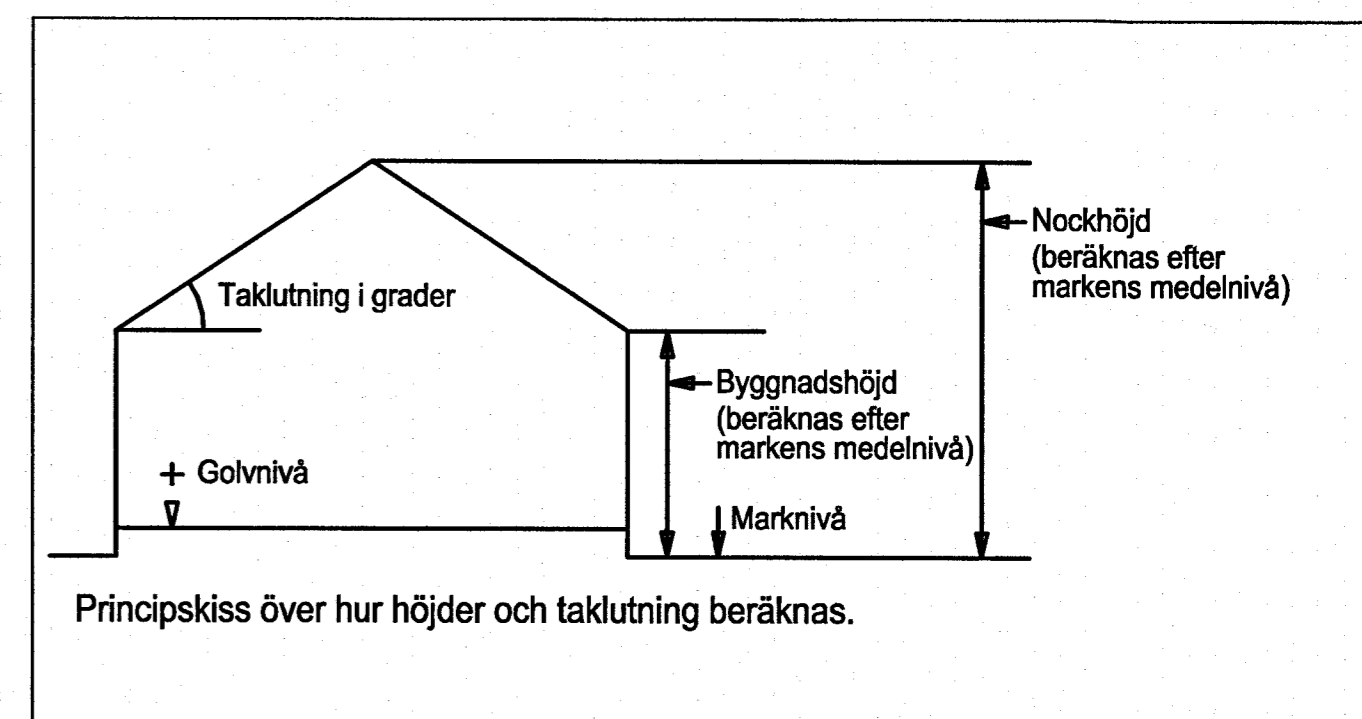



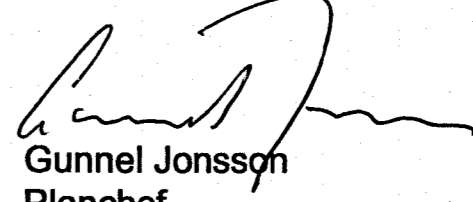
Cadritad av: Angel Ferrufino

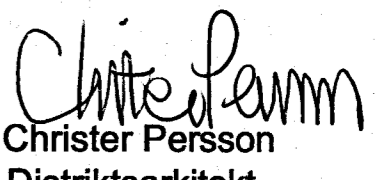


BESLUT	PLANHANDLINGAR
(Plankarta, bestämmelser)	- plankarta med bestämmelser
BN utställning 2014-12-16 § 510	- planbeskrivning
BN godk./antag. 2015-12-15 § 564	- genomförandebeskrivning
KF antagande 2016-05-12 § 7	
Laga kraft 2017-04-19	

