

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av :

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT

(Plankarta, -bestämmelser)

BN utställning

BN godk./antag.

KF antagande

Laga kraft

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

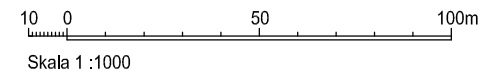
 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

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

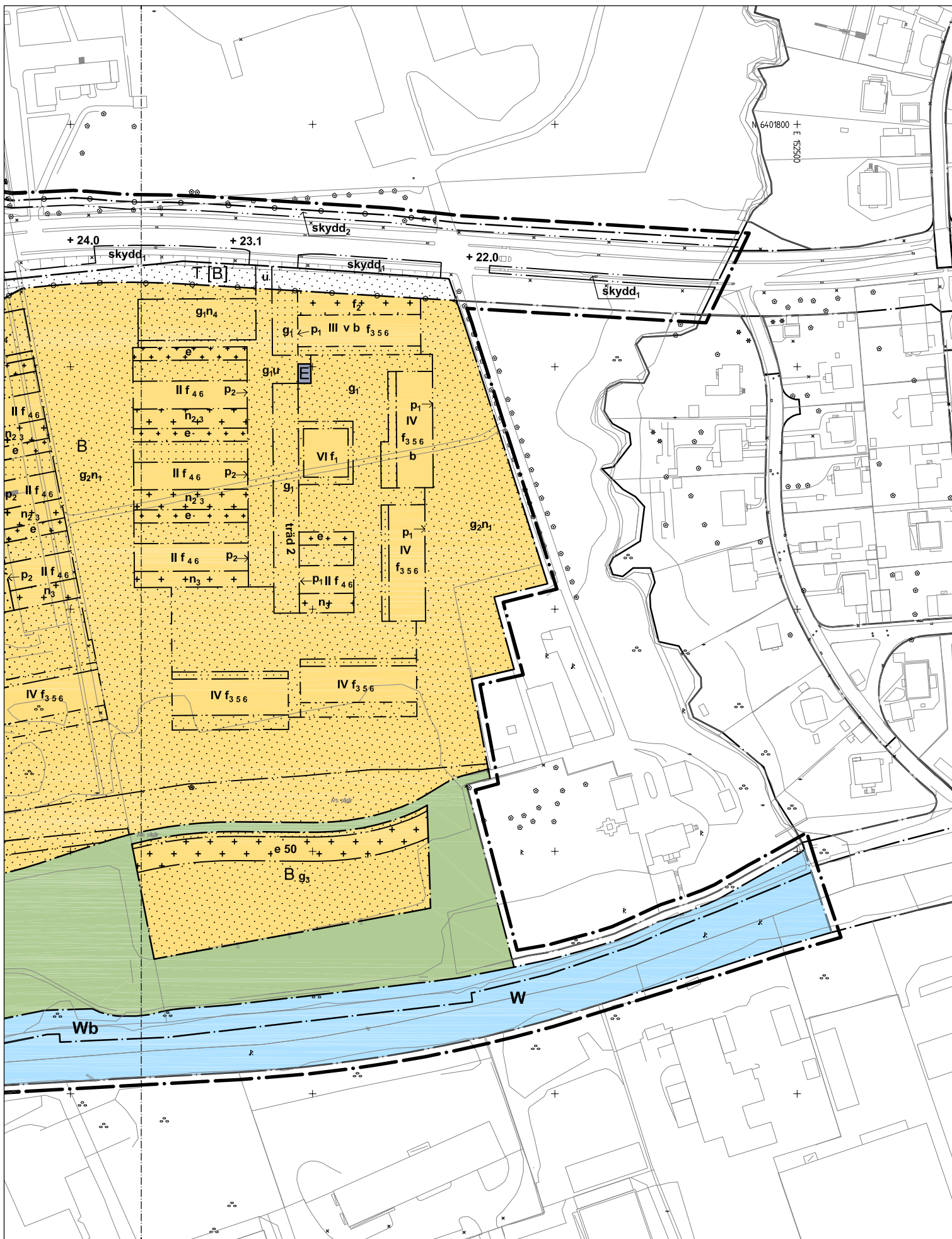
Göteborg 2014-12-16

Gunnel Jonsson Planchef
Christer Persson Distriktsarkitekt

2 -5285



Cadritad av: Angel Ferruffino



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

3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W** Öppet vatten- och strandområde.
- W_b** 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.
- skydd₁** Bullerskydd med höjden 0,8-1,2 m skall utföras.
- skydd₂** Bullerskydd får uppföras.
- skydd₃** Åtgärder som försvårar industriverksamhet söder om Sæveån får inte vidtas

