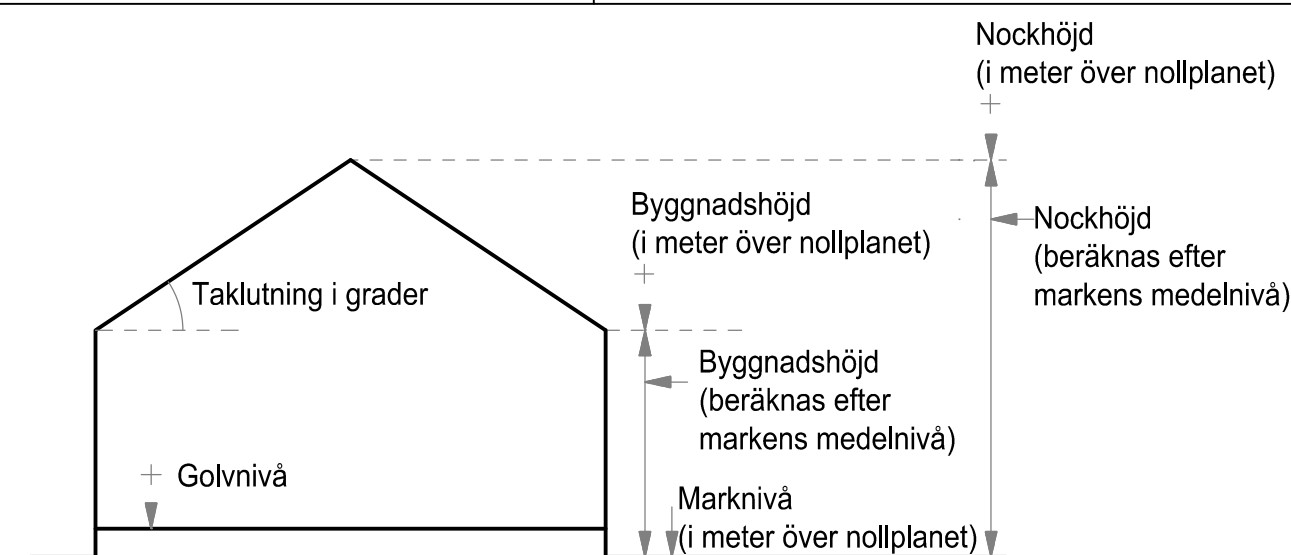
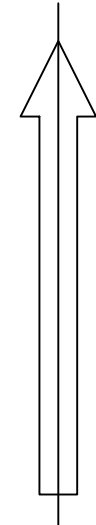


Cadritad av: Cecilia Sjölin, Norconsult AB



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Industri

VATTENOMRÅDE

- Vattenområde

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 eigenskapsområdet.
- En ekologisk kantzon om 1-2 meter ska bildas längs strandlinjen genom bland annat trädplantering.
- Marken får maximalt belastas 5 kPa utifrån högsta tillåtna markhöjd om inte geoteknisk utredning kan visa på tillfredsställande stabilitet för föreslagen åtgärd. Detta gäller även för trafik- och/eller maskinlast, tillfälliga upplag osv.
- Marken får maximalt belastas 10 kPa om inte geoteknisk utredning kan visa på tillfredsställande stabilitet för föreslagen åtgärd. Detta gäller även för trafik- och/eller maskinlast, tillfälliga upplag osv.
- Befintlig marknivå får inte ändras om inte geoteknisk utredning kan visa på tillfredsställande stabilitet för föreslagen åtgärd.
- Högst 60% av fastighetens area får bebyggas.
- Lägsta nivå för nyanläggning av byggnader och byggnadsfunktion är +3,0. Under denna höjd ska byggnad och byggnadsdelar utföras med vattentät konstruktion.
- Högsta tillåtna markhöjd.

Byggnader skall förses med ventilation där friskluftsintagen skall vara 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 släntrön får maximalt luta 1:50.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

VATTENOMRÅDE

- Naturanpassat erosionsskydd ska finnas med fraktionen 0/150-0/400 upp till 0,5 m över HHW
- Högvattenskydd får finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

RESERVAT

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

VILLKOR FÖR STARTBESKED

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

Innan startbesked ges så ska det finnas ett erosionsskydd, med fraktionen 0/150-0/400 upp till 0,5 m över HHW, längs hela strandlinjen. Befintliga marknivåer längs strandlinjen får dessförinnan inte ändras.

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet

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 kohesionspälår eller liknande. Omgivningspåverkan från massundantågning ska beaktas. En pålplan ska tas fram och pålgrundläggningen dimensioneras så att pålarnas 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 grundläggningsnivå. 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 markstabilitet samt behov av erosionsskydd.

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

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

Med anledning av eventuella markföroreningar så ska kommunens tillsynsmyndighet involveras under bygglovsskedet.

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

Föresättningar/anordningar att tätå fönster vid VMA (viktigt meddelande till allmänheten) ska finnas i samtliga verksamhetslokaler inom planområdet.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

PLANHANDLINGAR

BN antagande
Laga kraft

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



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för höglager vid Exportgatan inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg, 2022-06-22, rev 2023-02-21

Carl-Johan Carlsson
Tf. Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Cecilia Sjölin
Plankonsult, Norconsult AB

PLANKARTA

2 -5623