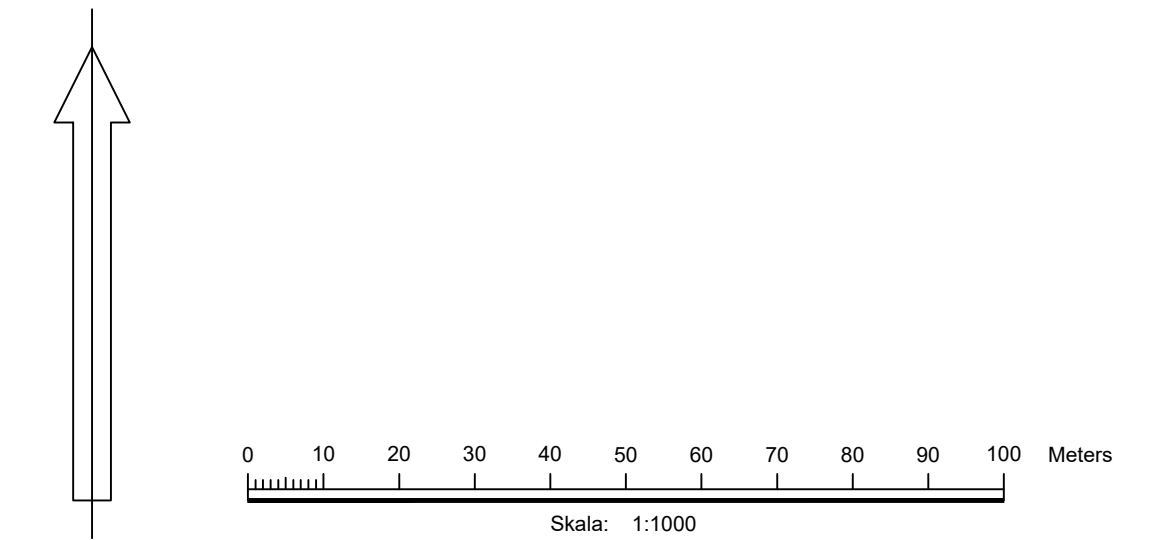
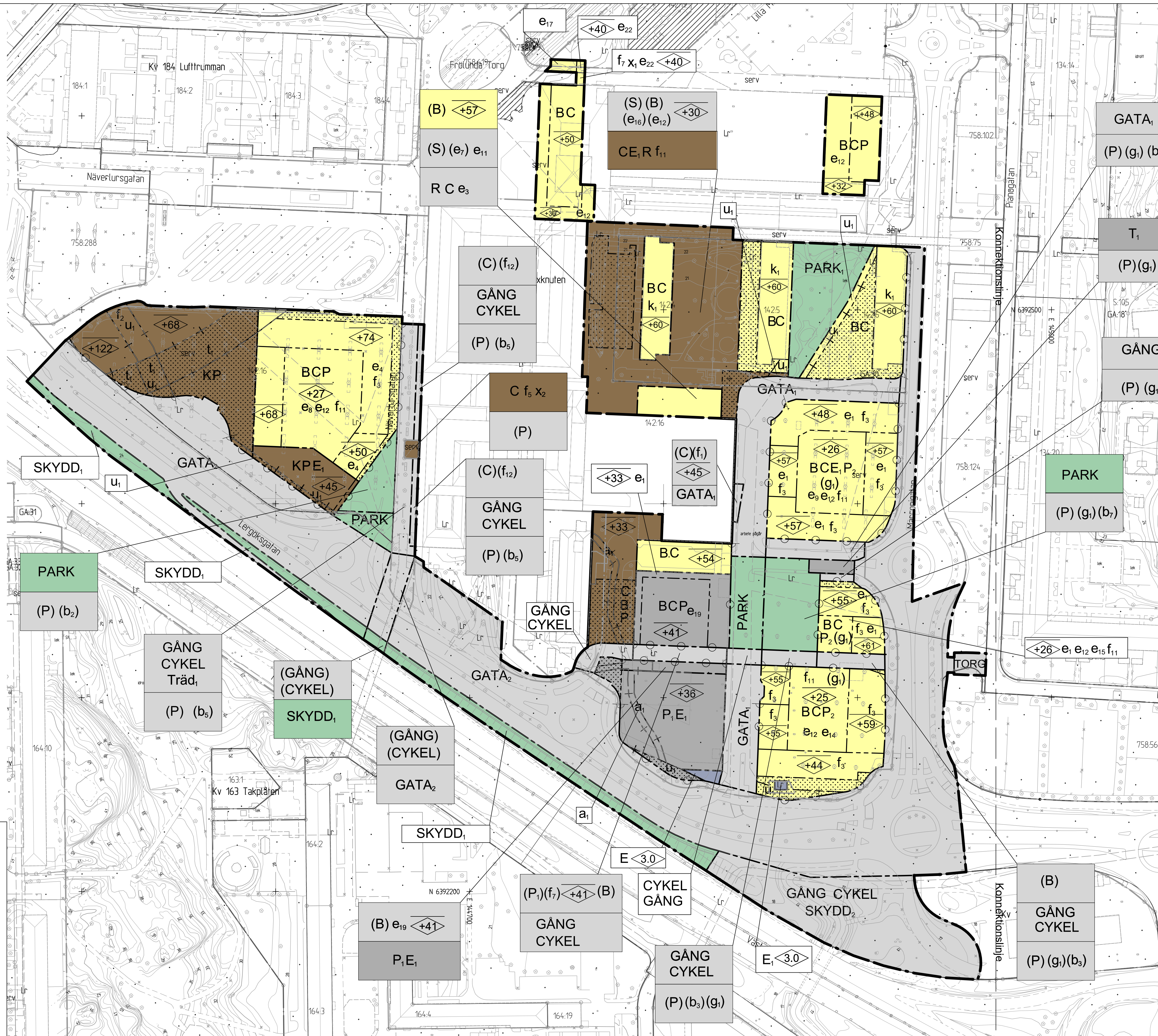