5. GEOTEKNIK

All mark inom planområdet ska erosionsskyddas mot Sæveån.

6. UTNYTTJANDEGRAD

- e** Högst 2/3 av marken får bebyggas per lägenhet.

7. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g₁** Byggnad får inte uppföras. Inom med g, betecknade områden får dock gemensamma komplementbyggnader uppföras med största byggnadsarea 40 m² per byggnad samt parkering anordnas.
- g₂** Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- g₃** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g₄** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönytor samt dagvattenhantering.
- g₅** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för odling.
- g₆** Marken skall 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

- n₁** Häckar ska utföras och vidmakthållas i de lägen som anges under rubriken "Plantering" i planbeskrivningen.
- n₂** Marken ska hållas som öppen ängsytta. Enstaka träd och/eller mindre grupper av träd och buskar medges. Marken får inte inhägnas mot allmän plats. Gångvägar, odlingslotter, lekplatser etc får anordnas.
- n₃** Genomgående gångstråk med bredden minst 1,5 m ska anordnas.
- n₄** Fristående komplementbyggnader får utföras med högst byggnadsarea 4 m² per lägenhet får uppföras.
- träd₁** Parkering ska omgärdas av häckar och trädplantering.
- träd₂** Trädrad av enhetlig sort ska finnas.
- träd₃** Dubbel trädrad av enhetlig sort ska finnas.
- k** Körbar utfart får inte anordnas.

9. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Fasadmaterial och färgsättning ska utföras så som anges under rubriken "Fasadutformning" 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

Fasadskyltar ska utföras som lösa bokstäver och placeras distanserade från fasaden. Största bokstavshöjd är 1,2 meter. Takskyltar medges ej. Skyltpelare ska placeras inom byggrätten och vara högst 8 meter hög och 2 meter bred. Endast en skyltpelare får finnas per fastighet.

- I-VI** Högsta antal våningar
- p₁** Byggnad skall placeras i markerad egenskapsgräns.
- p₂** 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.
- v** Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- f₁** Utöver högsta antal våningar får teknikutrymme uppföras indraget minst 3 meter från fasad..
- f₂** Endast skärmtak över cykelställ och/eller entréer får uppföras.
- f₃** Tak ska utföras med sadeltak, taklutningen 30 grader och takmaterial tegelröda pannor eller ljusgrå slätplåt
- f₄** Tak ska utföras antingen med taklutningen 8 grader eller med sadeltak, taklutningen 30 grader och takmaterial tegelröda pannor eller ljusgrå slätplåt
- f₅** Påbyggnader får utföras utmed högst ¼ av fasadens längd.
- f₆** 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.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är >55dB ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50dB vid fasad.

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 dB.

s Bullerskydd får uppföras.

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.

a₁ Strandskyddat område

a₂ Nytt 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.

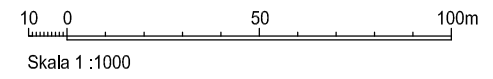
För avloppanslutning med självfall skall lägsta nivå på färdigt golv, eller annan yta som inte tål att ställas under vatten, vara minst 0,3 m över marknivån i resp förbindelsepunkt.

Inom allmän platsmark finns en kraftledning av riksintresse.

I områdets västra del passerar en bergtunnel. För denna gäller särskilda restriktioner. Inför borrhning, sprängning, pålning och spontning i anslutning till tunneln skall Kretslopp och Vatten kontaktas.

Objektanpassade 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.

2 -5285



Cadritad av: Angel Ferrufino



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

Göteborg 2014-12-16

Gunnel Jonsson Planchef
Christer Persson Distriktsarkitekt