

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
---+---+ Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- GATA** Gata
- GATA₁** Lokalgata
- GATA₂** Gågata
- GATA₃** Gågata som får överbyggas med kvartersmark
- GATA₄** Lokalgata som får överbyggas med kvartersmark
- GÅNG** Gångväg
- GÅNG₁** Gångväg som får överbyggas med kvartersmark
- CYKEL** Cykelväg
- CYKEL₁** Cykelväg som får överbyggas med kvartersmark

- PARK** Park
- PARK₁** Park som får överbyggas med kvartersmark
- SKYDD₁** Bullerskydd samt skydd för att minska risker till följd av transporter av farligt gods.
- SKYDD₂** Skydd för att minska risker till följd av transporter av farligt gods

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- B** Bostäder
- B₁** Bostadsgård
- (B₂)** Bostäder som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till +25,1 meter över angivet nollplan
- (B₃)** Bostäder som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till +22,6 meter över angivet nollplan
- (B₄)** Bostäder som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan
- C** Centrum
- (C₁)** Centrum som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan
- (C₂)** Centrum som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till +25,1 meter över angivet nollplan

- (C₃)** Centrum som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till +22,6 meter över angivet nollplan
- D** Vård
- E** Tekniska anläggningar
- E₁** Transformatorstation
- P₁** Parkeringshus
- (P₂)** Parkeringshus som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till +25,1 meter över angivet nollplan
- (P₃)** Parkeringshus som får underbyggas med allmän plats. Avgränsad vertikalt nedåt till +22,6 meter över angivet nollplan
- R** Besöksanläggningar
- S₁** Förskola
- S₂** Förskolegård
- (S₃)** Förskola som får underbyggas med allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

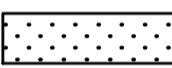
- bro₁** Bro för gång- och cykel skyfall₁ skyfall ska hanteras i anläggning

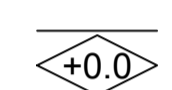
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

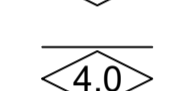
Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

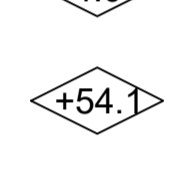
- e₁** Största byggnadsarea är 20 m²
- e₂** Endast bärande pelare får placeras
- e₃** Inom **e₃** betecknade områden är den totala bruttoarean sammanlagt 37000 m²
- (e₃)** Inom **e₃** betecknade områden är den totala bruttoarean sammanlagt 37000 m². Bestämmelsen är avgränsad vertikalt nedåt
- e₄** Inom **e₄** betecknade områden är den totala bruttoarean sammanlagt 38000 m²
- (e₄)** Inom **e₄** betecknade områden är den totala bruttoarean sammanlagt 38000 m². Bestämmelsen är avgränsad vertikalt nedåt
- e₅** Inom egenskapsområdet får max 15% av ytan bebyggas med komplementbyggnad och trapphus på gårdsbjälklaget ovan gällande nockhöjd
- e₆** Sammanhängande förskolegård ska anordnas med en minsta yta på 1800 m²

- e₇** Inom egenskapsområdet får max 15% av ytan bebyggas med komplementbyggnad på gårdsbjälklaget ovan gällande nockhöjd
- e₈** Inom egenskapsområdet får max 15% av ytan bebyggas med trapphus ovan gällande nockhöjd
- e₉** Fläkrum och hisstoppar med höjd högre än tillåten nockhöjd får utföras om de är indragna 3 meter från fasad alternativt har en sammanlagd längd motsvarande högst 1/3 av fasadlängden
- (e₉)** Fläkrum och hisstoppar med höjd högre än tillåten nockhöjd får utföras om de är indragna 3 meter från fasad alternativt har en sammanlagd längd motsvarande högst 1/3 av fasadlängden. Bestämmelsen är avgränsad vertikalt nedåt

 Marken får inte förses med byggnad

 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

 Högsta nockhöjd i meter

 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 nr 2 p.

- e₁₀** Byggnadens tredje våningsplan ovan gatunivå ska användas för förskoleändamål
- e₁₁** Byggnadens användning ska vara transformatorstation eller ramp till parkeringshus
- e₁₂** Byggnadens gatuplan till ett djup av minst 6,0 meter och längs med 40% av kvarterets totala fasadlängd mot allmän plats ska användas för centrumändamål
- e₁₃** Byggnadens gatuplan till ett djup av minst 6,0 meter och längs med 50% av fasad mot allmän plats ska användas för centrumändamål
- e₁₄** Byggnadens transformatorstationer ska maximalt omfatta 100 m²

Placering. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- p₁** Bebyggelse av offentlig karaktär så som skola, kulturhus och biograf ect. (ej kontor/verksamheter och handel) ska placeras i avgränsad vertikalt nedåt Västerledens körbana

Utformning. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- f₁** Minsta fria höjd till överbyggnad ska vara 5 meter från gatunivå
- f₂** Minsta fri höjd över marknivå ska vara 5 meter
- f₃** Byggnad får kraga ut och ska ha fri höjd minst 3 meter över marknivå
- f₄** Endast miljöhus, trapphus och hiss

