

2 -XXXX
st

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådredogörelse

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

Diarienummer 2023-00084
Tidigare diarienummer 20-0337
Planstart 2019-12-17
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2015-01-02

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.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

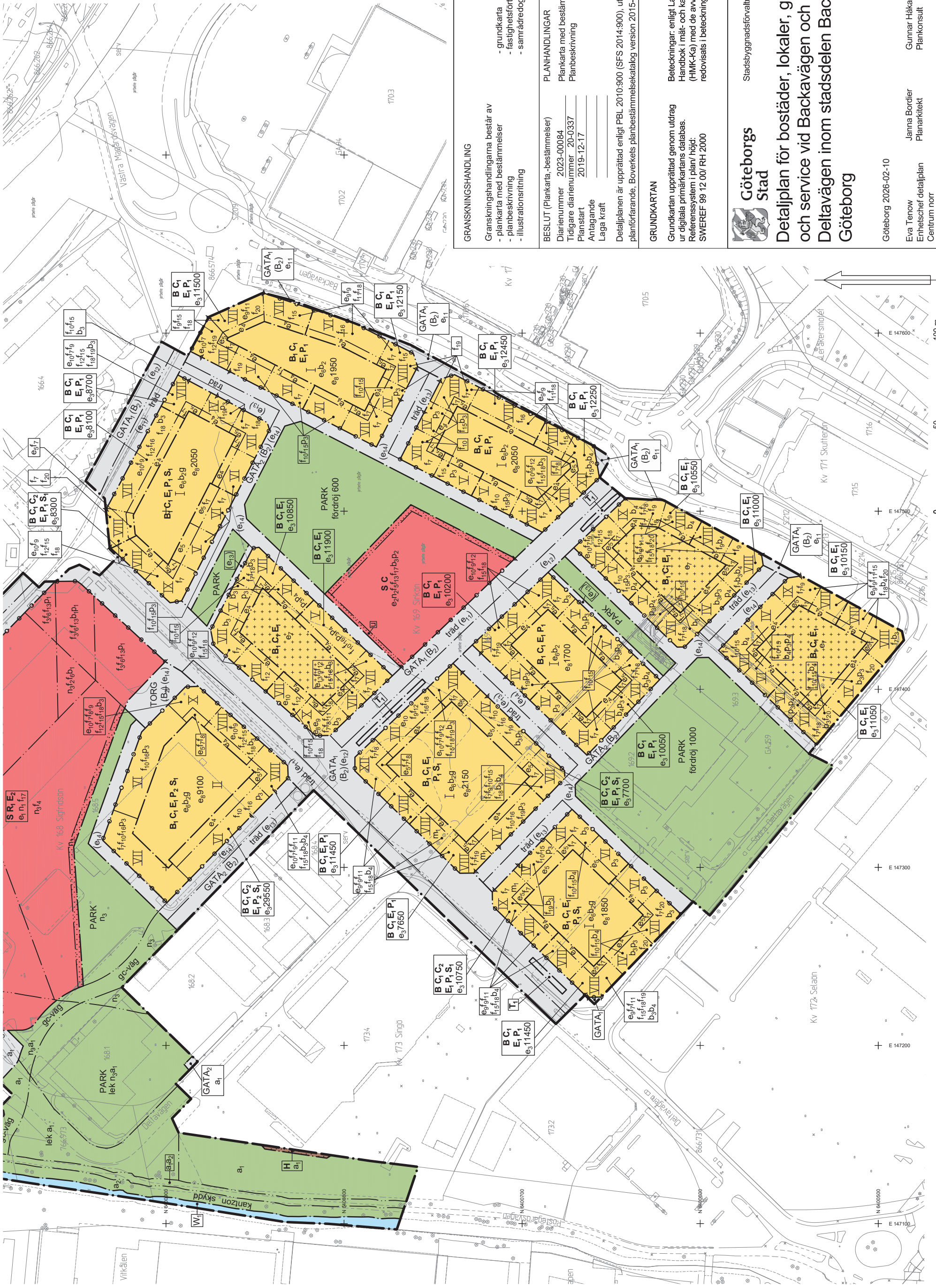
Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2026-02-10

