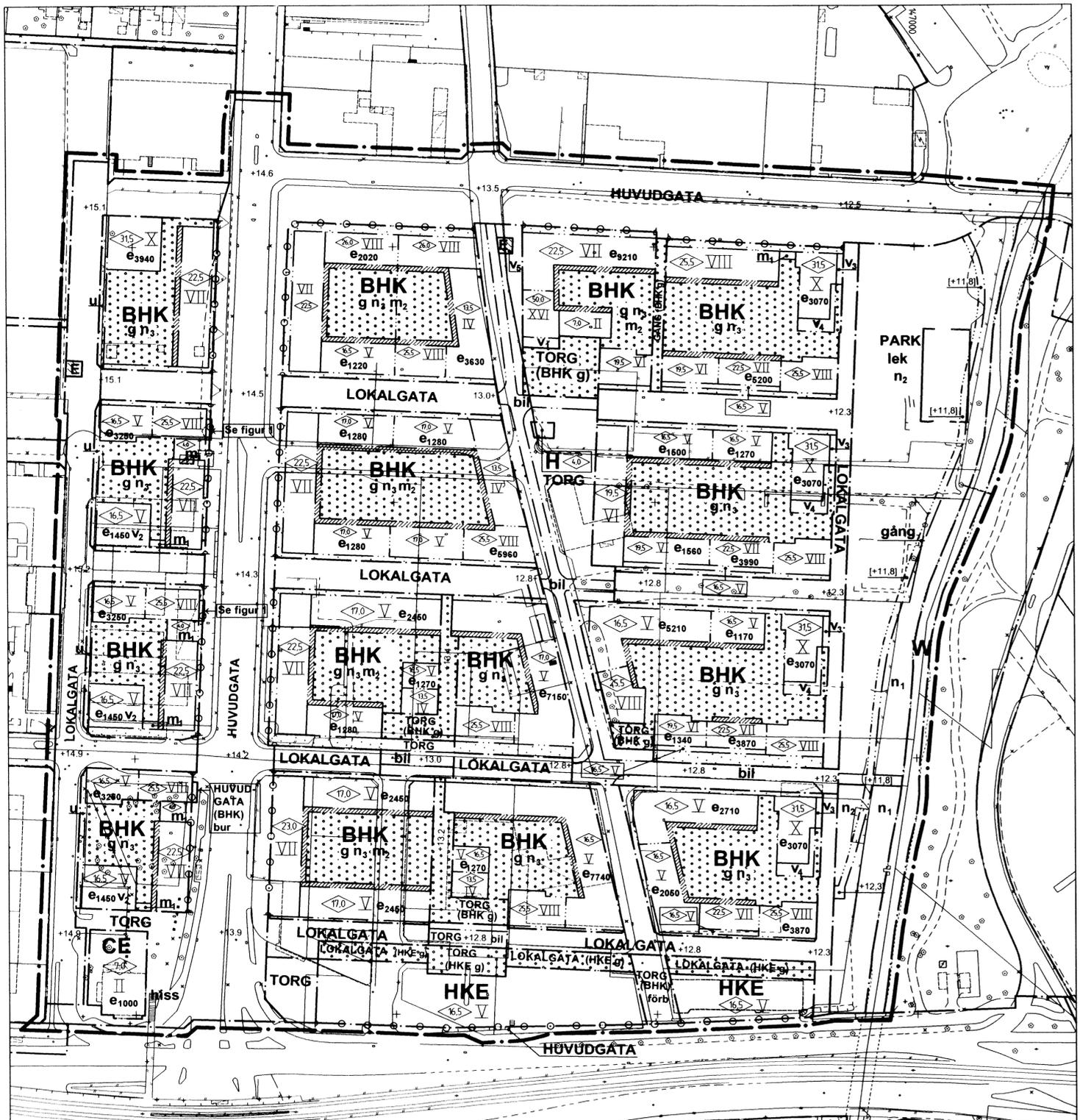
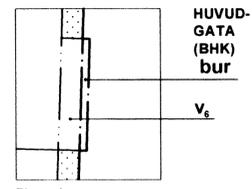


0 50 100m



Upplysning:
Till planen hör ett särskilt gestaltungsprogram.