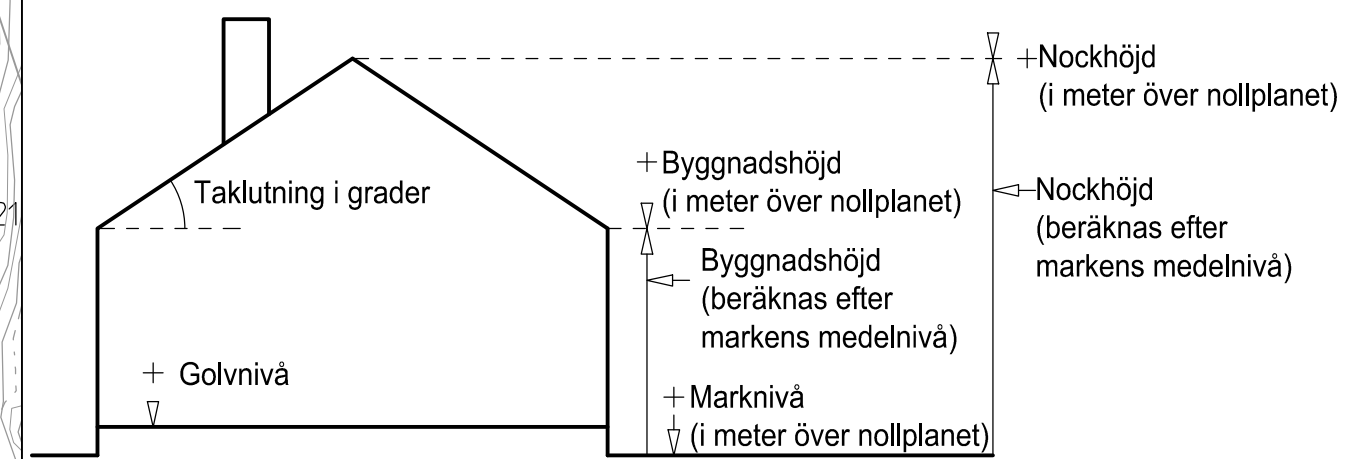
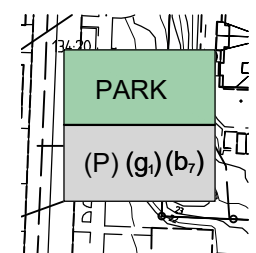




