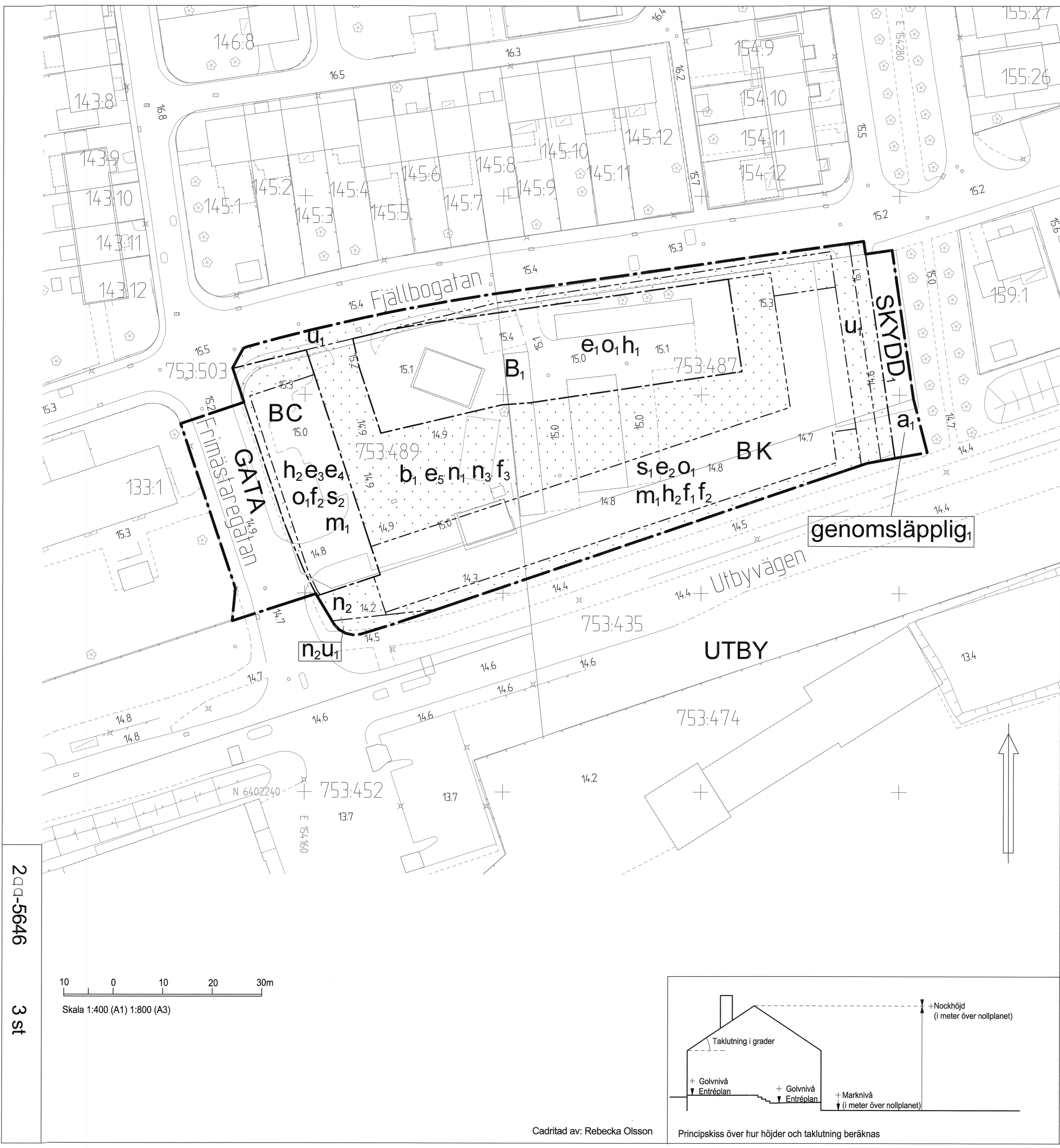




200-5646

3 st

Cadritad av: Rebecka Olsson

Principskiss över hur höjder och taktutning beräknas

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 skyfallsled

Kvartersmark

B Bostäder

B, Bostäder, endast radhus.

C Centrum

K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

genomsläppligMarken ska vara genomsläpplig

Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

s, Byggnadens våningsplan ovan entréplan får inte användas för kontorsändamål.

s, Byggnadens våningsplan ovan entréplan får inte användas för centrumändamål.

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta nockhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan

h, Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

n, Markens höjd får inte vara lägre än 15.8 meter över nollplanet.

n, Marken får inte användas för parkering

n, Marken får inte användas för parkering. Undantag gäller för parkering för rörelsehindrade.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMSLÄPPLIGHET

genomsläpplig

SKYDD MOT STÖRMINGAR

m, Bostäder mot Utbyvägen får inte utformas enkelsidiga.