Figur 1. Principförstoring av plankartan

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns 1
- Egenskapsgräns 2. Avsteg från gräns kan medges med två meter.

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

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden.
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- TORG** Torgyta. Underbyggd torgyta skall i höjd ansluta till gata.
- GÅNG** Gångväg
- PARK** Anlagd park

Allmän plats får över-/ underbyggas där så anges.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BHK** Bostäder. Handel och kontor medges i våning ett samt förskola i våning ett och två.
- C** Centrum, dock ej bostäder
- E** Tekniska anläggningar
- H** Handel
- HK** Handel och kontor
- (B)** Beteckningar inom parentes anger användning över/under huvudanvändning.

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W** Öppet vattenområde som får överbyggas med broar för allmän gång- och cykeltrafik. Servitut alt 3D-fastighetsbildning medges.

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet.
- [+0,0]** Högsta höjd över nollplanet för gångväg
- bil** Allmän körtrafik
- bur** Burspråk med högsta byggnadshöjd lika angränsande huvudbyggnad får uppföras på en fri höjd över mark av minst 6,0 meter.
- gång** Gångväg
- lek** Lekområde för förskola får anordnas med högst 2700 kvadratmeter. Komplementbyggnad med max 15 kvadratmeter.

- förb** Förbindelse med högsta bredd 5,0 meter samt högsta höjd tre våningar får anordnas på en fri höjd över mark av minst 6,0 meter. Torg får ej underbyggas.
- hiss** Hiss och/eller trappa får uppföras.
- n₁** Ej uppfyllnad
- n₂** Ej uppfyllnad överstigande jämn lutning mellan gångväg och lokalgata.
- Mark** får underbyggas mellan ca -1,0 m och -5,5 m under allmän plats.

Huvudgata och lokalgata skall utformas i enlighet med de principsekationer som anges i planbeskrivningen.

TORG och GÅNG skall i höjd ansluta till angränsande gata.

5. UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀** Största sammanlagda bruttoarea samt öppenarea för indragna balkonger i kvadratmeter över mark inom område avgränsad med egenskapsgräns 1.

6. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får byggas under med kör- och planterbart bjälklag. Komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd 3,0 m medges.

- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

7. MARKENS ANORDNANDE

- n₃** Höjd på gård får vara högst 1,3 m över angränsande gata. Avsteg kan medges i undantagsfall.

Körbar utfart får inte anordnas.

Grundläggnings- och schaktarbeten skall utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Kontrollmätningar avseende jordrörelse och vibrationer skall utföras vid påringsarbeten.

8. PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter räknat från angränsande gata/torgs nivå. Största taklutning är 30 grader. Övan byggnadshöjd får enstaka tekniska installationer, hissar, fläkturum o dyl anläggas.
- I-XVI** Högsta antal våningar över mark. Vind får inte inredas som bostad utöver högsta antal våningar.

- Vid respektive trapphus får uppföras en utbyggnad med högst 16 kvadratmeter byggnadsarea samt med fasadlängden max 11,0 m. Högsta byggnadshöjd är lika angränsande huvudbyggnad, dock högst fem våningar.

- v₁** Byggnad skall utföras med arkad eller motsvarande upp till en fri höjd av lägst 6,0 meter över mark. Högsta byggnadshöjd är lika angränsande huvudbyggnad.
- v₂** Byggnad skall placeras i gräns mot förgårdsmark mot söder och väster.

- v₃** Endast trapphus.
- v₄** Högsta byggnadsarea är 85 kvadratmeter. Högst åtta våningar med högsta byggnadshöjd 25,5 meter.

- v₅** Utförande skall samordnas med angränsad byggnad
- v₆** Mark får byggas över med burspråk med högsta byggnadshöjd lika angränsande huvudbyggnad på en fri höjd över mark av minst 6,0 meter.

Byggnader skall utformas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet, se planbeskrivning och gestaltungsprogram.

Lägsta nivå överkant färdigt golv och öppningar i byggnader är +12,8 meter över kommunens nollplan. Källare skall utföras med vattentät konstruktion under denna nivå.

