i bottenvåning mot TORG ska vara uppglasad till minst halva sträckan.
- f<sub>4</sub> Grönt tak, sedum eller liknande takmaterial.
- f<sub>5</sub> Fasader ska vara uppdelade i tydligt urskiljbara partier, genom olika materialval och färgsättning.
- v<sub>1</sub> Bottenvåning inom skraf ferad ska utöver entréer till bostadsändamål och entréfunktioner till vård endast utgöras av centrumverksamheter till ett minsta djup av 8 m från användningsgräns mot TORG.
- v<sub>2</sub> Minsta våningshöjd i bottenvåning i del av byggnad som är markerad i situationsplan 1 ska vara 3,60 m.

**8. STÖRNINGSKYDD**

- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad 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 ljudisolering 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.
- m<sub>1</sub> För max 25% av bostäderna kan inglasad balkong som är öppen till minst 1/3 räknas som ljuddämpad 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> Ljuddämpad gård, högst 50 dBA ekvivalentnivå ska anordnas.
- m<sub>3</sub> Transformatorstation som integreras med byggnad där människors 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.

Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2014-06-10

Gunnel Jonsson  
Planchef

Carolina Grabowska  
Projektledare

PLANKARTA

2a - 5251