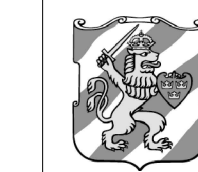


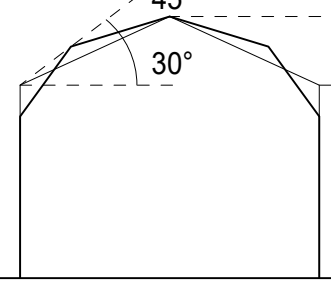


Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3) 10 0 50 100m



Magnus Larsson
Planarkitekt / Radar

2 -5667

2 -5667	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. 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS TORG₁ Torg GATA₁ Huvudgata GATA₂ Huvudgata som får överbyggas med centrum och bostäder GATA₃ Huvudgata som får överbyggas med centrum och parkering GATA₄ Huvudgata som får överbyggas med centrum och bostäder och underbyggas med centrum och parkering GATA₅ Lokalgata GATA₆ Lokalgata som får underbyggas med centrum och parkering GATA₇ Lokalgata som får underbyggas med centrum och parkering och överbyggas med gångbro PARK Park 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK B₁ Bostäder (B₂) Bostäder får byggas över allmän plats (B₃) Bostäder. Balkonger och burspråk får kraga ut över allmän plats (B₄) Bostadskomplement får byggas under allmän plats C₁ Centrum (C₂) Logistik- och parkeringsanläggning för centrumändamål får byggas under allmän plats (C₃) Centrum får byggas över allmän plats (C₄) Centrum får byggas under allmän plats K₁ Kontor med inriktning mot kulturverksamhet S₁ Förskola (S₂) Förskola får byggas över allmän plats S₃ Utbildning, ej grundskola eller förskola S₄ Utbildningsverksamhet kulturändamål P₁ Parkering (P₂) Parkering får byggas under allmän plats R₁ Besöksanläggning kulturändamål (R₂) Besöksanläggning. Balkong får kraga ut över allmän plats E₁ Transformatorstation	3. VATTENOMRÅDE W₁ Vattenområde. Två gång- och cykelbroar får anläggas med en största sammanlagda bredd på 10,0 meter. 4. EGENSKAPSBESTÄMMELSER 4.1 ALLMÄN PLATS Utformning av allmän plats kantzön Ekologisk kantzön med undantag för anordningar för vistelse med vattenkontakt i begränsad omfattning så som spänger, bryggor och sittplatser samt fundament och brofästen för broar. Strandlinjen får ändras inom zonen skydd₁ Stabiliteten ska vara tillfredställande enligt gällande krav skydd₂ Erosionsskydd ska finnas längs strandlinjen mot Kvillebäcken födröj Yta för skyfallshantering ska anordnas med kapacitet för minst 800 m³ Lägst markhöjd + 1.4 meter gång Gångväg ska anordnas skärmtak Skärmtak ska uppföras över allmän plats i anslutning till buss-hållplats och ska vara minst 10,0 meter bred och 4,0 meter djup med en minsta höjd på 3,5 meter plantering₁ Plantering och träd ska finnas plantering₂ Plantering och träd ska finnas. Körbar yta får anordnas med en bredd på högst 6,0 meter träd₁ En trädrad ska finnas. träd₂ Två trädrader ska finnas. pelare Pelare får uppföras på allmän plats. Pelare får vara maximalt 1,0 x 1,0 meter och ska placeras i det sydvästra hörnet. + 0.0 Markens höjd över angivet nollplan 4.2 KVARTERSMARK Bebyggelsens omfattning e₁ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 28 350 m² varav 6 550 m² endast är avsedda för parkeringsändamål. Största sammanlagda bruttoarea för bostads-ändamål är 22 000 m² varav högst 19 780 m² ovan mark. I bostads-ändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₂ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 1 790 m² (BCS) GATA (C₄) 3D-fastighet anges inom parentes. Principen visar att Bostäder, Centrum och Skola får byggas över GATA samt underbyggas av Centrum. Principskiss över 3D-fastighet	e₃ Förskola ska uppföras med största byggnadsarea (BYA) på 670 m². Största bruttoarea ovan mark är 2 000 m² e₄ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 7 750 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 7 720 m² varav högst 6 650 m² ovan mark. I bostads- ändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₅ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 25 450 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 22 950 m² varav högst 20 650 m² ovan mark. I bostads- ändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₆ Minsta yta för sammanhängande gård inom användningsområdet är 2 440 m² e₇ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 36 720 m² varav minst 3 130 m² för parkerings-ändamål. e₈ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 36 170 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 