

**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
  - Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

- GATA** Huvudgata
- E** Transformatorstation
- K** Kontor

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e** Största bruttoarea är 11200 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p** Huvudbyggnad ska placeras högst 3.0 meter från egenskapsgräns i öster

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f** Huvudbyggnadens söderfasad ska vara minst 49.0 meter lång
- f** Huvudbyggnad ska utformas som en sammanhängande byggnadskropp utan genomgående öppningar/passager. Entréer tillåts
- f** Huvudentré ska anordnas i riktning mot planområdesgräns i söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b** Vid den norra fasaden ska byggnad utföras för att klara stående vatten till nivån 7.2 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad vid den norra fasaden som är på en lägre nivå än 7.2 meter över angivet nollplan ska anordnas med skydd mot skyfallsvatten
- b** Vid den södra, västra och östra fasaden ska byggnad utföras för att klara stående vatten till nivån 6.4 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad vid den södra, västra och östra fasaden som är på en lägre nivå än 6.4 meter över angivet nollplan ska anordnas med skydd mot skyfallsvatten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och andra konstruktioner ska fördröjas med en volym som motsvarar 10 mm/m<sup>2</sup> yta och renas**

- Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m** Byggnad till en lägsta nockhöjd om 25.0 meter över angivet nollplan ska uppföras som bullerskydd för skolgård och bostäder
  - m** Inom områden med beteckning **m** ska marken kunna omhänderta en sammanlagd skyfallsvolym om minst 400 m<sup>3</sup> vatten
  - m** Skyfallsväg i form av dike eller ränna ska anläggas, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Marken ska saneras från föroreningar och klara gällande krav för aktuell markanvändning, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för användningarna **E** och **K** förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat, 4 kap. 6 §

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

**UPPLYSNINGAR**

Höjdsättning ska ske så att fördröjning av skyfall med återkomsttid 100 år säkerställs

Vibrationsalstrande arbeten ska alltid stämmas av med anläggningsägaren och restriktioner kan bli aktuella

Anmälan om åtgärder i förorenade områden enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska skickas in till tillsynsmyndigheten (Miljöförvaltningen), i god tid innan saneringsarbetet ska påbörjas

Anläggningar för hantering av skyfall ska redovisas

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten

Grundvattenförekomsten ska beaktas vid alla tillkommande markrelaterade konstruktioner

Om markarbeten planeras närmare än 10 meter från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg Stads hemsida

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta golvnivå vara minst 0.3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem

**GRANSKNINGSHANDLING**

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta
- fastighetsförteckning

**BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)**

Diarienummer SBF-2025-01418  
 Tidigare dnr. SBF-2023-00074, LIS 0262/17  
 Planstart 2017-03-21  
 Antagande \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01

**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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan för stadsutveckling nordväst om Järnbrottsmotet del 5, kontor m.m. inom stadsdelen Järnbrott**

Göteborg 2026-01-30

Hanna Cedergren Kaplan  
 Enhetschef detaljplan sydväst

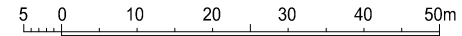
Sara Ekelund  
 Planarkitekt

**PLANKARTA**

**2 -5687**

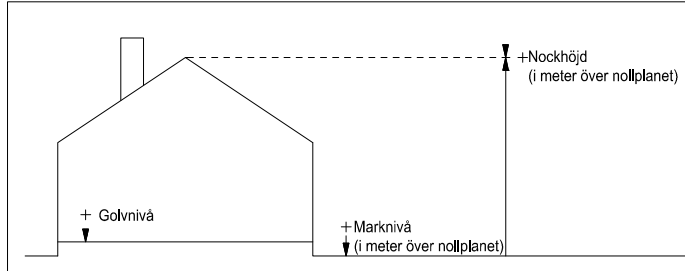
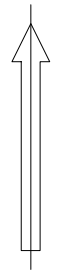
2 -5687

st



Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

Cadritad av: Katarina Tellow



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas