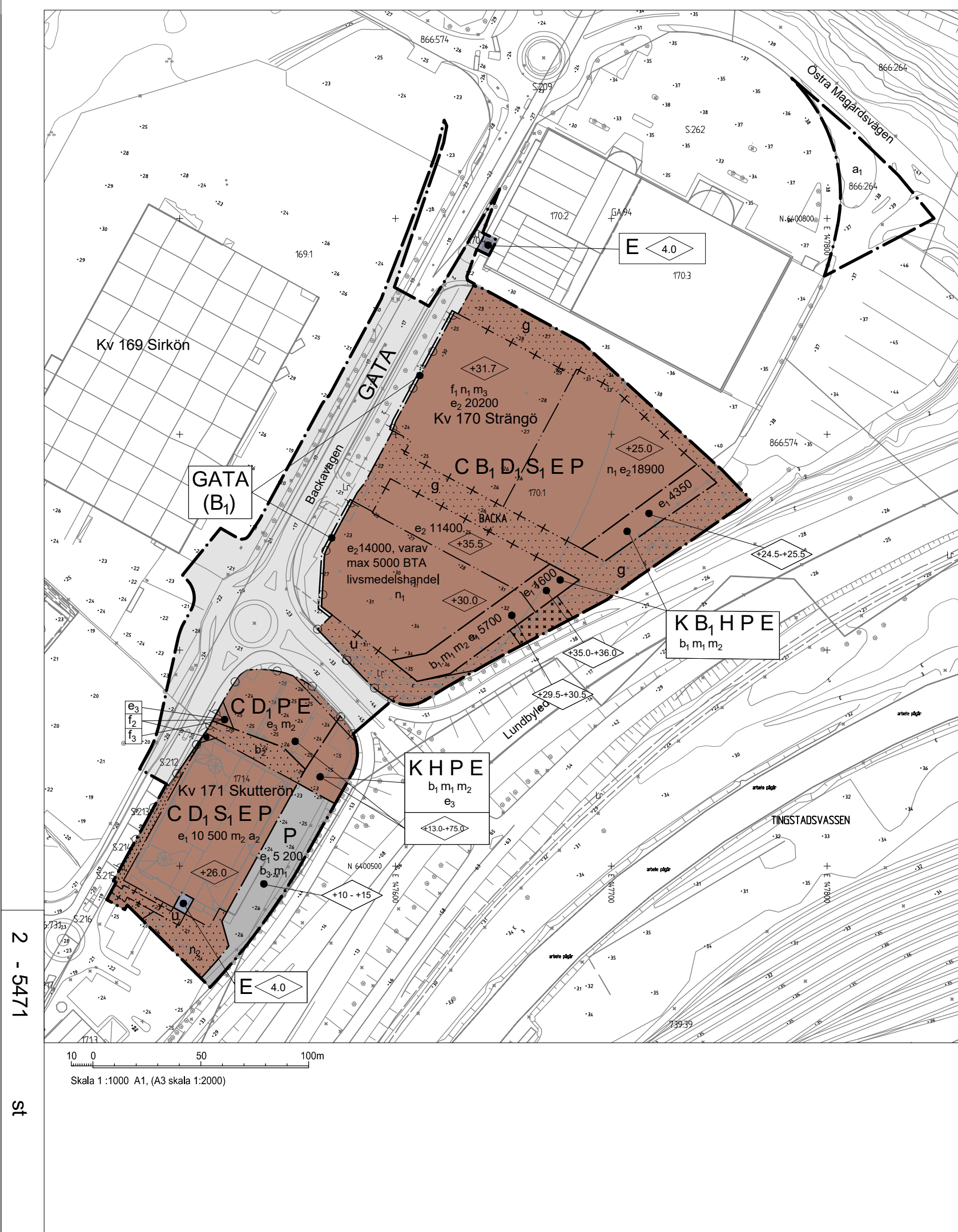




BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns + Administrativ gräns

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

GATA Gata. Trafik mellan områden

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C Centrum, kontor, handel (detaljhandel och livsmedel), service, samlingslokaler och andra verksamheter

