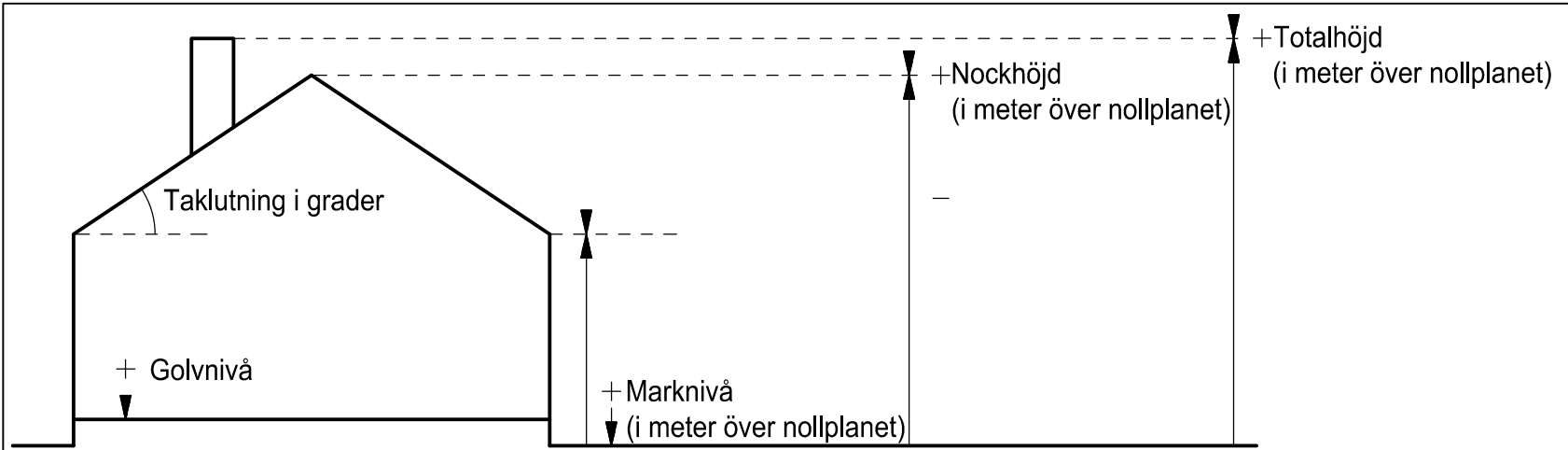
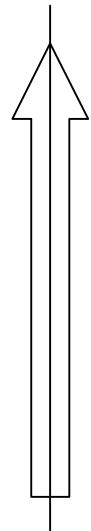




Cadritad av: Christian Bruce & Diddi Carlson



Principsskiss över hur höjder och taklutning beräknas

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Huvudgata med spårväg
- TORG Torg

Kvartersmark

- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Likriktarstation
- S₁ Utbildning, ej grundskola eller förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- S₁ Parkering eller garage för bil får inte anordnas ovan mark

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 150 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 31 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 49 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 39 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 73 meter över angivet nollplan.

Utformning

- f₁ Fasader i markplan mot allmän plats ska till minst 40% av fasadytan och minst 60% av fasadlängden utgöras av transparent glasad yta
- f₂ Byggnadens fyra översta våningar ska ges en avvikande utformning som ger byggnaden att tydligt markerat avslut
- f₃ Byggnadens två översta våningar ska ges en avvikande utformning som ger byggnaden att tydligt markerat avslut
- f₄ Körbar in/utfartsport får endast anordnas mot Lundbyleden

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för byggnadsdelar över +89 meter över angivet nollplan är 700 m²
- e₂ Största byggnadsarea för byggnadsdelar mellan +35 meter och +89 över angivet nollplan är 1000 m²

- e₃ Största bruttoarea ovan mark är 36000 m² inom användningsområdet
- e₄ Största bruttoarea ovan mark är 34000 m² inom användningsområdet
- e₅ Största bruttoarea för E¹ är 60 m² inom användningsområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Placering

Byggnad ska placeras i fastighetsgräns. Undantag från bestämmelse om byggnads placering får göras för indrag vid entréer och för användningsområde E2

Skydd mot störningar

Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning

Inom 5,0 meter från transformatorstation får lokaler inte utformas för verksamhet som innebär stadigvarande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält inte överstiger 0,4 uT.

Byggnad ska utföras för att klara högvatten till nivån +2,8 meter över angivet nollplan. Översvämningsskydd för entré ska ordnas till minst +2,8 meter över angivet nollplan. Byggnad och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd

Utformning

Entréer som gränsar mot allmän plats ska utformas så att dörrar inte slår ut över allmän plats. Gäller ej dörrar till tekniska utrymmen eller miljörum. Vid indragen entré ska bredden vara minst 2 gånger indragets djup

Fasad mot allmän plats ska utformas med en markerad sockelvåning som omfattar minst markplan och eventuell uppstickande källarvåning. Utformningen av sockelvåningen ska skilja sig till detaljering och/eller materialval från övrig del av fasaden

Tekniska utrymmen och anläggningar i anslutning till tak ska integreras inom takets volym

Lägsta våningshöjd i byggnads markplan är 6,0 meter

Undantag från generella bestämmelser om utformning får göras för användningsområde E2

Utförande

Fasader som vetter mot transportled för farligt gods ska som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30

Undantag från bestämmelse om brandteknisk klass får göras för byggnadsdelar över 21 meter från marknivå

Utrymning bort från transportled för farligt gods ska möjliggöras

Ventilationsintag ska placeras högt på byggnad samt på motsatt sida av transportled för farligt gods

Undantag från generella bestämmelser om utförande får göras för användningsområde E2

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00407
Tidigare dnr. 0490/22 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart 2021-11-23
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2024-05-02

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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 handel, kontor och verksamheter vid Backavägen inom stadsdelarna Backa och Tingstadsvassen

Göteborg 2025-03-28 beslutshandling inför samråd

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

Diddi Carlson
Planarkitekt

PLANKARTA