Färdigt golv och entré till butik eller lokal får förläggas på nivån lägst +12,4 om rumshöjden medger att golvnivån och entrén kan höjas till +12,8 vid en framtida stigande havsnivå. Öppningar för garageportar får utföras på lägre nivå om säkerhet mot inträngande vatten i ex i form av barriärer kan anordnas.

Infart till garage får inte anordnas i fria passager mellan byggnader (se planbeskrivning).

I de lägen som anges på figur i planbeskrivningen skall lokaler för handel och kontor skall placeras och utföras samt byggnader förberedas för lokaler i våning ett.

Entréer skall utföras genomgående från gata till gård.

Lägsta nivå överkant färdigt golv skall vara beläget minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att anslutning till dag- och spillvattennätet med självfall skall tillåtas.

Balkong och burspråk får utföras vid fasad som gränsar mot allmän plats. Dessa får skjuta ut högst 80 cm från fasad. Fri höjd över mark skall vara minst 6,0 m mot Gustav Daléngsgatan och Färgfabriksgatan samt minst 3,5 m i övrigt. Burspråk får uppföras med max 1/4 av fasadens längd.

Fasad som vetter mot sida där den ekvivalenta ljudnivån utomhus överstiger 60 dBA skall utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus i boningsrum med stängda fönster och öppna tilluftsdon inte överstiger 26 dBA samt så att den maximala ljudnivån inomhus inte överstiger 41 dBA.

I bostadslägenhet där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA skall minst hälften av boningsrummen ha en ekvivalent ljudnivå som inte överstiger 50 dBA frifältsvärde, utanför minst ett fönster per boningsrum.

9. STÖRNINGSKYDD

- m₁** Genomsiktlig bullerskärm som ansluter till angränsande byggnader skall anordnas i gräns mot förgårdsmark. Höjd skall vara lika angränsande huvudbyggnad. Passage med "ljudsluss" får anordnas. Annan utformning medges om särskild bullerutredning visar att ljudnivåer enligt kommunens bullerpolicy

- m₂** Mot gården angränsande byggnader skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad som gränsar mot gården inte överstiger 50 dBA. Genomsiktliga bullerskärmar skall vid behov uppföras mellan byggnader i gräns mot förgårdsmark.

10. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken klarar rekommenderade nivåer (föroreningshalter) för aktuell markanvändning.

Bygglov får inte beviljas förrän gemensamhetsanläggning (ga) inrättats för garage med erforderligt antal P-platser för de fastigheter som deltar i ga.

Följande tomtindelningar upphör att gälla

- Kv 36 Jämvikten i Brämregården, fastställd 1943-06-02
- Kv 38 Sommarlasset i Brämregården, fastställd 1943-10-20
- Kv 61 Skeppundet i Brämregården, fastställd 1945-12-31
- Kv 12 Gräset i Kvillebäcken, fastställd 1944-07-11
- Kv 13 Grästöken i Kvillebäcken, fastställd 1944-12-08
- Kv 55 Sättilöken i Kvillebäcken, fastställd 1945-09-03
- Kv 2 Blomkålen i Kvillebäcken, fastställd 1947-03-29

BESLUT

(Plankarta, bestämmelser)