B₁ Bostäder, ej i bottenvåning

(B₁) Marken får byggas över med balkonger för bostadsändamål med max djup på 1,4 m och med en fri höjd ovan mark på minst 6,0 m

K Kontor

H Handel

D₁ Vård, endast dagverksamhet

S₁ Skola, ej förskola och grundskola upp till årskurs 6

E Tekniska anläggningar

P Parkering

3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3.2 KVARTERSMARK

Ny byggnad med långsgående fasad mot Backavägen får placeras max 2 m från GATA, undantaget är byggnad som placeras med gavel/kortsida mot Backavägen

För ny bebyggelse med entréplan mot Backavägen ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 4,2 m

Entréer i fastighetsgräns mot GATA ska vara indragna med minst 1,0 m alternativt utformas som skjutdörrar

ANTAGANDEHANDLING

handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- granskningsutlåtande

Fasad längre än 70 m ska vara vertikalt uppdelad i minst 3 tydligt urskiljbara partier, undantaget fasad mot Lundbyleden

För ny bebyggelse ska de första 1-2 våningsplanen i fasad mot Backavägen markeras och ges ett eget individuellt uttryck i förhållande till ovanliggande våningsplan

Byggnad som placeras med långsgående fasad mot Backavägen och som är över 6 våningar ska från våning 7 och däröver vara indragna 2 m från fasadliv

Fönster i bottenvåningen, utefter Backavägen, relaterade till bestämmelse om lokalyta för centrum funktioner får högst ha en bröstningshöjd om 50 cm. Där lokalyta för centrum-funktion anordnas ska fönsterytans totala area i bottenvåningen vara minst 50% av den totala fasadytan i bottenvåningen

Parkering får inte exponeras i fasad mot GATA

Takbjälklag på innergårdar ska vara tillgängliga som utemiljö för boende och verksamma samt till minst 50% vara planterbara med ett minsta jorddjup på 0,5 m

Balkonger får kraga ut med max 1,4 m från husfasad mot Backavägen.

f₁ Entréer ska finnas på varje fasadlängd mot Backavägen. Högst 15 m mellan entréer.

f₂ Marken får inte bebyggas i gatuplan. Anläggningar som hindrar fri sikt är inte tillåtna.

f₃ Lägsta fria höjd i gatuplan är 4,7 m.

e₁ Största bruttoarea ovan mark (BTA)

e₂ Största bruttoarea ovan mark (BTA). Minst 30% av angiven bruttoarea ska vara bostäder.

e₃ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark (BTA) inom med e₂ betecknade områden (3 st) är 25 000 m².

Marken får inte försees med byggnad.

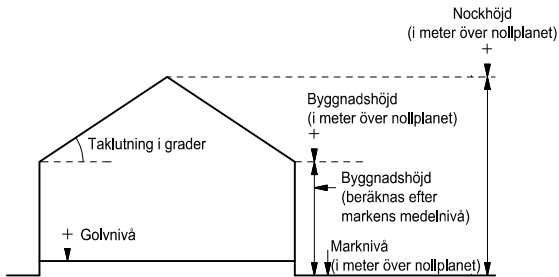
n₁ Lastning, anordningar för renhållning. Högsta byggnadshöjd 7,0 m.

n₂ Ramp till parkering tillåtet.

+00.0 Högsta byggnadshöjd i meter räknat från nollplanet. Utöver högsta tillåtna byggnadshöjd får hisschakt, med maskinrum, trapphus anordnas.

+00.0/+00.0 Lägsta respektive högsta byggnadshöjd i meter räknat från nollplanet.

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

00.0 Högsta byggnadshöjd i meter.

Utfartsförbud.

För ny bebyggelse ska översvämningsskydd för entré ordnas till minst +2,8 m. Vid m₂ gäller minst +3,0 mot Backavägen. Byggnad och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd.