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan
Centrum norr

Janna Bordier
Planarkitekt

Gunnar Håkansson
Plankonsult



GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

- grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)

Darienummer 2023-00084
 Tidigare darienummer 20-0337
 Planstart 2019-12-17
 Antagande Laga kraft

PLANHANDLINGAR
 Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande. Boverkets planbestämmelseskatalog version 2015-01-02



Göteborgs Stad
 Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2026-02-10


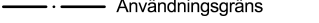

Eva Tenow
 Enhetschef detaljplan
 Centrum norr

Janna Bordier
 Planarkitekt

Gunnar Håkansson
 Plankonsult





PLANKARTA (2/4)



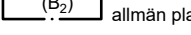

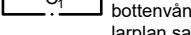
2 -5688


BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN
 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns


PLANBESTÄMMELSER

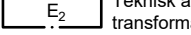
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.








ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
 Huvudgata
 Lokalgata
 Park
 Torg


ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 Bostäder
 Bostadsgård, endast bostadskomplement.
 Bostäder får byggas över allmän plats.
 Centrumändamål
 Centrumändamål endast i bottenvåningen och källarplan samt i rum i våning direkt ovanför transformatorstation.

 Centrumändamål ovan bottenvåning med högst 800 m ² BTA, endast i gräns mot GATA ₂ .

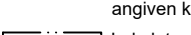
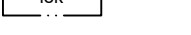
 Teknisk anläggning, transformatorstation. Högst två nätstationer per kvarter med vardera största byggnadsarea 40 m ² . Användning medges inte ovanför bottenvåning.


 Teknisk anläggning, transformatorstation. Nätstation med största byggnadsarea 40 m ² får uppföras i eller sammanbygg med huvudbyggnad.


 Handel
 Parkering i högst ett plan.
 Parkering i högst två plan.
 Idrottshall
 Skola
 Förskola med högst 1300 m ² BTA, endast i gräns mot GATA ₂ .
 Trafikområde


VATTENOMRÅDE
 Vattenområde. Högst två broar får anläggas med vardera största bredd 6 meter.


EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS
 GC-väg ska finnas.


 Yta för skyfallshantering ska anordnas med minst angiven kapacitet i m ³ .
 Lekplats ska finnas.


 kantzon	Ekologisk kantzon med undantag för anordningar för vistelse med vattenkontakt i begränsad omfattning såsom spångr, bryggor och sittplatser samt fundament och brofästen för broar över ån. Strandlinjen får ändras inom zonen.
---	--


 n ₃	Inom med n ₃ markerade egenskapsområden ska yta för skyfallshantering anordnas med en sammanlagd kapacitet på minst 2100 m ³ .
--	--


 skydd	Växtbaserat erosionskydd ska anläggas längs Kvillebäcken. Där det på grund av stabilitet och/eller skydd av anläggningar krävs, medges andra typer av erosionskydd.
---	---


 träd	Trädrad ska finnas.
--	---------------------


 ätervingning	Ätervingningsstation får uppföras.
--	------------------------------------


KVARTERSMARK Utnyttjandegrad	
 e ₁	Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) i m ² inom användningsområdet exklusive väderskydd är 7550 m ² varav högst 3000 m ² för idrottsändamål.

 e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) i m ² exklusive väderskydd är 900 m ² . Minsta bruttoarea (BTA) för skoländamål är 1500 m ² .
--	---

 e ₃₀₀₀	Största sammanlagda bruttoarea (BTA) i m ² för bostadsändamål inom användningsområdet samt direkt angränsande del av mark betecknad med B ₂ . Härutöver medges parkering för motorfordon och cyklar. Minst 10 % av reglerad bruttoarea ska placeras i källare.
---	--


 e ₄	Högst 50 % av arean får bebyggas för bostadsändamål (B) ovan gårdens höjd. Högsta antal våningar är lika angränsande huvudbyggnad.
--	--


 e ₅	Högst 62 % av arean får bebyggas för bostadsändamål (B) ovan gårdens höjd. Högsta antal våningar är lika angränsande huvudbyggnad.
--	--


 e ₆	Utöver angivet antal våningar får bostadskomplement uppföras ovan gårdsbjälklaget med största sammanlagd byggnadsarea 40 m ² . Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter över gårdsnivån.
--	---