3D-fastighet anges inom parentes.  
Principsektion visar att Parkering får byggas under PARK. Ev. mellan höjderna + xx och + xx meter över stadens nollplan).



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| - plankarta med bestämmelser | - grundkarta (preliminär) |
| - planbeskrivning            | - fastighetsförteckning   |
| - illustrationsritning       | - samrådsrets             |

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

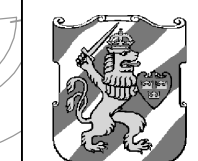
BN granskning  
BN godk./antag.  
KF antagande  
Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat 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.



Detaljplan för blandad  
stadsbebyggelse vid  
Frölunda torg inom  
stadsdelen Järnbrott

Göteborg 2022-11-01

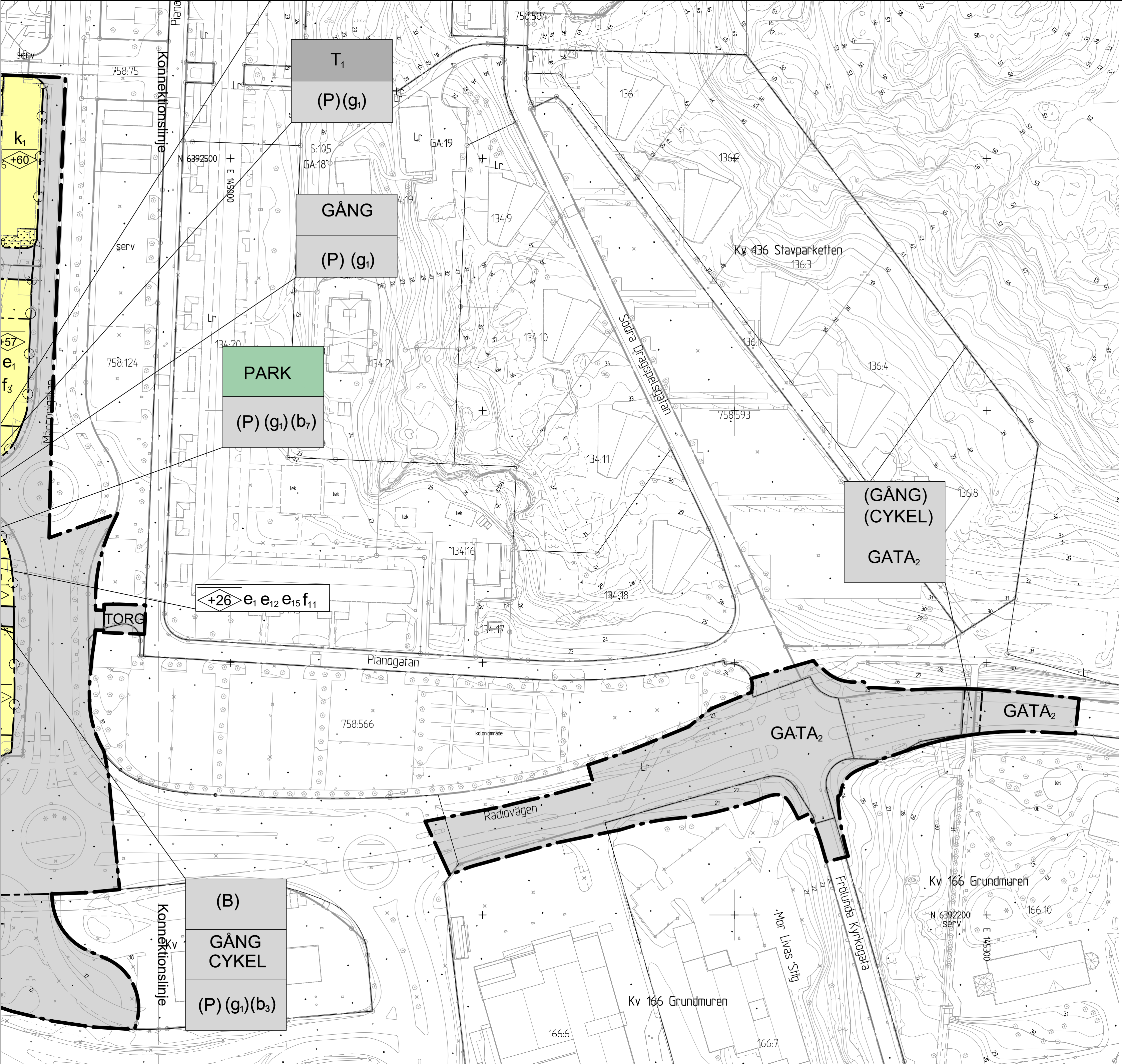
Hanna C Kaplan  
Planchef

Anders Dahlgren  
Planarkietkt

## PLANKARTA 1/2

2 -XXXX





2-XXXX

4 St

0102030405060708090100Meters

Skala: 1:1000.001

3D-fastighet anges inom parentes. Principsektion visar att Parkering får byggas under PARK. Ev. mellan höjderna + xx och + xx meter över stadens nollplan).

