

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

SAMRÅDSHANDLING

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Samrådshandlingarna består av: | - illustrationsritning |
| - plankarta med bestämmelser | - grundkarta (preliminär) |
| - planbeskrivning | - fastighetsförteckning |
| - genomförandebeskrivning | - samrådsrets |

BESLUT

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| (Plankarta, -bestämmelser) | - plankarta med bestämmelser |
| BN utställning | - planbeskrivning |
| BN godk./antag. | - genomförandebeskrivning |
| KF antagande | |
| Laga kraft | |

PLANHANDLINGAR

GRUNDKARTAN

Kartblad: 5066 B.C, 5067 D
 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.

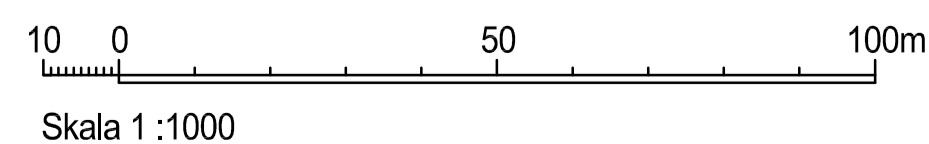


Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2009-10-20

Gunnel Jonsson Planchef Christer Persson Distriktarkitekt Gunnar Håkansson Norconsult





Skala 1:1000

Cadritad av: Birgitta Alm

Fila XXXX st

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Geoteknik

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

- Trafik mellan områden
- Lokal trafik
- Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Handel
- Skola
- Parkering
- Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- Öppet vatten- och strandområde.
- Öppet vatten- och strandområde. Erosionsskydd får utföras.

4. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Föreskriven höjd över nollplanet.
- Gångväg

5. GEOTEKNIK

Stabilitetsförbättrande åtgärder samt kompletterande erosionsskydd ska vara genomförda innan byggnadsarbeten påbörjas.

Grundläggnings- och markarbeten ska utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Kontrollmätningar avseende jordrörelse ska utföras vid alla markarbeten och behov av portrycksmätning vid pålningsarbeten ska utredas.

Markarbeten och pålning skall utföras med särskild hänsyn till befintlig underjordisk vattenledning i kvartersmarkens södra del.

Område där marken inte får belastas. Övrig kvartersmark får högst belastas med en medelbelastning av 10 kPa utan särskild utredning. Stabilitetsförbättrande åtgärder ska utföras enligt fördjupade stabilitetsutredningar Gatubolaget, Kvibergsäng, del 4 och 5, (daterade 2005-06-10 respektive 2006-03-31). Andra åtgärder kan utföras om kompletterande utredning utförs enligt Skredkommissionens rapport 3:95. Vid detaljprojektering ska objektsanpassad stabilitetsutredning utföras innan utbyggnad. Åtgärderna ska prövas i marklov.

6. UTNYTTJANDEGRAD

- Största sammanlagda byggnadsarea i m².
- Största byggnadsarea per lägenhet är 80 m².
- Högst 2/3 av marken får bebyggas per lägenhet.

7. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, dock medges att marken får bebyggas i de fall väggfjockleken överstiger 300 mm med den utskjutande delen.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för vägar, utformade för låg hastighet, parkering samt sopsuganläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönytor och sopsuganläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

8. MARKENS ANORDNANDE

Marken ska utformas så att en god hetsverkan erhålls inom planområdet och enligt de principer som redovisas i planbeskrivning och gestaltningsprogram.

Marken skall hållas som öppen gräsyta. Enstaka träd och/eller mindre grupper av träd och buskar medges. Marken får inte inhägnas. Gångvägar, lekplatser etc får anordnas, dock ej parkering.

Marken får byggas över med bullerskärm på en fri höjd över mark av lägst 2,5 meter.

Genomgående gångstråk med bredden minst 1,0 meter skall anordnas.

Fristående förråd med högsta byggnadsarea 3 m² per lägenhet får uppföras.

Allé skall utformas enligt sektion 1 i planbeskrivningen och inom respektive bostadsgrupp planteras med träd av enhetlig sort. I kombination med u-områden medges dock en enkel trädrad.

Återvinningsplats får anordnas.

Parkering får anordnas.

Parkeringsplats får inte anordnas

Körbar utfart får inte anordnas.

9. SAMLINGSBESTÄMMELSER FÖR MED B OCH S BETECKNADE OMRÅDEN

Inom respektive bebyggelsegrupp skall byggnader ha ett enhetligt formspråk med samordnat material- och kulörval. Respektive bebyggelsegrupp skall avgränsas av enhetligt utformat plank eller mur i en dämpad mörk kulör i de lägen som anges på karta i planbeskrivningen. Fasader till huvud- och komplementbyggnader skall vara färgmässigt sammanhållna i lika eller närliggande kulör för plank/mur. Byggnadsdetaljer, balkongräcken etc får ges en avvikande färg. Byggnader skall placeras i gräns mot "allé" samt motsvarande platsbildningar. Avskärmningar mellan uteplatser får utföras. Utformning skall samordnas med byggnadens utformning.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter.

10. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Högsta antal våningar

Utöver angivet våningsantal får en tredje våning uppföras med högst 50 % av byggnadsarean, under förutsättning att samtliga delområden betecknade med v1 inom bebyggelsegruppen uppförs i tre våningar. Byggnadsdel i tre våningar skall vara placerad i gräns mot allégata.

Utöver angivet våningsantal får en tredje våning uppföras med högst halva lägenhetens bredd, under förutsättning att samtliga lägenheter inom bebyggelsegruppen betecknade med v2 bebyggs med en tredje våning.

Utöver angivet våningsantal får en tredje våning uppföras med högst halva lägenhetens bredd alternativt utmed halva byggnadens djup, under förutsättning att samtliga lägenheter inom bebyggelsegruppen betecknade med v3 bebyggs med en tredje våning. Våning tre skall utföras på ett enhetligt sätt inom respektive byggnad. Takvåningar utmed halva lägenhetsbredden får inte sammanbyggas.

Sutturängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Även transformatorstation får uppföras. Utformning skall samordnas med utformningen av bebyggelsegruppen i övrigt.

Burspråk får anordnas på fri höjd över mark av lägst 2,5 meter och med högsta djup av 1,0 meter. Längden får utgöra högst 1/3 av respektive lägenheters fasadlängd. Burspråk får inte sammanbyggas.

Endast skärmtak över cykelställ och/eller entréer.

Fasader skall ges samma kulör som bebyggelsegruppen i övrigt.

Skyltar skall placeras på fasad.

Byggnaden får återuppbyggas/ersättas med ny byggnad. Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader skall utgöras av stående, rödfärgad träpanel lika befintlig byggnad. Tak skall utgöras av lertegel.

Underhåll av fasader och tak skall ske med ursprungliga material och kulörer. Utförande beträffande utseende och kvalitet skall väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

I bostadslägenhet där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA skall minst hälften av bostadsrummen ha en ekvivalent ljudnivå som inte överstiger 50 dBA frifältsvärde, utanför minst ett fönster per bostadsrum. Fasad som vetter mot sida där den ekvivalenta ljudnivån utomhus överstiger 60 dBA skall utföras med ljudklass B.



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

Göteborg 2009-10-20

PLANKARTA 2 av 2

Största taklutning är 10 grader. Dagvatten skall i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt genom infiltration och fördröjning innan avledning till allmänt ledningsnät.

Avloppsnät skall utformas som duplikat-system med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten resp spillvatten.

11. SKYDDSBESTÄMMELSER

Byggnad som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Byggnaden får inte rivras. Exteriören skall bevaras och underhållas så att dess arkitektoniska och kulturhistoriska värde bevaras.

Huvuddragen i byggnadens planlösning samt ursprunglig fast inredning och installationer såsom exempelvis paneler och kakelugnar skall bevaras.

Trädallén skall vidmakthållas genom ersättningsplantering och årlig hamling.

12. STÖRNINGSSKYDD

Bullerskydd med höjden 0,8-1,2 meter skall utföras i de lägen som redovisas på karta i planbeskrivningen.

Hantering av dagvatten inom området ske på ett sådant sätt att vattenkvaliteten i Sæveån inte påverkas negativt.

13. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

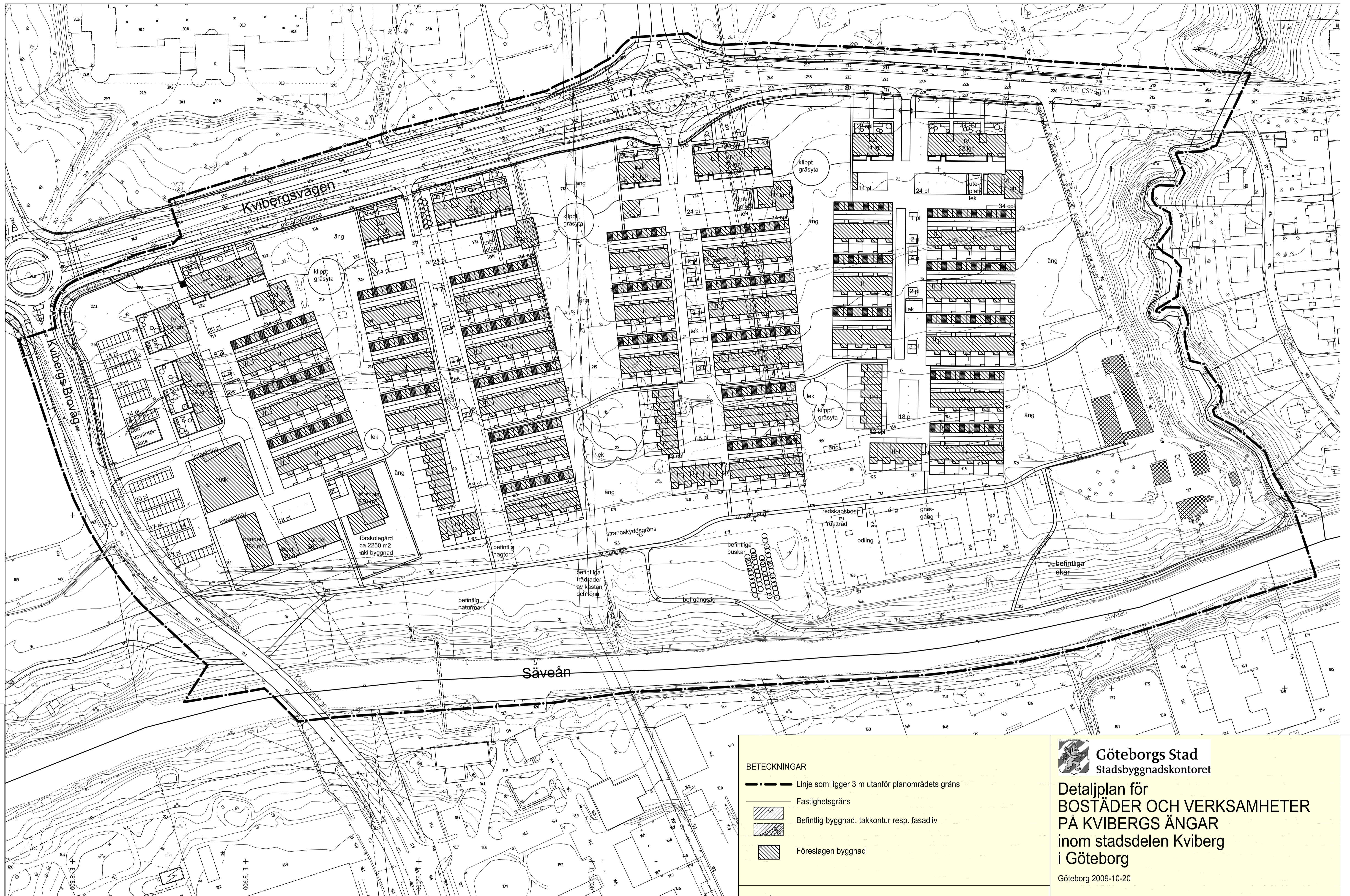
Marklov krävs för alla förekommande schakt- och fyllnadsarbeten. Stabilitetskontroll ska utföras.

UPPLYSNINGAR

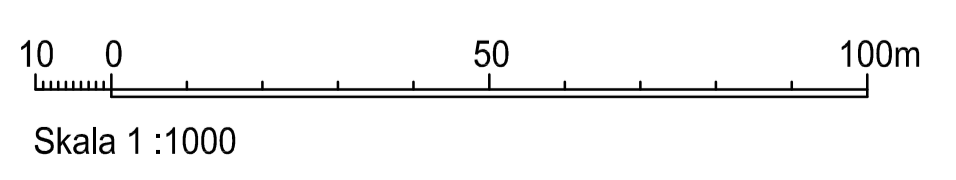
Länsstyrelsens tillstånd krävs för anläggande av gångvägar inom strandskyddat område.

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

Fila XXXX



Fila XXXX st



Cadritad av:

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränser
- Fastighetsgränser
- Befintlig byggnad, takkontur resp. fasadliv
- Föreslagen byggnad

