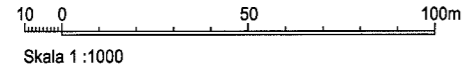
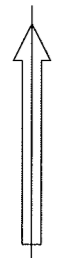
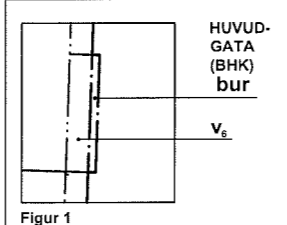


Upplysning:
Till planen hör ett särskilt gestaltungsprogram.



Cadritad av: Gunnar Håkansson



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. Komplementbyggnad med max 15 kvadratmeter.

- förb** Förbindelse med högsta bredd 5,0 meter samt högsta höjd en våning får anordnas på en fri höjd över mark av minst 6,0 meter. Torg får ej underbyggas.

- n₁** Ej uppfyllnad
- n₂** Ej uppfyllnad överstigande jämn lutning mellan gångväg och lokalgata.

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

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

- g** Marken får inte bebyggas.
- u** 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 an-

gränsande gata. Avsteg kan medges i undantagsfall.

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

Körbar utfart får inte anordnas.

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, fläktrum 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).

Entréer skall utföras genomgående från gata till gård.

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

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 frifalltsvärde, 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.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram

BESLUT

(Plankarta, bestämmelser)

BN utställning _____

BN godk./antag. _____

KF antagande _____

Laga kraft _____

GRUNDKARTAN

Kartblad: 5046 och 5056

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

Passage med "ljudsluss" får anordnas. Annan utformning medges om särskild bullerutredning visar att ljudnivåer enligt kommunens bullerpolicy inte överskrider vid angränsande lägenheter samt gård.

Markloven får inte ges ändrad markanvändning förän marken klarar rekommenderade nivåer (föreningshalter) för aktuell markanvändning.

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 Gräslöken i Kvillebäcken, fastställd 1944-12-08
- Kv 55 Sättlöken i Kvillebäcken, fastställd 1945-09-03
- Kv 2 Blomkålen i Kvillebäcken, fastställd 1947-03-29

Markloven får inte ges ändrad markanvändning förän marken klarar rekommenderade nivåer (föreningshalter) för aktuell markanvändning.

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 Gräslöken i Kvillebäcken, fastställd 1944-12-08
- Kv 55 Sättlöken i Kvillebäcken, fastställd 1945-09-03
- Kv 2 Blomkålen i Kvillebäcken, fastställd 1947-03-29

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2008-10-07

Kenneth Fonden
Planchef

Johan Wiik
Planarkitekt

Gunnar Håkansson
Norconsult AB



BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns som behålls
- - - - - Användningsgräns som utgår
- ▨ Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsrets
- samrådsredogörelse

GRUNDKARTAN

Kartblad: 5046 och 5056
 Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
 Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

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

Stadsplaneringsavdelningen 2008-10-07

Lars Fredén
Avd.chef

Solveig Eliasson

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

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

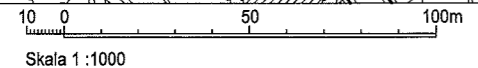
Göteborg 2008-10-07

Kenneth Fondén
Kenneth Fondén
Planchef

Johan Wilk
Johan Wilk
Planarkitekt

Gunnar Håkansson
Gunnar Håkansson
Norconsult AB

Fila 4992 st



Cadritad av: Gunnar Håkansson