Taklutning i grader

↑ Nockhöjd (i meter över nollplanet)

↑ Nockhöjd (beräknas efter markens medelnivå)

↑ Byggnadshöjd (i meter över nollplanet)

↑ Byggnadshöjd (beräknas efter markens medelnivå)

↑ Marknivå

↑ (i meter över nollplanet)

↑ Golvnivå

Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

Ritad av: Anders Dahlgren

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

TORG

Torg.

GATA

Lokal gata.

GATA<sub>2</sub>

Huvudgata.

GÅNG

Gångväg.

(GÅNG)

Gångväg.

CYKEL

Cykelväg.

(CYKEL)

Cykelväg.

PARK

Park.

PARK<sub>2</sub>

Lekplats.

SKYDD

Bullerskydd samt skydd för att minska risker till följd av transporter av farligt gods.

SKYDD<sub>2</sub>

Skydd för att minska risker till följd av transporter av farligt gods.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

B

Bostäder.

(B)

Bostäder.

C

Centrum.

(C)

Centrum.

E

Tekniska anläggningar.

E<sub>1</sub>

Transformatorstation.

K

Kontor.

(P)

Parkering.

P

Parkering.

(P)

Parkeringshus.

P<sub>1</sub>

Parkeringshus.

P<sub>2</sub>

Underjordiskt parkeringsgarage.

- R

Besöksanläggningar.
- (S)

Skola.
- T<sub>1</sub>

Ramp till parkeringsgarage.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNNASKAP

Utformning av allmän plats

Träd.

Träd - gata ska utformas med kontinuerlig trädrad. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Bebyggandets omfattning
- E<sub>1</sub>

Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>2</sub>

Största bruttoarea är 32000 m² per användningsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>3</sub>

Största bruttoarea är 24000 m² per användningsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>11</sub>

Lägsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>12</sub>

Inom eigenskapsområdet får max 15% av ytan bebyggas med komplettenbyggnad på gårdsbjälklaget ovan gällande nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (E<sub>12</sub>)

Inom eigenskapsområdet får max 15% av ytan bebyggas med komplettenbyggnad på gårdsbjälklaget ovan gällande nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>14</sub>

Största bruttoarea är 19000 m² per användningsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>15</sub>

Största bruttoarea är 7200 m² per användningsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (E<sub>15</sub>)

Sammanhängande förskolegård ska anordnas med en minsta yta motsvarande 2,5 gånger förskolans BTA. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- E<sub>19</sub>

Endast byggnadens delar +32 meter över mark får användas till bostadsändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Om byggnad utförs med träbjälklag får angiven byggnads-/nockhöjd överskridas med 0,25 meter per bjälklagsplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte föras med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplettenbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <0.0

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <3.0

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Byggnadens användning
- E<sub>1</sub>

Byggnadens gatuplan ska till ett djup av minst 6,0 meter och längs med 40 % av respektive fasad mot allmän plats användas för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- E<sub>2</sub>

Byggnadens gatuplan ska till ett djup av minst 6,0 meter och längs med 40 % av fasad mot väster användas för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- (E<sub>1</sub>)

Byggnadens tredje våning ovan gatuplan ska användas för förskoleändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- E<sub>17</sub>

Byggnadens användning ska vara trappa till övre plan. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- E<sub>19</sub>

Byggnadens användning ska vara entré till övre plan. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- Utformning
- (f<sub>1</sub>)

Byggnad får kraga ut över allmän plats. Minsta fri höjd är 3 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>

Byggnad får uppföras med en minsta fri höjd för markreservat om 6,0 meter över marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>

Bostadsentré till trappa och hiss ska anordnas mot gård och allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>

Entré och skärmtak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>

Minsta fri höjd mellan gång- och cykelväg och byggnad ska vara 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- (f<sub>1</sub>)

Minsta fri höjd mellan gång- och cykelväg och byggnad ska vara 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>11</sub>

Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50 % med ett minsta jorddjup på 60 cm. För bostadsgård som angränsar till förskolegård gäller istället minst 40 % planterbar yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- (f<sub>12</sub>)