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsrets

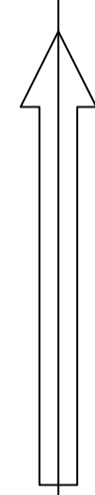
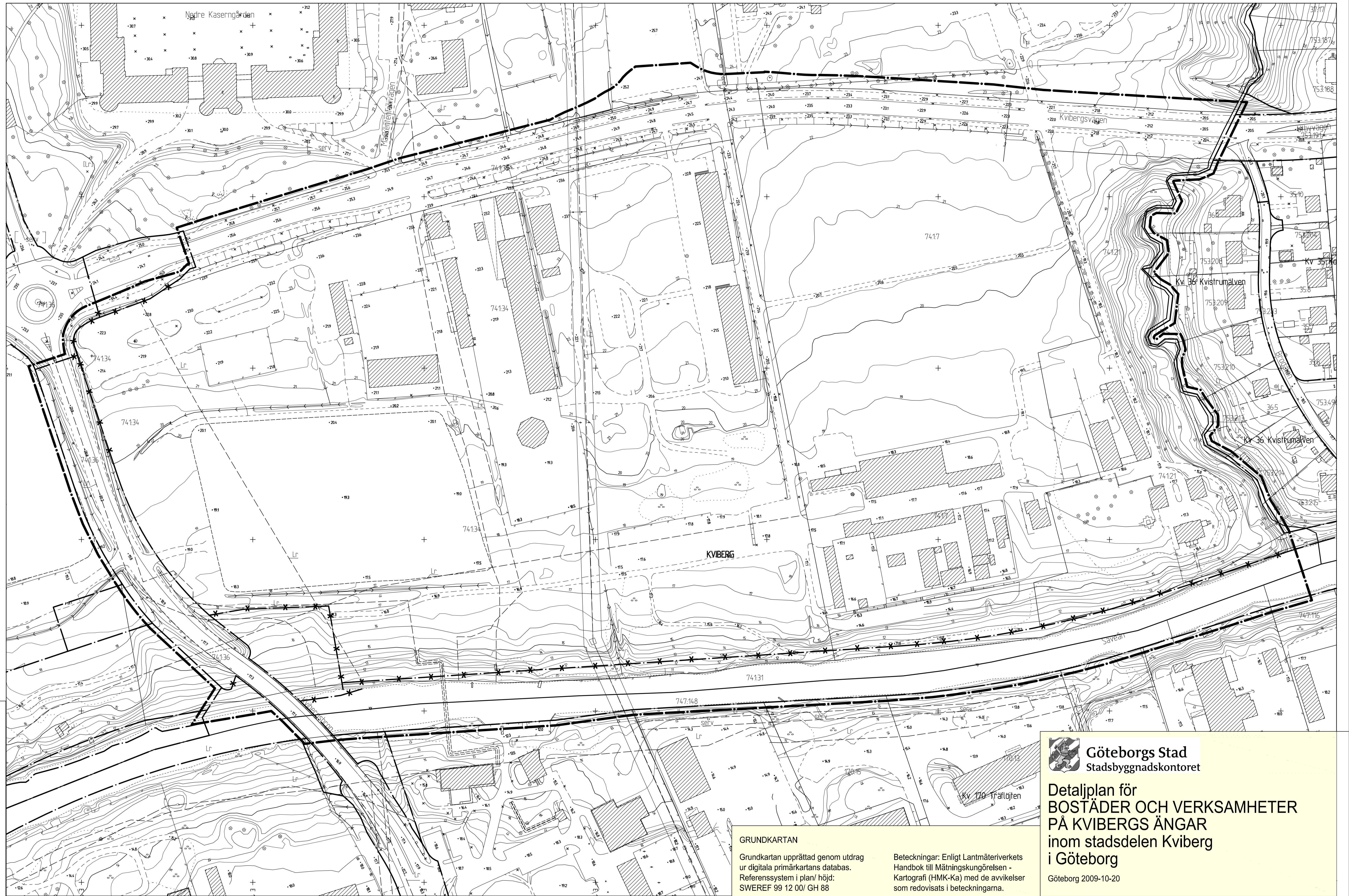
Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

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

Göteborg 2009-10-20

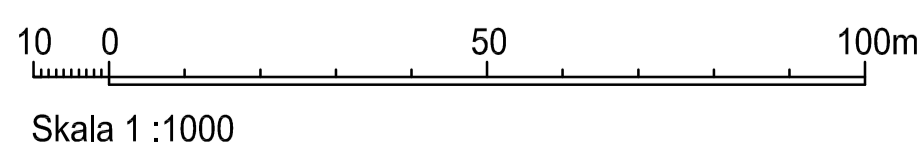
Gunnel Jonsson Planchef
Christer Persson Distriktarkitekt
Gunnar Håkansson Norconsult

ILLUSTRATIONSITNING Fila XXXX



Fila XXXX

st



Cadritad av:

GRUNDKARTAN

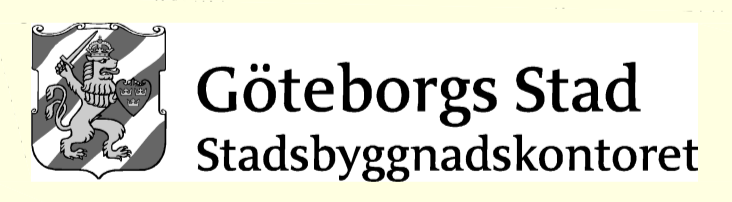
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

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

Geodataavdelningen 2009-10-20

Lars Fredén
Avd.chef

Solveig Eliasson



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

Göteborg 2009-10-20

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktarkitekt

Gunnar Håkansson
Norconsult

GRUNDKARTA

Fila XXXX