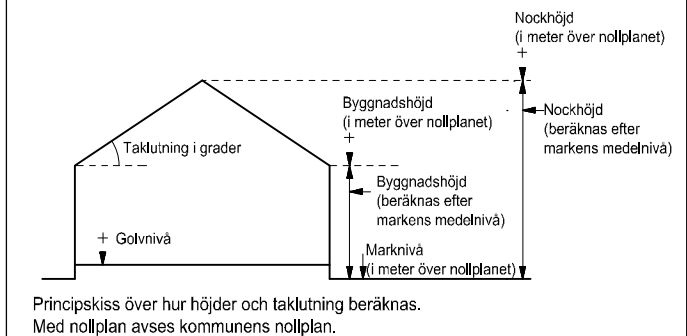
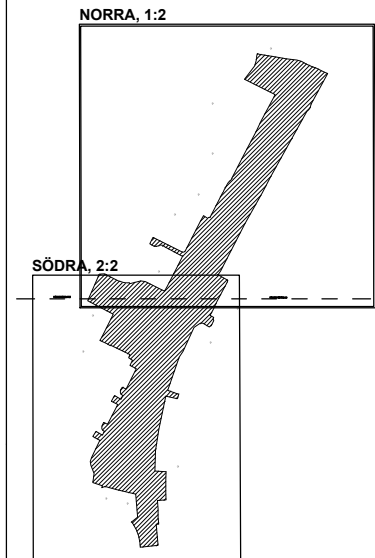


Konsult: Radar arkitektur & planering AB
Cadritad av: Radar arkitektur & planering AB





Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

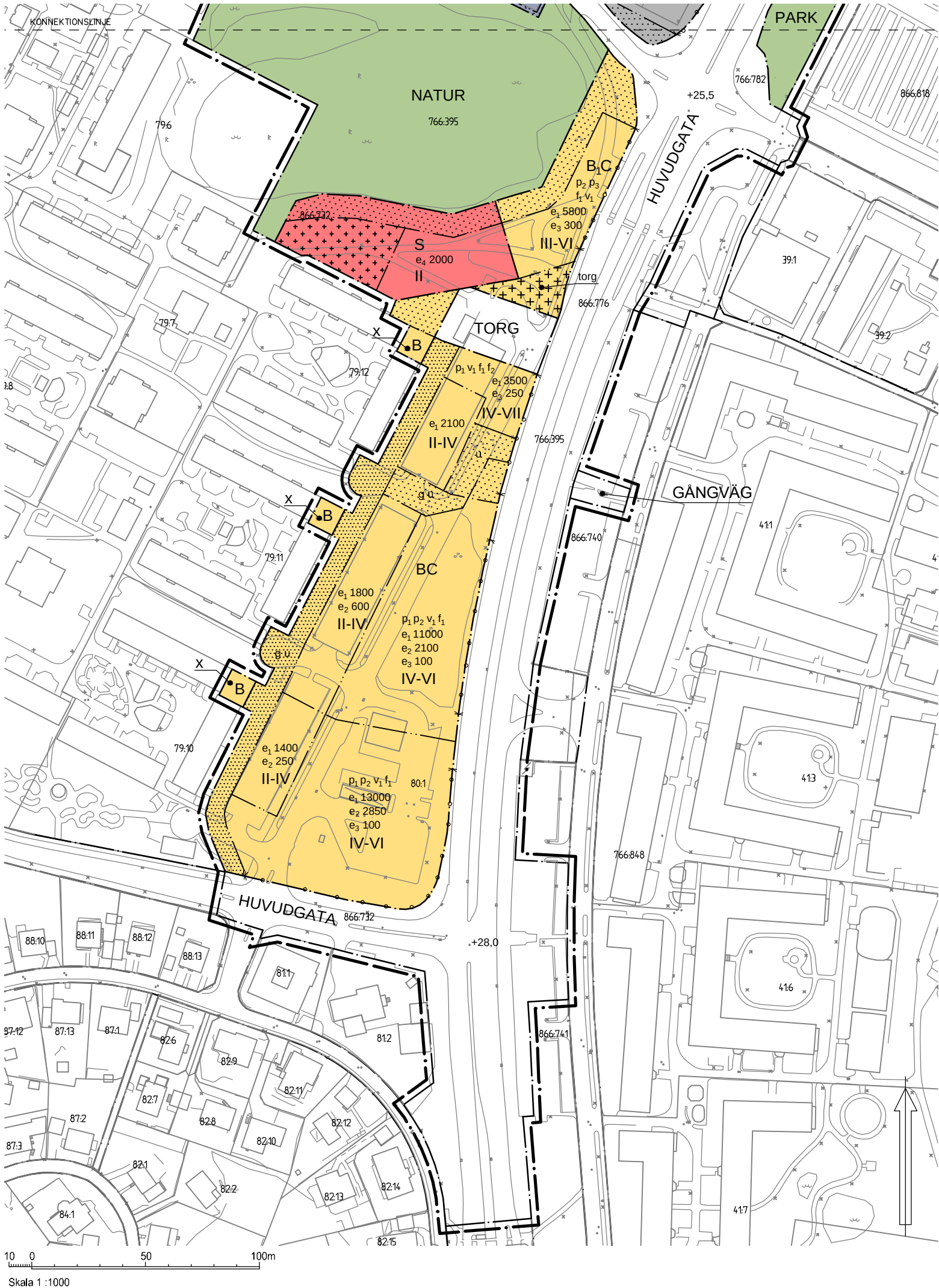
Detaljplan för Bostäder mm väster om LITTERATURGATAN ETAPP 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2015-12-01