- f₅** Minsta fri höjd för byggnad som kragar ut över prickmark är 5 meter
- f₆** Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50 % med ett minsta jorddjup på 60 cm
- f₇** Bostadsentré till trappa och hiss ska anordnas från gård och allmän plats
- f₈** Bebyggelsen ska utformas som slutna kvarter med kringbyggd gård
- f₉** Fasad mot allmän plats ska utformas med markerad sockelväning
- f₁₀** Minsta fria höjd till överbyggnad ska vara 3,5 meter från gatunivå
- (f₁₁)** Balkong får kraga ut över allmän plats. Minsta fri höjd över gatuplan är 5 meter. Bestämmelsen är avgränsad vertikalt nedåt
- f₁₂** Färdigt golv ska anläggas minst 0,4 meter över gatans lägsta punkt
- f₁₃** Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över gatans lägsta punkt
- f₁₄** Balkong får inte uppföras på fasad som vetter helt eller har vinkel mot västerleden. Gäller mellan avstånden 0-75 meter från Västerleden

Utförande. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- b₁** Färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över vattennivån på rinnvägen för skyfall utanför entrén
- 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

- (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. Bestämmelsen är avgränsad vertikalt nedåt

- b₃** Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrider

- (b₃)** Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrider. Bestämmelsen är avgränsad vertikalt nedåt

- b₄** Ny bebyggelse (30-75 meter från Västerleden) ska utformas så att de kan motstå en gasolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum i mitten av det körfält som ligger närmast byggnaderna. Detta krav syftar till att byggnaderna ska motstå dimensionerande last utan att utsättas för fortskridande ras. Detta innebär att byggnadsfasad som vetter mot vägen ska dimensioneras för en explosionslast motsvarande 136 mbar, att tak ska dimensioneras för en explosionslast motsvarande 96 mbar och att byggnadsfasad som vetter bort vägen ska dimensioneras för en explosionslast motsvarande 48 mbar

- m₁** Inom 5 meter från transformatorstation får ingen verksamhet bedrivas som innebär stadigarvande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 uT. (Begränsas av användningsgräns)

- b₅** Ventilationsintag ska placeras så högt som möjligt och vetta bort från Västerleden. Ventilationen behöver dock ej placeras högre än den tionde våningen räknat från markplan. Kravet gäller all ny bebyggelse inom 150 meter från Västerleden
- (b₅)** Ventilationsintag ska placeras så högt som möjligt och vetta bort från Västerleden. Ventilationen behöver dock ej placeras högre än den tionde våningen räknat från markplan. Kravet gäller all ny bebyggelse inom 150 meter från Västerleden
- b₆** Frånluftsdon för ventilation från underjordisk parkeringsanläggning ska placeras mot allmän plats, på en höjd över takfot

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §



Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

- k₁** Skivhusets karaktärsdrag vad gäller de vita betongelementfasaderna ska bibehållas

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.

- m₂** För all ny bebyggelse (som är placerad inom 30-75 meter från Västerleden) ska alla fasader inklusive tak som vetter helt eller har vinkel mot Västerleden utformas med ytskikt av obrännbart material. Eventuella fönster på fasader som vetter helt eller har vinkel mot Västerleden ska vara minst EI30-klassade. Fönster som installeras på fasad ska vara ej öppningsbara. För första radens bebyggelse 0-100 meter från Västerleden ska fönster/glaspartier i fasad som vetter helt eller har vinkel mot Västerleden förstärkas så att större splitterskador motverkas vid en explosion
- m₃** Inom 75 meter från Västerleden ska utrymning bort från Västerleden vara möjlig. (Begränsas av användningsgräns)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid. 4 kap. 21 §
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 nr 1 p.

Startbesked får inte ges för bostad förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom skyddsåtgärd som medför att högsta ekvivalenta värdet för industribuller vid fasad är 45 dBA har kommit till stånd

Markreservat. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u₂** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x₁** Markreservat för allmännyttig gångtrafik

UPPLYSNINGAR

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

GRANSKNINGSHANDLING
Granskningshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser - grundkarta
 - planbeskrivning - fastighetsförteckning
 - illustrationsritning - samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser) PLANHANDLINGAR
 Diarienummer SBF-2023-00048 Plankarta med bestämmelser
 Tidigare dnr. 0305/14 Planbeskrivning
 Planstart 2017-03-21
 Antagande _____
 Laga kraft _____

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

GRUNDKARTAN
 Grundkartan upprättad genom utdrag Beteckningar: enligt Lantmäteriets ur digitala baskartans databas. Handbok i mät- och kartfrågor Referenssystem i plan/ höjd: (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
 SWEREF 99 12 00/ RH 2000



Stadsbyggnadsförvaltningen
Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Göteborg 2025-04-23
 Hanna C Kaplan Enhetschef detaljplan sydväst
 Anders Dahlgren

PLANKARTA 2/2 **2 -5666**