Bebyggelsefritt område i anslutning till Lundbyleden ska ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Bland annat är lastningszoner, markparkering och lokalväg tillåtna.

Varuintag får inte placeras inom 40 meter från Lundbyleden. Varuintag som vetter mot leden ska utformas så att utrymmet innanför inlastningsportar är övertrycksventilerat för att undvika gasinträngning.

Inom 50 meter från Lundbyleden ska utrymning bort från Lundbyleden vara möjlig.

Ventilationsintag ska placeras högt upp och vara riktade bort från Lundbyleden/Hamnbanan. Kravet gäller all ny bebyggelse inom 150 meter från Hamnbanan.

m₁ Byggnader placerade närmast Lundbyleden ska utformas och bindas samman så att dessa gemensamt bildar en "skyddande skärm" för bakomliggande bebyggelse. Inom 0-50 meter från Lundbyleden ska entréer inte placeras i fasader som vetter direkt mot leden. Entréer på innergårdar är möjliga. Öppningar för lastning får dock anordnas.

m₂ Fasadkrav för ny bebyggelse samt påbyggnad inom 0-50 meter från Lundbyleden: Alla fasader inklusive tak som vetter mot Lundbyleden ska utformas med ytskikt i obrännbart material. Fönster ska vara EI30-klassade och vädringsläge är inte tillåtet.

b₁ Balkonger (såväl utskjutande som indragna) får ej uppföras på fasad som vetter mot Lundbyleden, (balkonger mot innergårdar är möjliga).

b₂ Marken får underbyggas med garage.

b₃ Parkeringshuset ska försees med sluten fasad i obrännbart fasadmaterial mot angränsande byggrätt. Infart för bilar får endast anordnas i söder.

Riktvärde för vibrationer i bostadsrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd rms.

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 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 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.

4. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

g Område som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

a₁ Område för vilket gällande detaljplan akt 1480K-II-4456 upphävs

a₂ Innan slutbesked ges för påbyggnad eller ändrad användning ska parkeringshus mot Lundbyleden vara uppfört.

Vid markarbeten ska beslut om avhjälpande åtgärder gällande förorenad mark erhållas av miljöförvaltningen innan startbesked ges.

UPPLYSNINGAR

Vid utformning av bostadsfasad mot Lundbyleden ska lågfrekvent buller beaktas.

10 mm dagvatten per kvadratmeter hårdgjord yta ska kunna fördröjas inom planområdet.

Lägst höjd på färdigt golv för VA-anslutning med självfall är 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt.

Marken är klassificerad som högradonmark. Byggnader på högradonmark ska utföras radonsäkert.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning 2018-03-20

BN tillstyrkande.

KF antagande

Laga kraft

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

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Handel mm vid Backavägen inom stadsdelen Backa i Göteborg