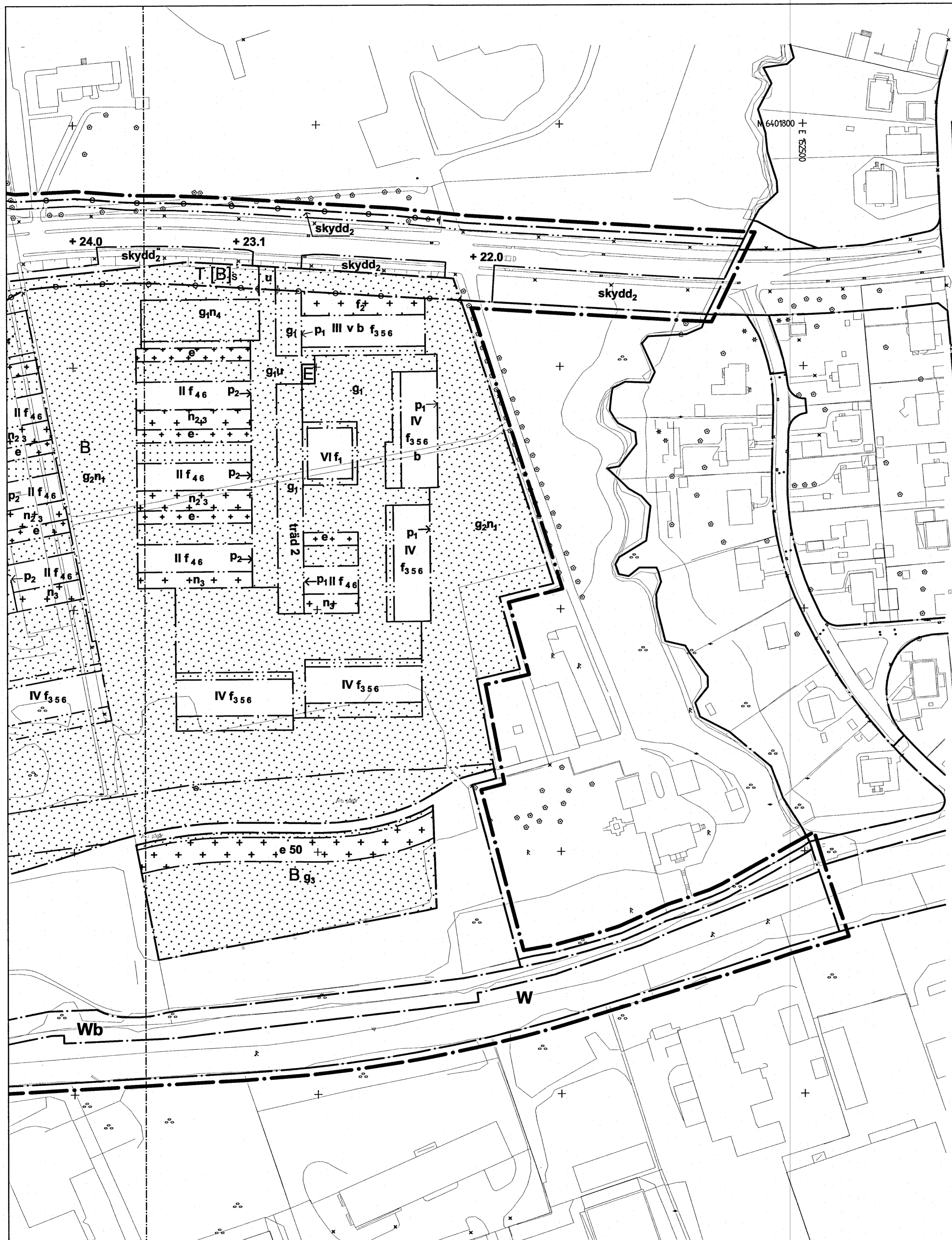

**Göteborgs Stad**  
 Stadsbyggnadskontoret  
**Detaljplan för**  
**BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER**  
**PÅ KVIBERGS ÄNGAR**  
 inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Göteborg 2014-12-16, reviderad 2015-12-15

  
 Gunnel Jonsson  
 Planchef

  
 Christer Persson  
 Distriktsarkitekt

2aa -5285



**BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- 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**

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokal trafik
- NATUR** Naturmark. Gångvägar samt anläggningar för dagvattenhantering får anordnas.