26 620m² varav högst 24 070 m² ovan mark. I bostadsändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₉ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 3 030 m² e₁₀ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 53 650 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 32 160 m² varav högst 29 440 m² ovan mark. I bostads- ändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₁₁ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 4 170 m² e₁₂ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 85 920 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 22 840 m² varav högst 20 270 m² ovan mark. I bostadsändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₁₃ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 6 320 m² Minsta takvinkel för sadeltak är 30 grader  Högsta nockhöjd är 6,5 meter över takfot mot allmän plats +xx +6,5 m Mansardtak får uppföras inom volym motsvarande sadeltak i 45 grader Principskiss över takutformning	e₁₄ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 29 830 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 29 770 m² varav högst 26 790 m² ovan mark. I bostadsändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₁₅ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 1 140 m² e₁₆ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 25 130 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 23 865 m² varav högst 21 480 m² ovan mark. I bostads- ändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₁₇ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 22 670 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 21 220 m² varav högst 19 100 m² ovan mark. I bostadsändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₁₈ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 1 500 m² e₁₉ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark inom betecknade områden är 36 430 m². Största sammanlagda bruttoarea för bostadsändamål är 33 380 m² varav högst 30 040 m² ovan mark. I bostadsändamål inräknas ej parkering för motorfordon och cyklar e₂₀ Minsta yta för sammanhängande gård inom betecknade områden är 2 800 m² e₂₁ Största sammanlagda bruttoarea ovan mark är 5 500 m² varav användningarna S₄ och K₁ sammanlagt högst 1500 m² e₂₂ Byggnadens markplan får inte användas för bostadsrum e₂₃ Minsta byggnadsdjup från allmän plats är 10,0 meter.Gäller upp till högsta byggnadshöjd e₂₄ Lägst våningshöjd i byggnadens markplan är 3,6 meter e₂₅ Lägst våningshöjd i byggnadens markplan är 6,0 meter e₂₆ Undantag från bestämmelser om lägsta våningshöjd och byggnads användning (e₂₂, e₂₄) får göras för bostäder som vetter mot allmän plats GATA. Taklutning i grader  Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas	e₂₇ Lägst byggnadshöjd mot allmän plats är +21,0 meter över angivet nollplan. Gäller ej mot prickmark. e₂₈ Lägst byggnadshöjd mot allmän plats är +27,0 meter över angivet nollplan e₂₉ Lägst byggnadshöjd mot allmän plats är +47,0 meter över angivet nollplan e₃₀ Inom användningsområdet får 30 m² av totalt angiven BTA uppföras som byggnad för komplement med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter över gårdens nivå. Gården får i övrigt inte bebyggas. e₃₁ Inom användningsområdet får 50 m² av totalt angiven BTA uppföras som byggnad för komplement med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter över gårdens nivå. Gården får i övrigt inte bebyggas. e₃₂ Parkering eller garage för bil får inte anordnas ovan mark e₃₃ Parkering eller garage för bil får ej anordnas inom 6,0 meter från användningsgräns mot allmän plats. Gäller endast ovan mark. e₃₄ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 8 600 m². e₃₅ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 3 300 m². e₃₆ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 11 900 m². e₃₇ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 5 900 m². e₃₈ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 9 700 m². e₃₉ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 12 100 m². e₄₀ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 500 m². e₄₁ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 1 500 m². e₄₂ Största bruttoarea