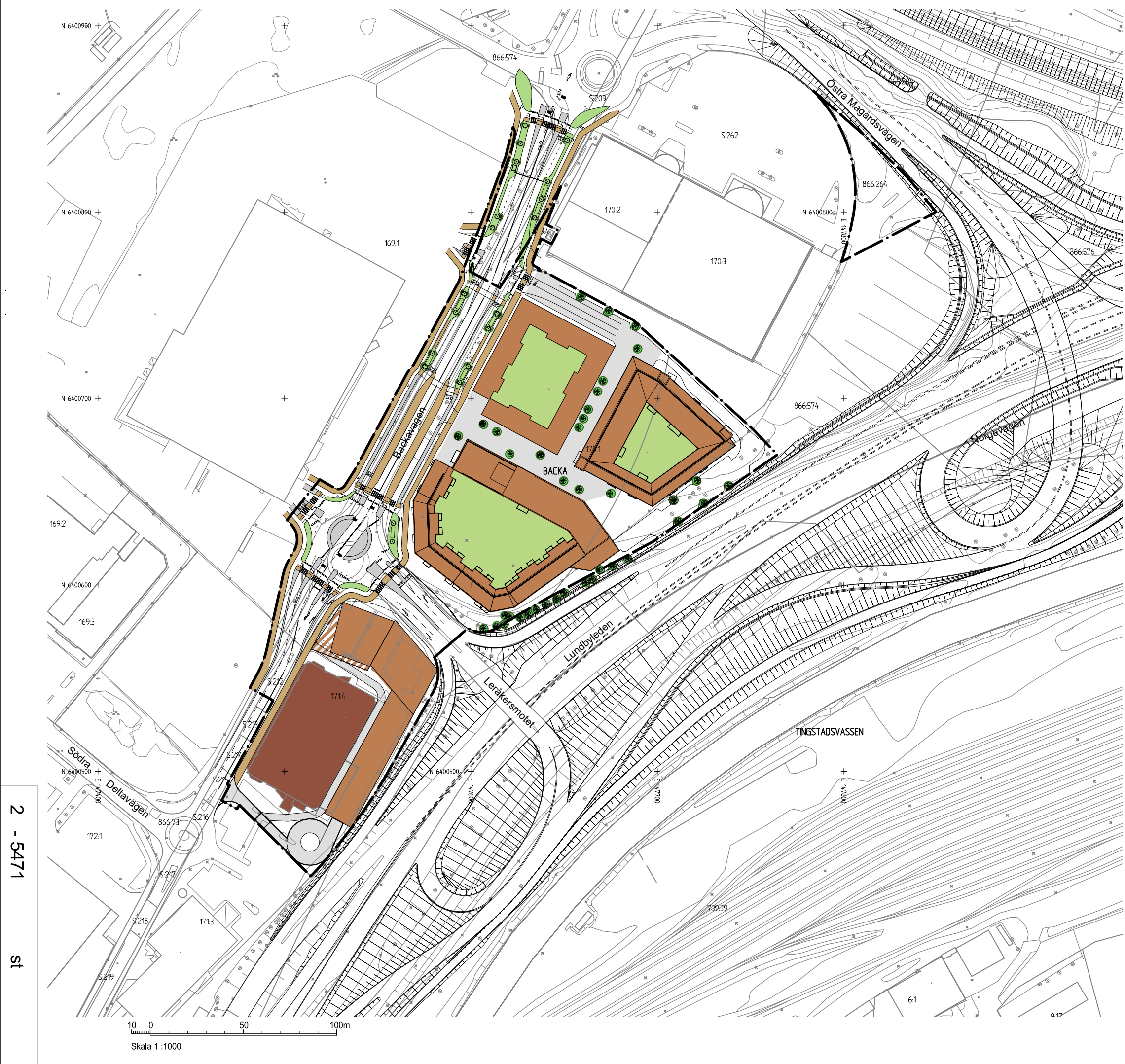
Göteborg 2018-03-20, rev. 2020-03-17

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Janna Bordier
Planarkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA



- BETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - Fastighetsgräns
 - Ny fastighetsgräns
 - Befintlig byggnad, fasadliv
 - Befintlig byggnad, takkontur
 - Föreslagen byggnad
 - Byggnad med indragen bottenvåning