Takvinkel

o, Minsta takvinkel är 27 grader

Utformning

f, Entréer ska vara genomgående.

f, Balkong och burspråk får kraga ut över mark som inte får förses med byggnad.

f, Komplementbyggnader och underjordiskt garage får uppföras inom område som inte får förses med byggnad.

Utförande

b, Om underjordiskt garage uppförs ska minst 40 % av taket utföras som planterbart bjälklag med ett minsta jorddjup på 40 cm.

Utnyttjandegrad

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

e, Största byggnadsarea är 1500 m²

e, Största byggnadsarea är 500 m²

e, Minsta bruttoarea för centrumändamål är 200kvm.

e, Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 220kvm. En komplementbyggnad får max vara 100kvm och övriga komplementbyggnader får vara max 50kvm per byggnad.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter

Markens anordnande och vegetation

Kvartersmarken ska kunna omhänderta och fördröja en minsta vattenmängd på 50 kubikmeter.

Utförande

Färdigt golv för entréer mot Fjällbogatan ska ha en lägsta nivå på 15,8 meter över nollplanet.

Färdigt golv för entréer mot Utbyvägen ska ha en lägsta nivå på 14,9 meter över nollplanet.

Färdigt golv/tröskel för entré till garage ska ha en lägsta nivå på 15,8 meter över nollplanet.

Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida för att klara riktvärden för trafikbuller och verksamhetsbuller. Med ljuddämpad sida för trafikbuller menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl.22-06) 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för trafikbuller.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnader förrän markföroreningar har avhjälpits från kvartersmarken.

Genomförandetid

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

Upplysningar

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00043

Tidigare dnr. 0864/21 (t.o.m. 2022-12-31)

Planstart 2020-12-15

Antagande 2024-12-17 SBN § 80 §

Laga kraft 2025-03-20 KT

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelseskatolog 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.

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter vid Fjällbogatan inom stadsdelen Utby i Göteborg

Göteborg 2024-04-25, rev 2024-11-11

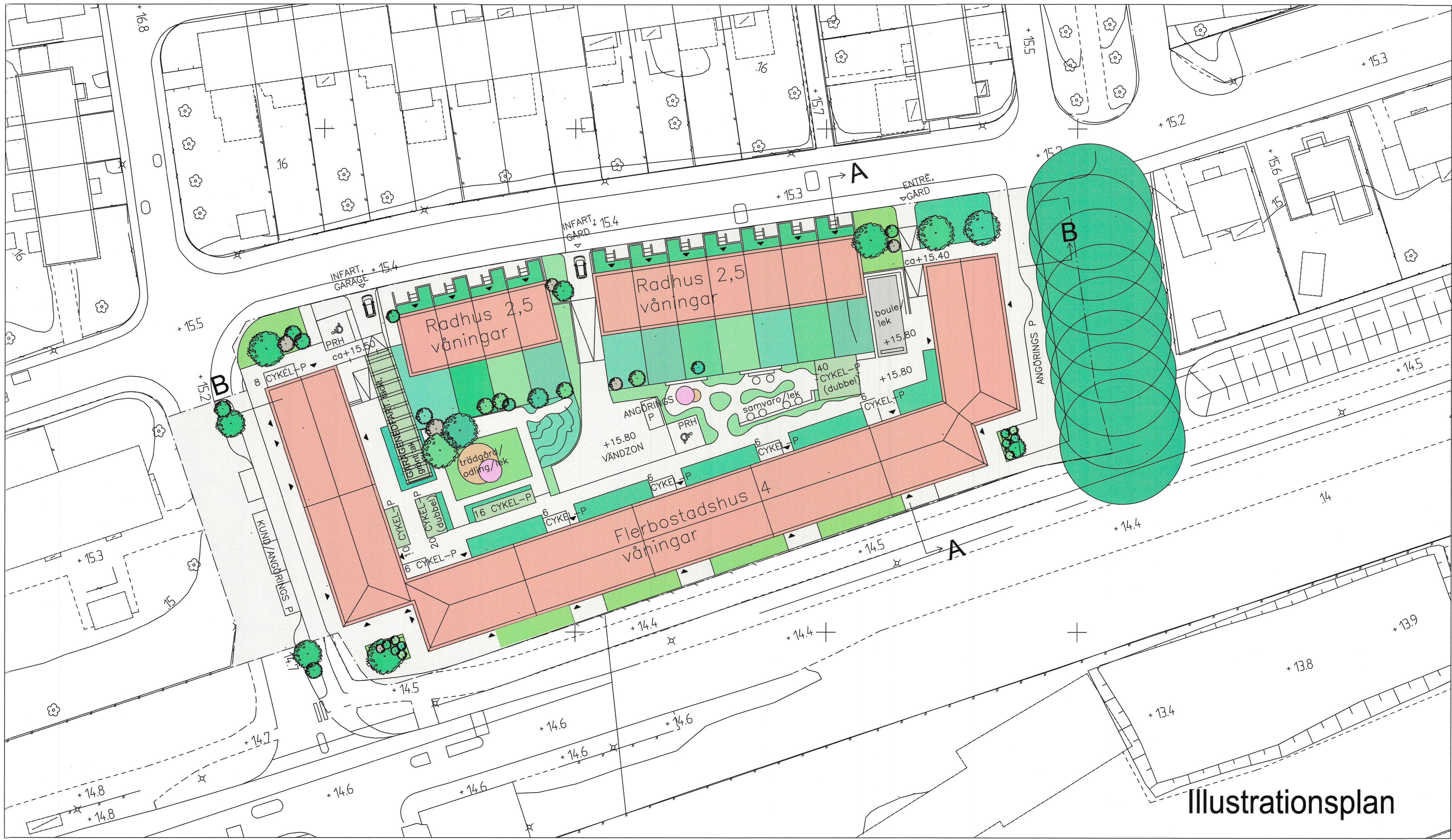
Björn Fallström
Enhetschef detaljplan nordost