Särskilda egenskapsbestämmelser


Följande egenskapsbestämmelser gäller för hela användningsområdet: e₁ e₃ e₉ e₁₀ n₁ n₂ f₁₁ f₁₂ f₁₇ f₁₉. Bestämmelsen e₃ gäller för hela kvarterets användningsområden. Övriga egenskapsbestämmelser gäller inom respektive egenskapsområde.


 e ₇	Bostadskomplement med största sammanlagd byggnadsarea 40 m ² får uppföras. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter över gårdsnivån.
--	---


 e ₈₀₀₀	Största sammanlagda bruttoarea (BTA) i m ² för parkering för motorfordon inom hela kvarteret.
---	--


 e ₉	Byggnadens bottenvåning ska, till ett djup av minst 6 meter och minst 60 % av användningsområdets fasadlängd mot huvudgata (GATA ₁) användas för centrumändamål.
--	--


 e ₁₀	Byggnadens bottenvåning ska, till ett djup av minst 6 meter och minst 40 % av användningsområdets fasadlängd mot huvudgata (GATA ₁) användas för centrumändamål.
---	--


 e ₁₁	Utstickande byggnadsdelar (balkonger och burspråk) medges med ett största djup 0,4 meter. Största bredd för balkonger är 3,0 meter och största bredd för burspråk är 5,0 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 6,0 meter. Balkong medges inte utanför fasadliv vid frontespis.
---	---


 e ₁₂	Utstickande byggnadsdelar (balkonger och burspråk) medges med ett största djup 0,8 meter. Största bredd för balkonger är 3,0 meter och största bredd för burspråk är 5,0 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 6,0 meter. Balkong medges inte utanför fasadliv vid frontespis.
---	---


 e ₁₃	Utstickande byggnadsdelar (balkonger och burspråk) medges med ett största djup 0,4 meter. Största bredd för balkonger är 3,0 meter och största bredd för burspråk är 3,5 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,5 m. Balkong medges inte utanför fasadliv vid frontespis.
---	---

 n ₁	Med undantag av tillgänglighetsparkering får högst två platser för bilparkering anordnas inom användningsområdet.
--	---

 n ₂	Med undantag av tillgänglighetsparkering får mark inom användningsområdet inte användas för bilparkering.
--	---


 n ₃	Inom med n ₃ markerade egenskapsområden ska yta för skyfallshantering anordnas med en sammanlagd kapacitet på minst 2100 m ³ .
--	--

 n ₁	Med undantag av tillgänglighetsparkering får högst två platser för bilparkering anordnas inom användningsområdet.
--	---


 n ₂	Med undantag av tillgänglighetsparkering får mark inom användningsområdet inte användas för bilparkering.
--	---

 n ₃	Inom med n ₃ markerade egenskapsområden ska yta för skyfallshantering anordnas med en sammanlagd kapacitet på minst 2100 m ³ .
--	--


 n ₁	Med undantag av tillgänglighetsparkering får högst två platser för bilparkering anordnas inom användningsområdet.
--	---


 n ₂	Med undantag av tillgänglighetsparkering får mark inom användningsområdet inte användas för bilparkering.
--	---


 n ₃	Inom med n ₃ markerade egenskapsområden ska yta för skyfallshantering anordnas med en sammanlagd kapacitet på minst 2100 m ³ .
--	--

 n ₁	Med undantag av tillgänglighetsparkering får högst två platser för bilparkering anordnas inom användningsområdet.
--	---