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar.
- H** Handel
- L** Handelsträdgård
- S** Skola
- P** Parkering
- T[B]** Reservat för framtida utbyggnad av allmän huvudgata, dessförinnan bostäder

**3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**

- W** Öppet vatten- och strandområde.
- W<sub>b</sub>** Öppet vatten- och strandområde. Erosionsskydd får utföras i enlighet med gällande tillstånd enligt miljöbalken

**4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet.
- skydd<sub>1</sub>** Bullerskydd med höjden 0,8-1,2 m ska utföras.
- skydd<sub>2</sub>** Bullerskydd får uppföras.
- skydd<sub>3</sub>** Åtgärder som försvårar industriverksamhet söder om Sæveån får inte vidtas

**5. GEOTEKNIK**

All mark inom planområdet ska erosionsskyddas mot Sæveån.

**6. UTNYTTJANDEGRAD**

- e00** Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup>.
- e** Högst 2/3 av marken får bebyggas per lägenhet.

**7. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras. Inom med g<sub>1</sub> betecknade områden får dock gemensamma komplementbyggnader uppföras med största byggnadsarea 40 m<sup>2</sup> per byggnad samt parkering anordnas.

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

- g<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g<sub>2</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönytor samt dagvattenhantering.
- g<sub>3</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för odling.
- g<sub>4</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning med en fri höjd av minst 3,0 meter
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**8. MARKENS ANORDNANDE**

Häckar ska utföras och vidmakthållas i de lägen som anges under rubriken "Plantering" i planbeskrivningen.

Marken ska hållas som öppen ängsyta. Enstaka träd och/eller mindre grupper av träd och buskar medges. Marken får inte inhägnas mot allmän plats. Gångvägar, odlingslotter, lekplatser etc får anordnas.

Genomgående gångstråk med bredden minst 1,5 m ska anordnas.

Fristående komplementbyggnader med högsta byggnadsarea 4 m<sup>2</sup> per lägenhet får uppföras.

Parkering ska omgärdas av häckar och trädplantering.

Träd av enhetlig sort ska finnas.

Dubbel trädrad av enhetlig sort ska finnas.

Körbar utfart får inte anordnas.

**9. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

Fasadmaterial och färgsättning ska utföras så som anges under rubriken "Fasadutförning" i planbeskrivningen.

Största taklutning är 8 grader om inte annat anges. Växthus för odlingsändamål får uppföras med valfri taklutning

**Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter**

Fasadytter ska utföras som lösa bokstaver och placeras distanserade från fasaden. Största bokstavshöjd är 1,2 meter. Taksyftar medges ej. Skyltplaner ska placeras inom byggrätten och vara högst 8 meter hög och 2 meter bred. Endast en skyltplaner får finnas per fastighet.

Högsta antal våningar

Byggnad skall placeras i markerad egenskapsgräns.

Byggnad skall placeras i markerad egenskapsgräns. För lägenhet som gränsar mot markerad egenskapsgräns får utöver angivet våningsantal en tredje våning uppföras med högst 50 % av lägenhetens byggnadsyta.

Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Våning i gatuplanet ska ha en rumshöjd av minst 3,6 meter.

Utöver högsta antal våningar får teknikutrymme uppföras indraget minst 3 meter från fasad.

Endast skärmtak över cykelställ och/eller entréer får uppföras.

Tak ska utföras med sadeltak, taklutningen 30 grader och takmaterial tegelröda pannor eller ljusgrå slätplåt

Tak ska utföras antingen med taklutningen 8 grader eller med sadeltak, taklutningen 30 grader och takmaterial tegelröda pannor eller ljusgrå slätplåt

Påbyggnader får utöver antal våningar utföras utmed högst 1/4 av fasadens längd.

Påbyggnader får utföras så som anges under rubriken "Taktutformning" i planbeskrivningen.