Gunnel Jonsson
Planchef

Arvid Törnqvist
Planarkitekt

Carolina Högvall
Projektleddare



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.
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- GÅNGVÄG: Gångväg
- NATUR: Naturområde
- PARK: Anlagd park
- TORG: Gång-och cykeltrafik, handel och publik verksamhet. Angöring till fastigheter tillåts

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- B₁: Bostäder, ej i bottenvåning.
- C: Centrum, handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter
- S: Skola
- E: Teknisk anläggning
- E₁: Teknisk anläggning om max 100 m² tillåts

- P₁: Parkeringshus i max fem våningar
- P₂: Parkeringshus i max tre våningar

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00: Maximal total bruttoarea i m² ovan mark för användning BC
- e₂ 00: Maximal total bruttoarea i m² ovan mark för parkeringsändamål

Garage under mark får anläggas utöver maximal total bruttoarea.

- e₃ 00: Utav maximal total bruttoarea ska bottenvåning mot GATA inrymma minst angivet m² lokalarea för centrumändamål
- e₄ 00: Maximal total bruttoarea i m² ovan mark för användning S

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med med komplementbyggnader. Där E₁ anges får teknisk anläggning uppföras
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för gator och parkering

6. MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- torg: Torg

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. Största taklutning om 45° gäller för flerbostadshus. Takkupor får sammanlagt uppta högst en tredjedel av fasadlängden.

- p₁: Byggnad som uppförs mot HUVUDGATA ska placeras med minst 1,0 m förgårdsmark. 40% av byggnadens fasad får vara indragen med ett djup max 5,0 m
- p₂: Minst två bostadsentréer ska placeras mot HUVUDGATA
- p₃: Byggnad som uppförs mot HUVUDGATA ska placeras med minst 3,5 m förgårdsmark
- III: Högsta antal våningar ovan mark
- II - IV: Minsta respektive högsta antal våningar ovan mark

Utöver högsta angivna våningsantal får vindsvåning anordnas och inredas för bostadsändamål

Utöver angivet våningsantal medges sutturängvåning

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m. Största taklutning är 30 grader

- v₁: I entréplan ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m till ett djup av minst 8,0 m från HUVUDGATA. För bostadsändamål kan ett inre bjälklag anordnas
- f₁: Fasad i bottenvåning mot HUVUDGATA ska till minst halva sträckan utgöras av glaspartier, fönster och utglasade entréer
- f₂: 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

8. STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadensfasad 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

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

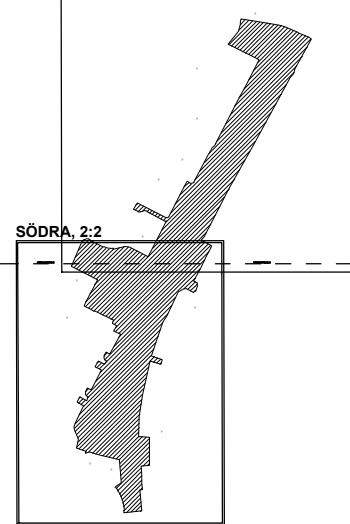
Följande tomtindelning och fastighetsplan upphör att gälla:

Tomtindelning 1480K-III-6347 upphör att gälla för fastigheten Backa 80:1

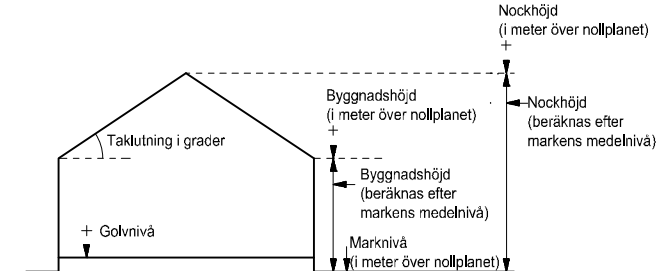
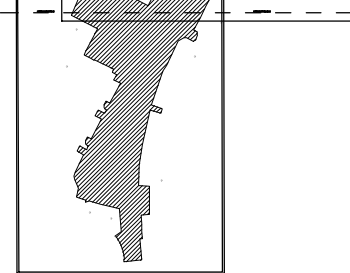
UPPLYSNINGAR

För avloppsledning med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv ligga minst 0,3 m över markytan i förbindelsepunkt.

NORRA, 1:2



SÖDRA, 2:2



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

Konsult: Radar arkitektur & planering AB

Cadritad av: Radar arkitektur & planering AB

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning (preliminär)
 - samrådsrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

Detalplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

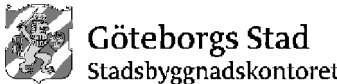
PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans 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.



Detaljplan för Bostäder mm väster om LITTERATURGATAN ETAPP 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2015-12-01

- Gunnel Jonsson Planchef
- Arvid Törnqvist Planarkitekt
- Carolina Högvall Projektledare



10 0 50 100m
Skala 1 :1000

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådsrets



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
LITTERATURGATAN ETAPP 1
inom stadsdelen Backa
i Göteborg

Göteborg 2015-12-01

Gunnel Jonsson
Planchef

Arvid Törnqvist
Planarkitekt

Carolina Högvall
Projektledare

ILLUSTRATIONSRTNING 1 av 2

2 - XXXX



SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning (preliminär)
- samrådsrets



Detaljplan för
LITTERATURGATAN ETAPP 1
inom stadsdelen Backa
i Göteborg

Göteborg 2015-12-01

Gunnel Jonsson
Planchef

Arvid Törnqvist
Planarkitekt

Carolina Högvall
Projektledare



BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning (preliminär)
 - samråds-krets

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 20XX-XX-XX

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Avd.chef



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder mm väster om LITTERATURGATAN ETAPP 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2015-12-01

Gunnel Jonsson Arvid Törnqvist Carolina Högvall
Planarkitekt Planarkitekt Projektledare



2 - XXXX
St



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder mm väster om
LITTERATURGATAN ETAPP 1 inom
stadsdelen Backa
i Göteborg

Göteborg 2015-12-01

Gunnel Jonsson

Arvid Törnqvist
Planarkitekt

Carolina Högvall
Projektledare

GRUNDKARTA 2 av 2

2 - XXXX