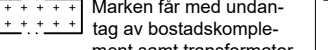
Principskiss över 3D-fastighet

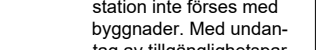
 e ₁₄	Utstickande byggnadsdelar (balkonger och burspråk) medges med ett största djup 0,4 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,5 meter. På en fri höjd av lägst 6,0 meter medges burspråk med ett största djup 0,8 meter och balkonger med ett största djup av 1,4 m. Största bredd för balkonger är 3,0 meter och största bredd för burspråk är 3,5 meter. Balkong medges inte utanför fasadliv vid frontespis. Burspråk medges ej utmed fasadens översta våning vid byggnad som är högre än fyra våningar.
---	---


 e ₁₄	Utstickande byggnadsdelar (balkonger och burspråk) medges med ett största djup 0,4 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,5 meter. På en fri höjd av lägst 6,0 meter medges burspråk med ett största djup 0,8 meter och balkonger med ett största djup av 1,4 m. Största bredd för balkonger är 3,0 meter och största bredd för burspråk är 3,5 meter. Balkong medges inte utanför fasadliv vid frontespis. Burspråk medges ej utmed fasadens översta våning vid byggnad som är högre än fyra våningar.
---	---


 e ₁₄	Utstickande byggnadsdelar (balkonger och burspråk) medges med ett största djup 0,4 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,5 meter. På en fri höjd av lägst 6,0 meter medges burspråk med ett största djup 0,8 meter och balkonger med ett största djup av 1,4 m. Största bredd för balkonger är 3,0 meter och största bredd för burspråk är 3,5 meter. Balkong medges inte utanför fasadliv vid frontespis. Burspråk medges ej utmed fasadens översta våning vid byggnad som är högre än fyra våningar.
---	---


Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
---	-------------------------------------


	Marken får med undantag av bostadskomplement och transformatorstation inte förses med byggnader. Med undantag av tillgänglighetsparkering får mark inte användas för parkering.
---	---


 n ₁	Med undantag av tillgänglighetsparkering får högst två platser för bilparkering anordnas inom användningsområdet.
--	---


 n ₂	Med undantag av tillgänglighetsparkering får mark inom användningsområdet inte användas för bilparkering.
--	---


 n ₃	Inom med n ₃ markerade egenskapsområden ska yta för skyfallshantering anordnas med en sammanlagd kapacitet på minst 2100 m ³ .
---	--

Höjd på byggnadsverk


 I	Högsta antal våningar inklusive källare inom användningsområdet.
---	--


 II	Högsta antal våningar inklusive källare inom användningsområdet.
--	--

 IV	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 15,1 meter samt lägst 11,7 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
--	--


 V	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 18,3 meter samt lägst 11,7 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
---	--


 VI	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 21,5 meter samt lägst 14,4 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
--	--


 VII	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 24,7 meter samt lägst 17,1 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
---	--


 VIII	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 27,9 meter samt lägst 19,8 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
--	--


Principskiss över takutformning


 VI	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 21,5 meter samt lägst 14,4 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
--	--


 VII	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 24,7 meter samt lägst 17,1 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
---	--


 VIII	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 27,9 meter samt lägst 19,8 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
--	--


 IX	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 31,1 meter samt lägst 19,8 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
--	--


 X	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 34,3 meter samt lägst 22,5 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
---	--


 XII	Högsta antal våningar. Byggnadshöjden ska vara högst 40,7 meter samt lägst 19,8 meter över angränsande gatas medelnivå utmed kvarterets längd.
---	--

 f ₁	Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter över angränsande gatas medelnivå utmed användningsområdet.
---	--

 f ₂	Högsta byggnadshöjd är 19,6 meter över angränsande gatas medelnivå utmed användningsområdet. För skoländamål är lägsta byggnadshöjd 11,7 meter.
--	---


 f ₃	Högsta byggnadshöjd är 24,7 meter och lägsta 16,0 meter över angränsande gatas medelnivå utmed användningsområdet.
--	--


 f ₄	Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Gäller ej lekutrustning.
--	--