**10. STÖRNINGSSKYDD**

Hantering av dagvatten inom området ska ske på ett sådant sätt att vattenkvaliteten i Sæveån inte påverkas negativt. Dagvattenmagasin dimensioneras för fördröjning motsvarande 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >55dB ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad. Principen får tillämpas även för det ljuddämpad sida med högst 50dB vid fasad. Principen får tillämpas även för det nattliga bullret från Sævenäs rangerbangård.

**Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >60dB ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan yttre ljudkälla.**

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50dB ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå 70 dBA. Vibrationer i bostad får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

Bullerskydd får uppföras.

Åtgärder som försvårar industriverksamhet söder om Sæveån får inte vidtas

**11. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

Marklov krävs för alla förekommande schakt- och fyllnadsarbeten. Stabilitetskontroll ska utföras.

Strandskyddat område

**UPPLYSNINGAR**

Till planen hör ett gestaltungsprogram som är ett komplement till planbestämmelserna och ska beaktas vid bygglovsprövningen.

Länsstyrelsens tillstånd krävs för anläggande av gångvägar inom strandskyddat område.

För avloppanslutning med självfall ska lägsta nivå på färdigt golv, eller annan yta som inte tål att ställas under vatten, vara minst 0,3 m över marknivån i resp förbindelsepunkt.

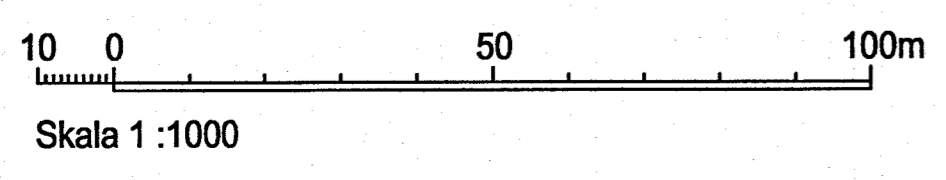
Inom allmän platsmark finns en kraftledning av riksintresse.

I områdets västra del finns en berganläggning. För denna gäller särskilda restriktioner. Inför borming, sprängning, pålning och spontning i anslutning till anläggningen ska Göteborg Kretslopp och Vatten kontaktas.

Objektsanpassade kontrollprogram och riskanalyser ska med avseende på omgivningspåverkan, stabilitet och vibrationer utföras vid alla markarbeten; t ex schakt, markbelastning (upplag och tillfällig trafik under byggtid), pålning, spontning samt vid byggnation.

Angående buller från verksamhetsutövaren SKF finns information på sidan 25 i planbeskrivningen