för parkering för motorfordon inom betecknade områden är 2 700 m². e₄₃ Underbyggnad får utföras upp till 1,1 meter under reglerad markhöjd Entréer med utåtgående entrédörrar mot allmän plats ska utföras med 1,0 meters indrag från användningsgräns. Indraget ska ha en lägsta höjd på 3,0 meter. Indrag vid bostadsentré ska ha en minsta bredd på 1,8 meter. Undantag får göras för tekniska anläggningar och miljörum f₆ Undantag från generell bestämmelse rörande mått på indrag för utåtgående entrédörrar mot allmän plats får göras för 1 huvudentré till centrumverksamhet per kvarter e₄₄ Underbyggnad får utföras upp till 0,5 meter under reglerad markhöjd Entré till miljörum får inte placeras mot huvudgata med undantag för gata betecknad med Gata₄ e₄₅ Entré till miljörum får inte placeras mot lokalgata e₄₆ Inom användningsområdet får högst två transformatorstationer om maximalt 50 m² vardera anordnas. Begränsning av markens utnyttjande Marken får inte förses med byggnad +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan -0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan Högsta nockhöjd är 6,5 meter över takfot mot allmän plats Utformning f₁ Bebyggelse ska utformas som slutna kvarter med sammanbyggda kvartershörn och helt kringbyggd gård f₂ Bebyggelse ska utformas slutet men får ha öppning mot väster. f₃ Bebyggelse får utgöras av sammanbyggda radhus och med egen entré mot allmän plats GATA. f₄ Undantag från bestämmelser som reglerar placering och höjder (p₁, e₂₈) får göras för förgårdmark och bebyggelse som motsvarande två våningar ovan mark och eventuell uppstickande källarvåning. Utformningen av sockelvåningen ska skilja sig till detaljering och/eller materialval från övrig del av fasaden. f₅ Undantag från bestämmelser som reglerar placering och höjder (p₁, e₂₈) får göras för bebyggelse som placeras upp till 3,0 meter från användningsgräns. Bebyggelse från 6,0 meters höjd över allmän plats får utformas som terrass för vistelse, dock utan förbindelse till bostadsgård och gatunivå Entréer med utåtgående entrédörrar mot allmän plats ska utföras med 1,0 meters indrag från användningsgräns. Indraget ska ha en lägsta höjd på 3,0 meter. Indrag vid bostadsentré ska ha en minsta bredd på 1,8 meter. Undantag får göras för tekniska anläggningar och miljörum f₆ Undantag från generell bestämmelse rörande mått på indrag för utåtgående entrédörrar mot allmän plats får göras för 1 huvudentré till centrumverksamhet per kvarter f₇ Inom betecknade områden ska samtliga bostadstrapphus utformas med en tillgänglig entré direkt mot allmän plats. f₈ Inom betecknade områden ska minst 80% av bostadstrapphusen utformas med en tillgänglig entré direkt mot allmän plats. f₉ Centrumverksamheter i markplan med fasad mot allmän plats ska ha minst en tillgänglig entré mot allmän plats GATA Loftgångar får inte uppföras f₁₀ Undantag från generell bestämmelse gällande loftgångar får göras för fasad som inte vetter mot allmän plats f₁₁ Inom respektive egenskapsområde ska fasad utformas med en vertikal indelning gällande utformning och materialval. f₁₂ 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. f₁₃ Fasad mot allmän plats ska utformas med en markerad sockelvåning som omfattar minst motsvarande två våningar ovan mark och eventuell uppstickande källarvåning. Utformningen av sockelvåningen ska skilja sig till detaljering och/eller materialval från övrig del av fasaden. GRANSKNINGSHANDLING Granskningshandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning - grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) PLANHANDLINGAR Diarienummer SBF-2023-00738 Plankarta med bestämmelser Tidigare dnr. SBK: 0335/19 (l.o.m. 2022-12-31) Planbeskrivning Planstart 2019-04-23 Antagande Laga kraft Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01	 Göteborgs Stad Stadsbyggnadsförvaltningen Detaljplan för Centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Backa, Tingstadsvassen och Kvillebäcken i Göteborg Beslutshandling inför granskning Göteborg 2025 05 23 Eva Tenow Planchef Anna Norbäcker Planarkitekt Magnus Larsson Planarkitekt / Radar PLANKARTA (2/3) 2 -5667
------------	---	---	---	---	--	--	---