BN utställning 2008-10-07 § 500

BN godk./antag. 2009-09-15 § 396

KF antagande

Laga kraft 2009-12-14 MK

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

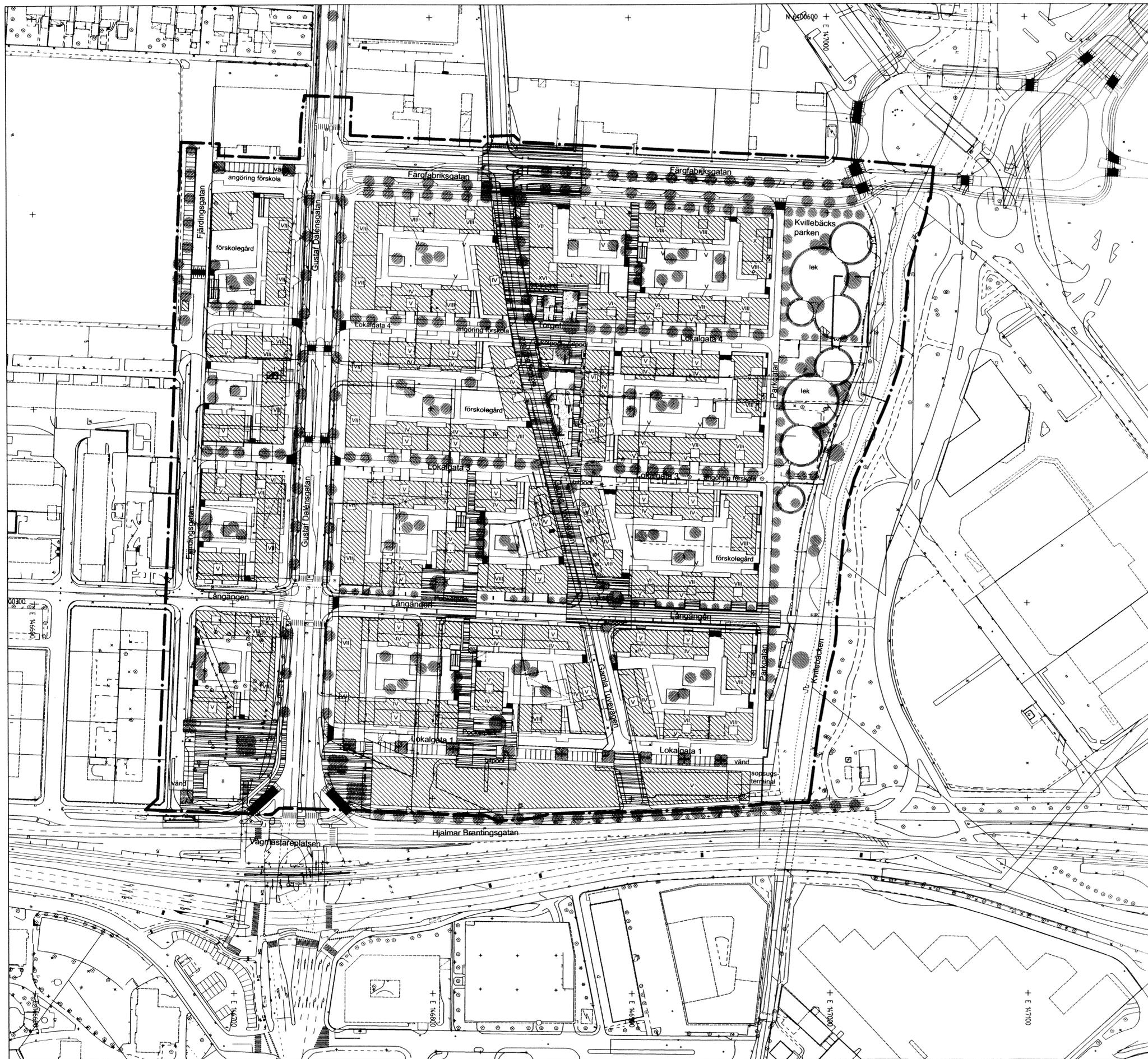
Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Kartograf till Mätningkungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för ÖSTRA KVILLEBÄCKEN, SÖDRA DELEN inom stadsdelarna Kvillebäcken och Brämregården i Göteborg

Göteborg 2008-10-07, rev 2009-09-15 / Kf

Kenneth Fonden
Johan Wilk
Gunnar Håkansson
Norconsult AB



10 0 50 100m
Skala 1 : 1000

Cadritad av: Gunnar Håkansson / Angel Ferrufino

BETECKNINGAR

- · — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
-  Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadiv
-  Föreslagen byggnad

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
**ÖSTRA KVILLEBÄCKEN,
SÖDRA DELEN**
inom stadsdelarna Kvillebäcken
och Brämaregården i Göteborg

Göteborg 2008-10-07, rev 2009-09-15 / *GF*

Kenneth Fondén
Kenneth Fondén
Planchef

Johan Wiik
Johan Wiik
Planarkitekt

Gunnar Håkansson
Gunnar Håkansson
Norconsult AB

ILLUSTRATIONSITNING

Filac 4992

Filac 4992