 f ₅	Högsta byggnadshöjd är 24,7 meter och lägsta 11,7 meter över angränsande gatas medelnivå utmed användningsområdet.
--	--


 f ₆	Högsta nockhöjd är 8,0 meter över takfot mot allmän plats. Tekniska anläggningar ska integreras inom takets volym och utformning, skorstenar och liknande undantaget. Vid utformning med takterrass medges dock att skyddsräcken får uppföras utöver högsta angiven byggnadshöjd. Räckens ska vara indragna från fasadliv med minst 0,5 meter.
--	--


 f ₇	Angivet lägsta antal våningar och lägsta byggnadshöjd inom angränsande egenskapsområde samt placering av byggnad enligt bestämmelserna p ₂ får uppföras högst 5 meter från egenskapsgräns.
--	---


 f ₈	Takterrass medges inte.
--	-------------------------


 f ₉	Balkong och burspråk får vardera utgöra högst 20% av fasadens längd inom egenskapsområdet mot allmän plats. Balkonger respektive burspråk ska placeras centrerade ovanför varandra. Burspråk ska utföras i samma material som övrig fasad. Balkonger ska utformas integrerade i fasadens gestaltning. Inglasad balkong medges ej.
--	---


Högsta nockhöjd är där inte annat anges 6,5 meter över takfot mot allmän plats.


 f ₆	Högsta nockhöjd är 8,0 meter över takfot mot allmän plats. Tekniska anläggningar ska integreras inom takets volym och utformning, skorstenar och liknande undantaget. Vid utformning med takterrass medges dock att skyddsräcken får uppföras utöver högsta angiven byggnadshöjd. Räckens ska vara indragna från fasadliv med minst 0,5 meter.
--	--


 f ₇	Angivet lägsta antal våningar och lägsta byggnadshöjd inom angränsande egenskapsområde samt placering av byggnad enligt bestämmelserna p ₂ får uppföras högst 5 meter från egenskapsgräns.
--	---


 f ₈	Takterrass medges inte.
--	-------------------------



 f ₉	Balkong och burspråk får vardera utgöra högst 20% av fasadens längd inom egenskapsområdet, tillsammans högst 70% av egenskapsområdets längd mot allmän plats. Balkonger respektive burspråk ska placeras centrerade ovanför varandra. Burspråk ska utföras i samma material som övrig fasad. Balkonger och balkongräckens ska utformas integrerade i fasadens gestaltning. Inglasad balkong medges ej.
--	--

 f ₁₀	Balkong och burspråk får vardera utgöra högst 40% av fasadens längd inom egenskapsområdet, tillsammans högst 70% av egenskapsområdets längd mot allmän plats. Balkonger respektive burspråk ska placeras centrerade ovanför varandra. Burspråk ska utföras i samma material som övrig fasad. Balkonger och balkongräckens ska utformas integrerade i fasadens gestaltning. Inglasad balkong medges ej.
---	--

 f ₁₁	Inom användningsområdet ska fasader i bottenvåning med beteckningen f ₁₁ och som gränsar till huvudgata (GATA ₁) sammanlagt till minst 30 % av fasadens yta utgöras av transparent, glasad yta. Portiker, garageportar och fasader kring transformatorstationer räknas inte in i fasadytan.
---	--

 f ₁₂	Inom användningsområdet ska fasader i bottenvåning med beteckningen f ₁₂ och som gränsar till huvudgata (GATA ₁) sammanlagt till minst 25 % av fasadens yta utgöras av transparent, glasad yta. Portiker räknas inte in i fasadytan.
---	---

 f ₁₃	Fasader till kontors- och utbildningslokaler i bottenvåning som vetter mot allmän plats GATA ₁ ska till minst 20 % av fasadens yta ut
---	--