2aa -5285



Cadritad av: Angel Ferrufino



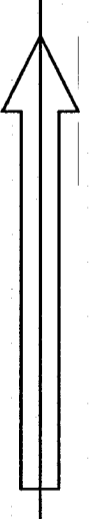
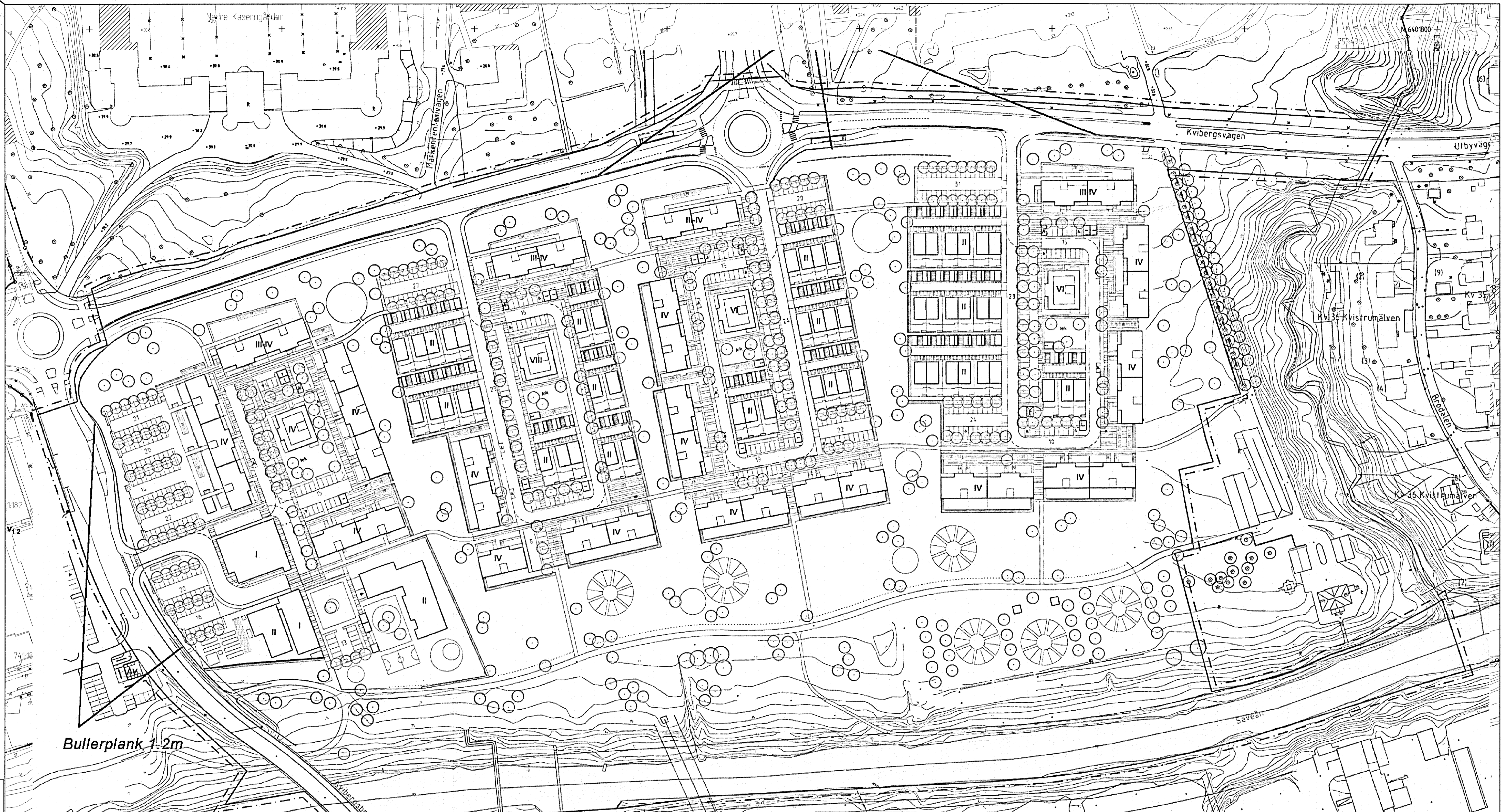
**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER PÅ KVIBERGS ÄNGAR inom stadsdelen Kviberg i Göteborg**

Göteborg 2014-12-16, reviderad 2015-12-15

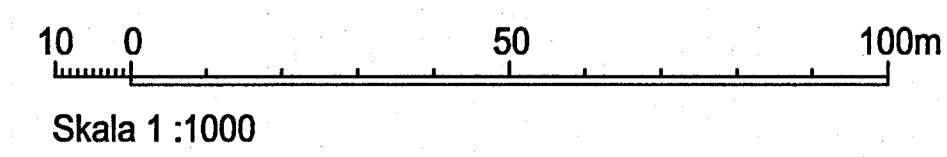
Gunnel Jonsson  
Planchef

Christer Persson  
Distriktsarkitekt



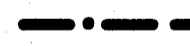
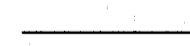
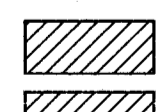


2aa -5285


Bullerplank 1.2m



Cadritad av: Angel Ferrufino


BETECKNINGAR

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

 Göteborgs Stad  
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för  
BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER  
PÅ KVIBERGS ÄNGAR  
inom stadsdelen Kviberg i Göteborg**

Göteborg 2014-12-16, reviderad 2015-12-15

  
Gunnel Jonsson  
Planchef

  
Christer Persson  
Distriktsarkitekt

ILLUSTRATIONS-RITNING

2aa -5285