Rebecka Olsson
Plankonsult, Sweco

Viveca Risberg
Projektleddare SBF

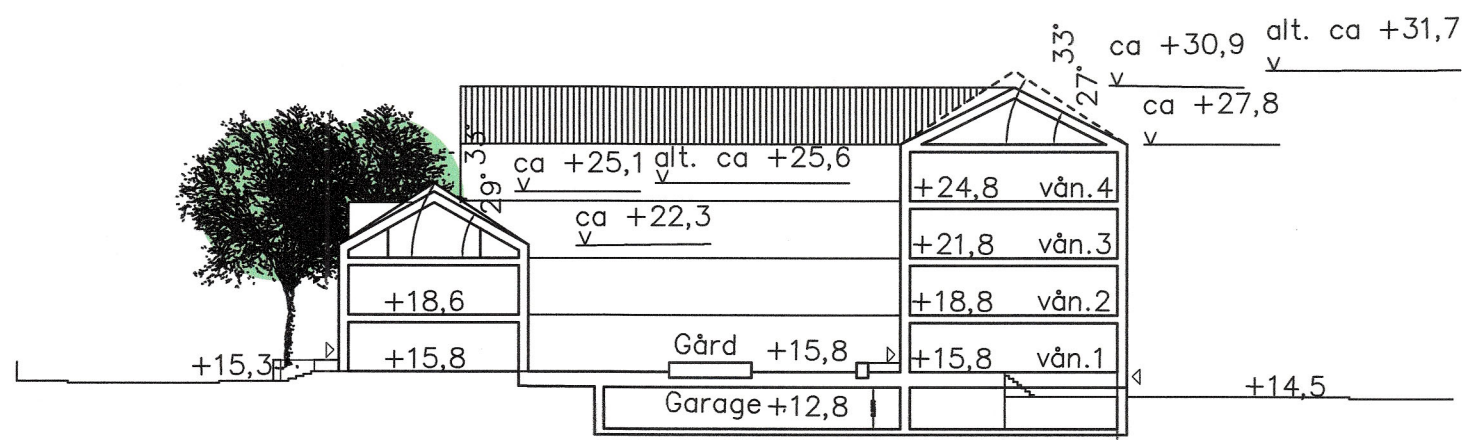
PLANKARTA

200-5646

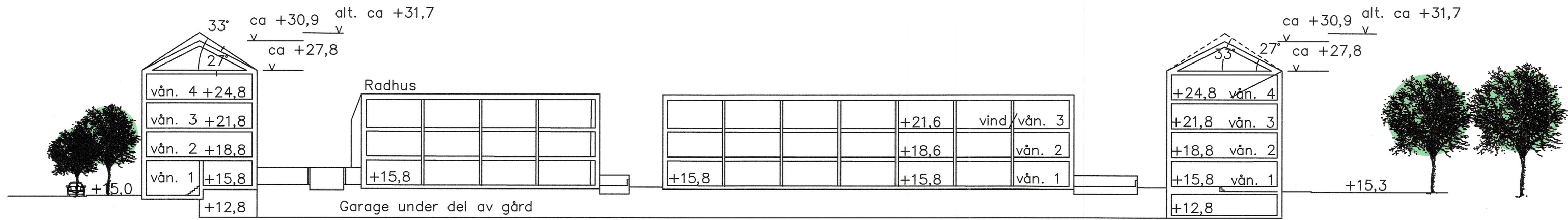


Illustrationsplan

Sektion A - A:



Sektion B - B:



BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Ny bebyggelse
- Grönytor
- Möjlig entré
- Möjlig infart/utfart
- Garagenedfart, Cykelställ och komplementbyggnader med gröna tak



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter vid Fjällbogatan inom stadsdelen Utby i Göteborg

Göteborg 2024-04-25, rev 2024-11-11

Björn Fallström
Enhetschef detaljplan nordost

Rebecka Olsson
Plankonsult, Sweco

Viveca Risberg
Projektleddare SBF

Illustrationsritning

2qq-5646