

Kvartermark

B	Bostäder
B,	Bostäder, endast radhus.
C	Centrum
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
 Utformning av allmän plats

genomsläpplig Marken ska vara genomsläpplig

Ändrad lovplikt
 a₂ Marklov krävs även för marktågränder som kan försämla markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning
 s₁ Byggnadens våningsplan ovan entréplan får inte användas för kontorsändamål.
 s₂ Byggnadens våningsplan ovan entréplan får inte användas för centrumändamål.

Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta nockhöjd är 26,0 meter över angivet nollplan
 h₂ Högsta nockhöjd är 32,5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation
 n₁ Markens höjd får inte vara lägre än 15,8 meter över nollplanet.
 n₂ Marken får inte användas för parkering
 n₃ Marken får inte användas för parkering. Undantag gäller parkering för rörelsehindrade.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
 u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel
 o₁ Minsta takvinkel är 27 grader

Utformning
 f₁ Entréer ska vara genomgående.
 f₂ Balkong och burspråk får kraga ut över mark som inte får förses med byggnad.
 f₃ Komplementbyggnader och underjordiskt garage får uppföras inom område som inte får förses med byggnad.

Utförande
 b₁ Om underjordiskt garage uppförs ska minst 40 % av taket utföras som planterbart bjälklag med ett minsta jorddjup på 40 cm.
 b₂ Färdigt golv för entréer mot Utbyvägen ska ha en lägsta nivå på 14,9 meter över nollplanet.

b₂ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >40 dBA nattetid i form av verksamhetsbuler ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 40 dBA nattetid (kl 22-06).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
 Höjd på byggnadsverk
 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter. Om komplementbyggnad utformas med sadeltak är högsta nockhöjd 4,5 meter.
 Utformning
 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Villkor för startbesked
 Startbesked får inte ges för byggnader förrän markföroreningar har avhjälpats från kvartermarken.

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Utnyttjandegrad
 e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 770kvm, dock högst 70kvm per radhus.

GRANSKNINGSHANDLING
 Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser	- grundkarta
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer	SBF-2023-00043	PLANHANDLINGAR
Tidigare dnr.	0864/21 (f.o.m. 2022-12-31)	Plankarta med bestämmelser
Planstart	2020-12-15	Planbeskrivning
Antagande		
Laga kraft		

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans 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 och centrumverksamheter vid Fjällbogatan inom stadsdelen Utby i Göteborg

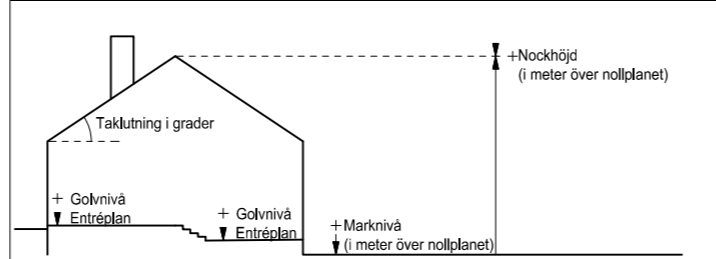
Göteborg 2024-04-25
 Ellen Dember Tf Enhetschef detaljplan nordost
 Rebecka Olsson Plankonsult, Sweco

PLANKARTA **2 -5646**

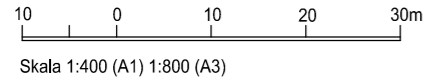
PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
 — Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 ····· Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmän plats
 GATA Gata
 SKYDD, Skydd för skyffalsled



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



Skala 1:400 (A1) 1:800 (A3)

2 -5646
 3 st

Cadritad av: Rebecka Olsson