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Handel mm vid

Backavägen inom stadsdelen

Backa i Göteborg

Göteborg 2018-03-20, rev. 2020-03-17

Gunnel Jonsson

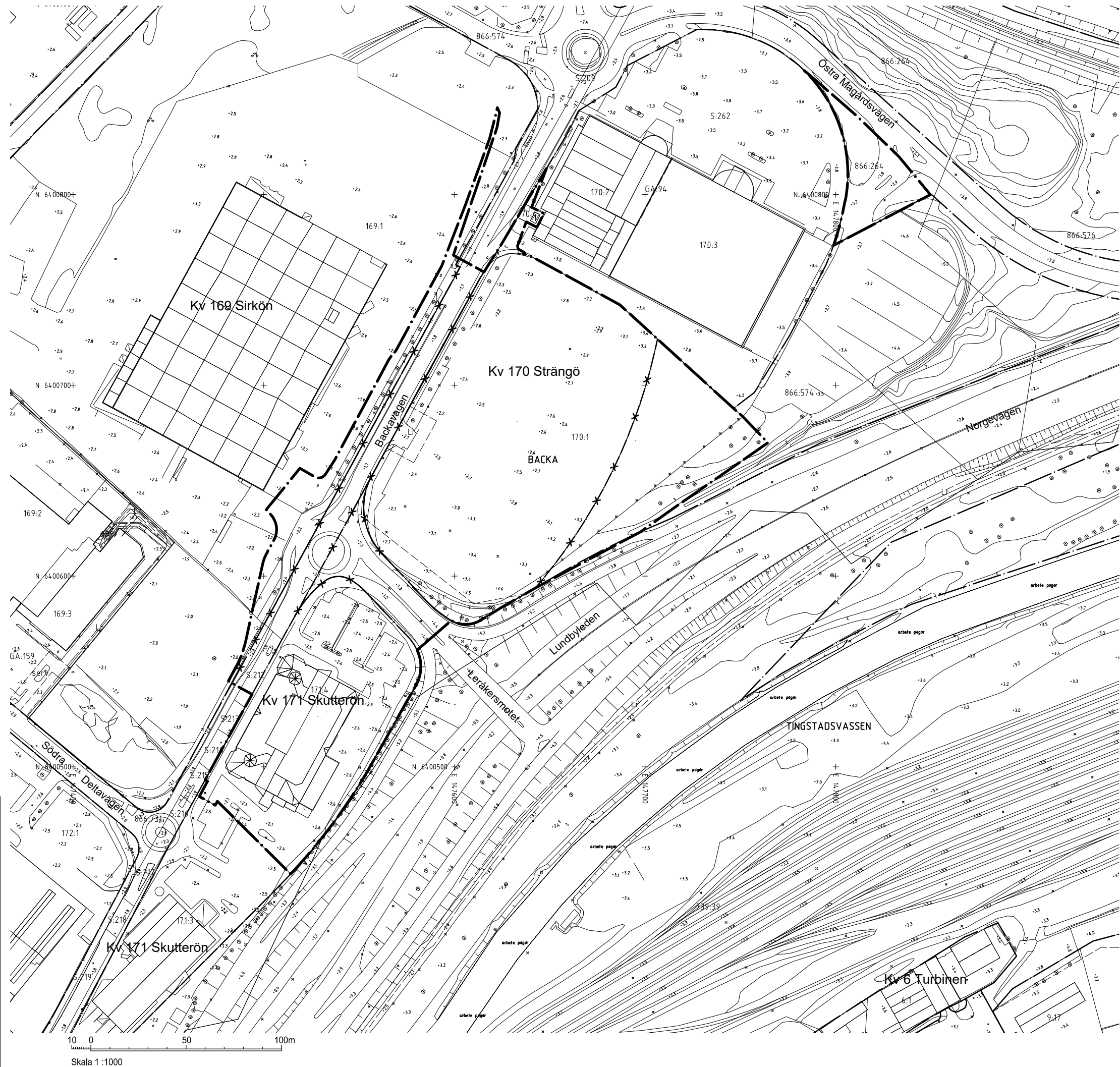
Planchef

Sirpa Antti-Hilli

Konsultsamordnare

Janna Bordier

Planarkitekt, Norconsult AB



2 - 5471
st

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

ANTAGANDEHANDLING

- handlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - granskningsutlåtande
- grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

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

Geodataavdelningen 2017-04-30

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

Andreas Johansson
Avd.chef

Sonja Johansson



Detaljplan för Handel mm vid
Backavägen inom stadsdelen
Backa i Göteborg

Göteborg 2018-03-20

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Janna Bordier
Planarkitekt, Norconsult AB