<p style="text-align: center;">2 -XXXX st</p>	<p>f₁₅ Minst en bostadsentré ska anordnas med entré direkt mot allmän plats. Lokaler för verksamheter som anordnas med fasad i bottenvåning mot allmän plats ska ha minst en entré direkt mot allmän plats.</p> <p>f₁₆ Minst två bostadsentréer ska anordnas med entré direkt mot allmän plats. Lokaler för verksamheter som anordnas med fasad i bottenvåning mot allmän plats ska ha minst en entré direkt mot allmän plats.</p> <p>f₁₇ Inom användningsområdet ska minst en besöksentré anordnas per användning mot allmän plats GATA.</p> <p>f₁₈ Lägsta våningshöjd i bottenvåning vid fasad som gränsar mot allmän plats är 3,6 meter. Ett demonterbart mellanbjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får dock uppföras för bostäder.</p> <p>f₁₉ Inom användningsområdet får, där inte annat anges, högst en körbar infart för personbil anordnas. Största höjd är 3 meter och största bredd 6,0 meter. Största indrag från användningsgräns är 0,4 meter.</p> <p>Utformning av gård och mark</p> <p>b₁ Inom med b₁ betecknade områden ska i bottenvåningen finnas en öppen portik med fri passage för skyfallsvatten på minst 7,0 meter bredd.</p> <p>b₂ Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50 % med ett minsta jorddjup på 60 cm. Gårdsbjälklaget ska dimensioneras för minst 1 träd per 300 m² gårdsyta med last och utrymme för minst 16 m³ jordvolym per träd och ett minsta jorddjup 1,0 meter.</p> <p>b₃ Utrymning ska kunna ske på annat sätt än med stegbil från GATA.</p>	<p>Utformning med hänsyn till störningar</p> <p>Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.</p> <p>För små bostäder med boarean 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.</p> <p>Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.</p> <p>Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad från trafikbuller är >65 dBA medges hisschakt som bryter takfallet indraget från fasadliv mot allmän plats med minst 1,5 meter.</p> <p>b₄ Om ekvivalent ljudnivå från verksamhetsbuller vid bostadens fasad överstiger 45 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpas sida. Hisschakt som bryter takfallet får placeras indraget från fasadliv mot allmän plats med minst 1,5 meter.</p> <p>Inom 5 meter från transformatorstation får inga lokaler för stadigvarande vistelse anordnas om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält inte överstiger 0,4 µT. Golvnivå för transformatorstation ska vara lägst +2,8 meter.</p> <p>Byggnad ska utföras för att klara hög-vatten till nivån +2,8 meter över angivet nollplan. Översvämningsskydd för entré ska ordnas till minst +2,8 meter över stadens nollplan. Byggnad och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd om inte annat översvämningsskydd ordnas.</p> <p>m₁ Friskluftsintag ska placeras på fasad som vetter bort från GATA₁ eller på tak och förses med möjlighet till att stänga ventiler. Utrymning ska kunna ske bort från GATA₁.</p> <p>m₂ Ventilation och friskluftsintag ska placeras högt och vänd bort från Minelundsvägen alternativt på fasad som vetter bort från Minelundsvägen. Utrymning ska kunna ske bort från GATA.</p>	<p>Placering</p> <p>I kvarter betecknade med B - Bostäder ska huvudbyggnad placeras i användningsgräns som gränsar mot allmän plats där inte annat anges. I byggnad som är fem våningar eller högre får byggnadens två översta våningar utföras indragen från fasadliv. Indragna balkonger medges endast ovan bottenvåningen.</p> <p>I kvarter betecknade med B - Bostäder får parkering för motorfordon, där inte annat anges, inte anordnas närmare fasad mot allmän plats än 6 meter.</p> <p>P₁ Huvudbyggnader ska i huvudsak placeras med långsida mot allmän plats GATA₁ respektive GATA₂.</p> <p>P₂ Huvudbyggnad ska i huvudsak placeras med långsida mot allmän plats GATA₁.</p> <p>P₃ Byggnad får placeras högst 1,5 meter från användningsgräns som gränsar mot allmän plats. Förgårdsmark ska utformas som uteplats och/eller växtbädd för ekosystemtjänster.