

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J Industri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad.
- Högsta nockhöjd i meter.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Utöver angiven totalhöjd får tekniska installationer till en höjd om 3,5 meter (totalhöjd +21,5 m) på en yta motsvarande 6 % av takets yta inom egenskapsområdet.
- Erosionsskydd ska finnas.
- En ekologisk kantzon om 1-2 meter bildas längs strandlinjen.
- Ingen belastning får tillföras inom angiven yta.
- Maximalt 10 kPa får tillföras som uppfyllnader och andra permanenta ytlaster inom angiven yta om inte utredning visar annat. Om byggnaden grundläggs med pälår erfordras ej ovannämnd begränsning gällande laster.
- Lägsta nivå för nyanläggning av byggnader och byggnadsfunktion. Under denna höjd ska byggnad och byggnadsdelar utföras med vattentät konstruktion.

Byggnader skall förses med mekanisk från- och tilluftssystem där tilluftsintagen är högt placerade. Ventilationssystemet ska vara avstängningsbart via ett (för verksamheten) lätt åtkomligt manöverdon.

Minst en utrymningsväg skall vetta mot motsatt sida Göta älv.

Fasad mot Göta älv ska vara av obrännbart material.

Markytan närmast 25 meter bakom älvens släntkrön får maximalt luta 1:50

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

RESERVAT

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

För vatten gäller generellt en förbindelsepunkt per fastighet. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Byggnader grundläggs med kohesionspälar eller liknande. Omgivningspåverkan från massundanträngning ska beaktas. En pälplan ska tas fram och pälgrundläggningen dimensioneras så att pälarnas konstruktiva och geotekniska bärförmåga kontrolleras gentemot lasteffekten. Dock kan lätta byggnader, utan särskilda krav avseende total- eller differenssättningar, grundläggas med platta på mark.

Schaktarbeten utförs i korta etapper med omedelbar återfyllning eftersom undergrunden utgörs av lös lera.

VA-ledningar grundläggs med förstärkt ledningsbädd där det förekommer lös lera på grundläggningsnivån. Vidare utförs VA-ledningar med flexibel anslutning till pålad byggnad. Vid tunga transporter, schakt, pålning mm skall det beaktas hur omgivningen kommer att påverkas avseende markrörelser i byggskedet.

Se planbeskrivning gällande behov av komplettering av erosionsskydd.

Ytterligare provtagningar av jord och grundvatten rekommenderas inför kommande byggnation på fastigheten Backa 22:2

På grund av föreningsituationen är framtida markarbeten inom området att betrakta som anmälningspliktig verksamhet, vilket innebär att en anmälan behöver lämnas in till tillsynsmyndigheten i god tid (minst 6 veckor) innan schaktstart.

Fördröjning och rening av dagvatten ska ske via underjordiska magasin, antingen sedimentationsmagasin eller magasin med filterkassett, innan vattnet släpps ut i Göta älv. Fördröjningsvolymen behöver vara totalt 208 m³. Förslagsvis placeras magasinet i den norra delen av Backa 22:2

Information om hur man skall handla vid VMA (Viktigt meddelande till allmänheten) skall delges samtliga anställda inom planområdet.

Förutsättningar/anordningar att täta fönster vid VMA ska finnas i samtliga verksamhetslokaler inom planområdet.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN antagande _____
Laga kraft _____

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande

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 kartrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för höglager vid Exportgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2022-06-22

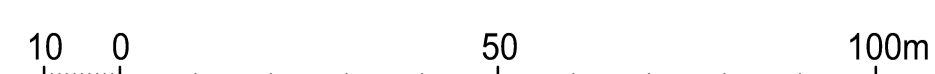
Karoline Rosgardt Planchef
Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare
Cecilia Sjölin Plankonsult, Norconsult AB

PLANKARTA

2-XXXX

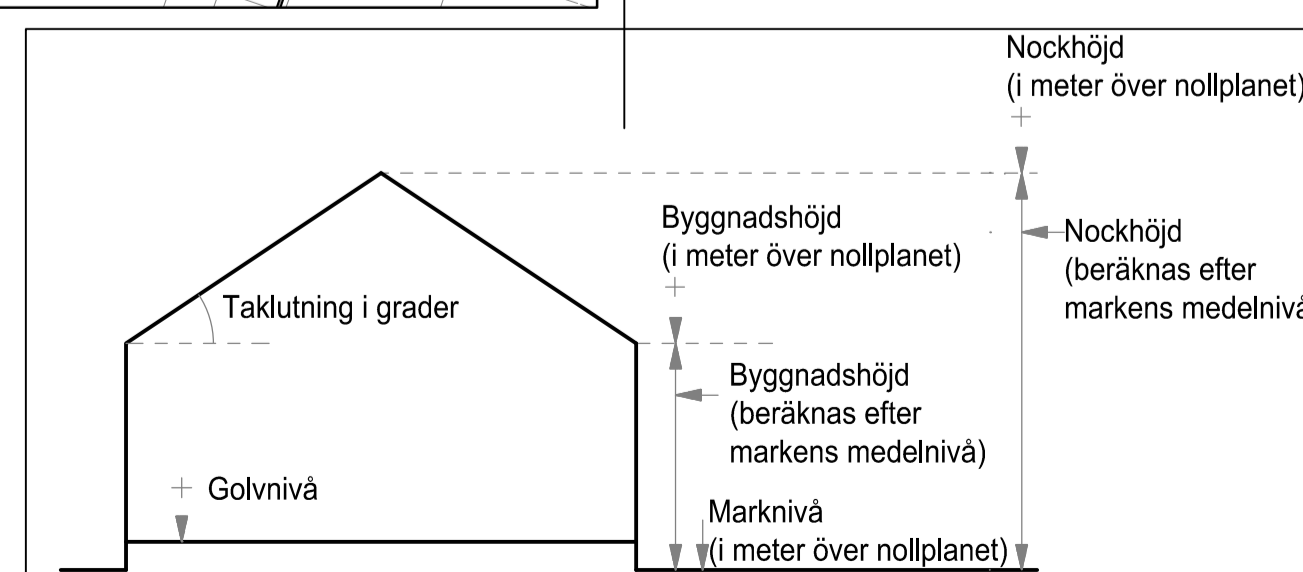
2-XXXX

st



Skala 1 :1000 (A1)

Cadritad av: Cecilia Sjölin, Norconsult AB



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.