

- 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**

- LOKALGATA** Lokal trafik
- GC-VÄG** Gång-, och cykeltrafik
- NATUR** Naturområde
- PARK** Anlagd park

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten
- BC** Bostäder, centrumändamål
- BS<sub>1</sub>** Bostäder, förskola, skola. Bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten
- BP<sub>1</sub>** Bostäder, parkering
- S** Skola
- S<sub>1</sub>** Förskola
- JBCS** Verksamheter, ej störande, bostäder, centrumändamål, skola
- JBC** Verksamheter, ej störande, bostäder, centrumändamål
- E** Teknisk anläggning

**3. UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>000</sub>** Största tillåtna byggnadsarea

**4. MARKENS ANORDNANDE**

- lek** Lekplats får anordnas

**5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras. Plank och parkering får anordnas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

Marken får anordnas för helt eller delvis underjordisk källarvåning och byggas över med planterbart bjälklag samt uthus. På gård får uthus utgöra max 15 % av total gårdsyta och får uppföras till en nockhöjd om max 4 meter.

**ej parkering** Parkeringsplats får ej anordnas

**u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0** Högsta nockhöjd i meter
- <0.0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter

**∞** Största taklutning i grader

**f** Takkupor får anordnas.

**o** Vindslägenheter får inredas utan hiss.

Lägsta golvnivå 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkten.

**7. VARSAMHET**

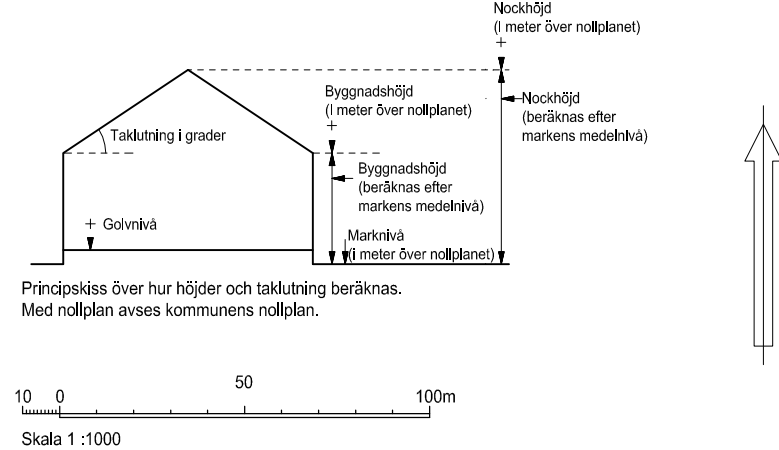
**q<sub>1</sub>** Byggnadens exteriör, fasadmateriäl och form ska bibehållas. Ändring av byggnad får inte förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Tak ska täckas med röda tegelpannor. Byggnaden får inte rivras.

**8. STÖRNINGSKYDD**

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

**9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.  
Tomtindelning 1480K-III-4461 och 1480K-III-5123 är upphävd inom planområdet.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Cadritad av: Elin Wiman Radar arkitektur & planering

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



**Detaljplan för bostäder i Fjällbo Park inom stadsdelen Utby i Göteborg**

Göteborg 2016-03-22

- Gunnel Jonsson Planchef
- Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare
- Elin Wiman Radar arkitektur & planering

2 - 5351 St