</p> <p>P₄ Tillgänglig parkering samt parkering för bilpool medges i bottenvåning mot gata.</p> <p>Stängsel och utfart</p> <p> Utfart från parkering får ej anordnas där inte annat anges.</p> <p>f₂₀ Garageport får ej anordnas.</p> <p>För byggnad med användningen B C₁ C₂ E₁ P₁ P₂ samt S₁ gäller</p> <p>Bebyggelsen ska utformas som slutna kvarter med helt kringbyggd gård.</p> <p>Fasad mot allmän plats ska utformas med en markerad sockelvåning som minst omfattar bottenvåning samt eventuell uppstickande källarvåning. Sockelvåningen ska ges en omsorgsfull utformning som ger struktur, djup och reliefverkan och som ger fasaden en tydlig, egen karaktär särskild från övrig del av fasaden.</p> <p>Fasader mot allmän plats ska indelas i trapphusenheter, med från varandra avvikande karaktär.</p> <p>I byggnad som är fem våningar eller högre ska fasadens översta våning mot allmän plats ges en avvikande utformning med detaljer som är tydligt avskilda från övrig del av fasaden.</p> <p>Där inte annat anges ska minst 10 % av respektive fasads yta inom varje våningsplan utgöras av fönster.</p> <p>Inom användningsområdet ska fasader i bottenvåning, inklusive eventuell källarvåning ovan mark, som gränsar till lokalgata (GATA₂) samt TORG till minst 20 % utgöras av transparent, glasad yta. Portiker, garageportar och fasader kring transformatorstationer räknas inte in i fasadytan.</p>	<p>ADMINISTRATIVA STÄMMELSER</p> <p>Startbesked får inte ges för markarbeten förrän beslut om avhjälpandeåtgärder gällande förorenad mark erhållits av miljöförvaltningen. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.</p> <p>a₁ Strandskyddet är upphävt.</p> <p>a₂ Marklov krävs för alla åtgärder som innebär förändring av marknivån.</p> <p>u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</p> <p>g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gård.</p> <p>Kommunen är huvudman för allmän plats.</p> <p>Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.</p>					<p>UPPLYSNINGAR</p> <p>Högsta tillåtna trafikbullernivå för del av skolgård avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet är 50 dBA ekvivalent ljudnivå. För övriga delar gäller 55 dBA. Högsta tillåtna maximala trafikbullernivå är 70 dBA.</p> <p>För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.</p> <p>Träd ska placeras i gaturummet i samråd med ledningsägare.</p> <p>Gatornas utformning medför att assisterad utrymning oftast inte kan vara utgångspunkt vid utrymning.</p> <p>Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark före avledning till allmän dagvattenledning. Fördröjningsvolym ska motsvara 10 mm per kvadratmeter reducerad area.</p> <p>Byggnader ska utformas så att rikt-värde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids.</p> <p>Vid risk för grundvattenavsänkning krävs ansökan om vattenverksamhet.</p> <p>Hela planområdet berörs av metangas-förekomster. Behov av åtgärder beror på utbyggnadsordning och gjorda åtgärder i angränsande mark. Gas-expert ska involveras i projekteringen och åtgärder följas upp i kontrollplan.</p> <p>Vid fastighetsbildning behöver möjlighet till avfallshämtning beaktas. Se planbeskrivning sida 96-97.</p>
	<p>GRANSKNINGSHANDLING</p> <p>Granskningshandlingarna består av</p> <ul style="list-style-type: none"> - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning - grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse 	<p>BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)</p> <p>Diarienummer <u>2023-00084</u></p> <p>Tidigare diarienummer <u>20-0337</u></p> <p>Planstart <u>2019-12-17</u></p> <p>Antagande _____</p> <p>Laga kraft _____</p> <p>Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2015-01-02</p>	<p> Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen inom stadsdelen Backa i Göteborg</p> <p>Göteborg 2026-02-10</p> <p>Eva Tenow Enhetschef detaljplan Centrum norr</p> <p>Janna Bordier Planarkitekt</p> <p>Gunnar Håkansson Plankonsult</p>	<p>PLANKARTA (4/4)</p> <p>2 -5688</p>					