Endast skärmtak får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformande

(b<sub>1</sub>)

Vid underbyggnad av allmän plats ska bjälklaget utformas för att bära ett jorddjup dimensionerat i syfte att möjliggöra plantering av träd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

(b<sub>1</sub>)

Underbyggnad får ske upp till tillräckligt djup under föreskriven markhöjd för vägunderbyggnad samt erforderlig teknisk infrastruktur. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

(b<sub>2</sub>)

Underbyggnad får ske upp till tillräckligt djup under föreskriven markhöjd för vägunderbyggnad samt erforderlig teknisk infrastruktur och djup för trädgropar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

(b<sub>3</sub>)

Tak ska utföras som planterbart bjälklag. Minst 50% av ytan ska ha ett minsta jorddjup om 2,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Stängsel och utfart
- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

- Varsamhet
- k<sub>1</sub>

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller de vita betongelementfasaderna ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

Inom 5 meter från transformatorstation inom kvarter får ingen verksamhet bedrivas som innebär stadigvarande vistelse för person om inte skyddsåtgärder vidtas som säkerställer att genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält ej överstiger 0,4 uT. Golvnivå för teknisk utrustning ska klara högvatten på minst +2,8 meter.

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

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vågd RMS inte överskrids. Frånluftsdon för ventilation från underjordisk parkeringsanläggning ska placeras på en höjd över takfot mot allmän plats. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Inom 40 meter från lossningsplats vid drivmedelsstation skall utrymning bort från drivmedelsstationen vara möjlig. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Fasadkrav på ny bebyggelse (0-40 meter från drivmedelsstationens fastighetsgräns): Alla fasader inklusive tak som vetter helt eller har vinkel mot drivmedelsstationens skall utformas med ytskikt i obrännbart material. Eventuella fönster ska vara E30-klassade men får vara öppningsbara. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Ett bebyggelsefritt avstånd motsvarande 25 meter mellan ny bebyggelse och lossningsplats vid drivmedelsstation ska upprättas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Ny bebyggelse får inte upprättas inom 30 meter från Västerleden. Bebyggelsefritt område skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

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 E30-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. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Ny bebyggelse (30-75 meter från Västerleden) skall utformas så att de kan motstå en gasolnsexplosion (10 kg gasol) med sitt centrum i mitten av det korfält som ligger närmast byggnaderna. Detta krav syftar till att byggnaderna ska motstå dimensionerande last utan att utsättas för fortskridande ras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

För ny bebyggelse inom 0-75 meter från Västerleden skall balkonger ej uppföras på fasad som vetter helt eller har vinkel mot Västerleden. Kravet gäller för första radens bebyggelse mot Västerleden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Inom 75 meter från Västerleden skall utrymning bort från Västerleden vara möjlig. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Ny bebyggelse av offentlig karaktär så som skola, kulturhus, biograf etc. skall ej placeras inom 75 meter mot Västerleden. Kravet gäller ej kontor/verksamheter och handel. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Ventilationsintag skall 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. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Markreservat
- u<sub>1</sub>

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x<sub>1</sub>

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §
- x<sub>2</sub>

Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §
- t<sub>1</sub>

Markreservat för tunnel för allmännyttig trafik. 4 kap. 6 §

- Gemensamhetsanläggning
- (g)

Markreservat för gemensamhetsanläggning för underjordiskt parkeringsgarage. 4 kap. 18 § 1 st p.

- Rättighetsområden
- a

Ledningsrätt för underjordisk ledning. 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

Extra

För träd på allmän plats ska arbeten som behöver utföras inom 4 meter från trädkronans droppzon genomföras i samråd med sakkunnig på park- och naturförvaltningen.

För att anslutning med självfall skatillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt. med hänsyn till risk för uppdamning iallmänt dag- och spillvattensystem.Träd ska placeras i gaturummet isamråd med ledningsägare.

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser

- planbeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)

- fastighetsförteckning

- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

- BN granskning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft
- PLANHANDLINGAR
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Detaljeplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog 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.



Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott

Göteborg 2022-11-01

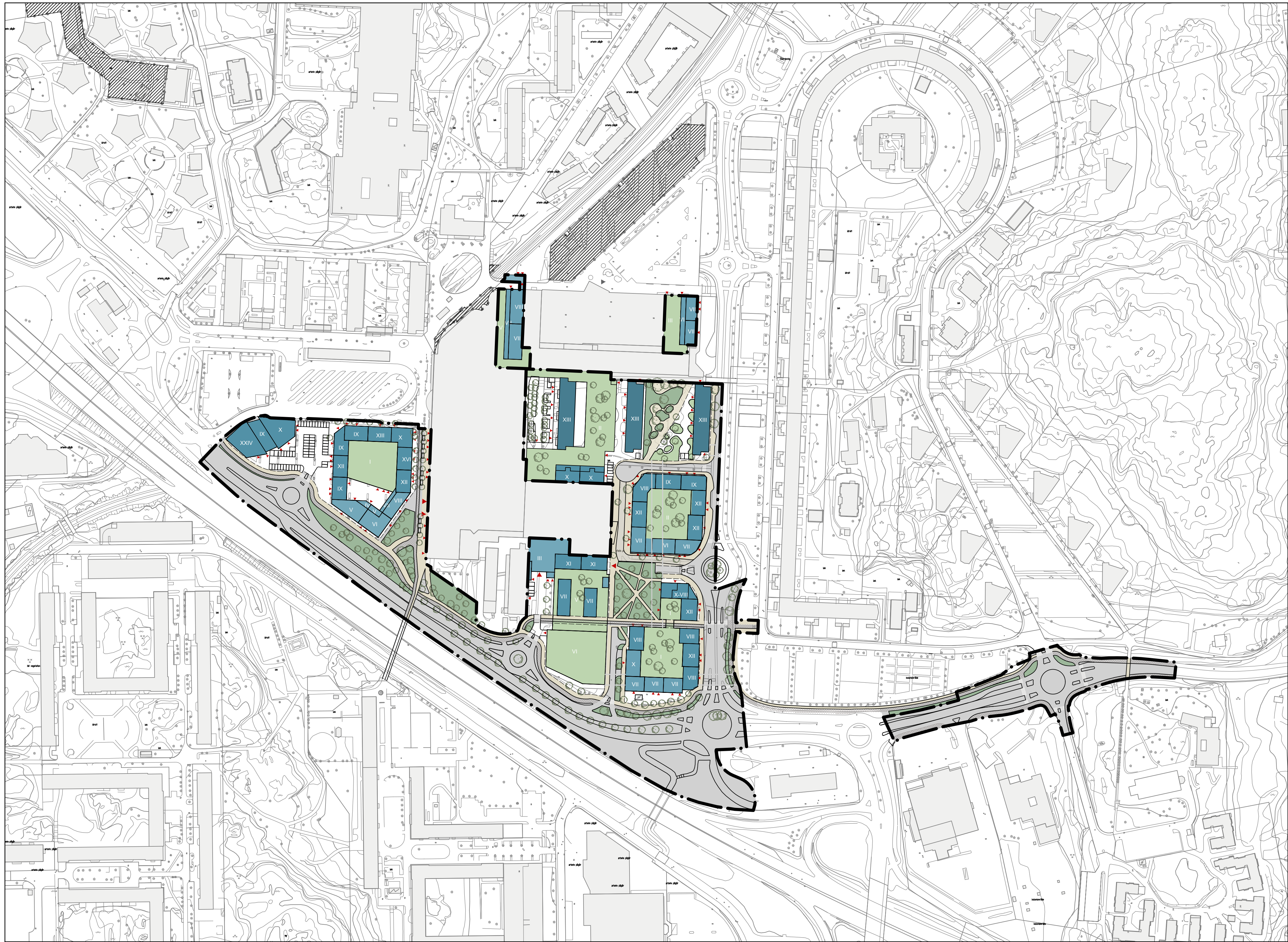
Hanna C Kaplan  
Planchef

Anders Dahlgren  
Planarkitekt

PLANKARTA 2/2

2-XXXX





Cadritad av: Angel Ferrufino V / Helena Bråtegren

Skala 1:2000  
0 50 100 150 200m

BETECKNINGAR

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Planområdesgräns            | Gång alt G/C-bana    |
| Fastighetsgräns             | Cykelbana            |
| Befintlig byggnad, fasadliv | Befintligt/Nytt träd |
| Befintlig byggnad           |                      |
| Föreslagen byggnad          |                      |

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| - plankarta med bestämmelser | - grundkarta (preliminär) |
| - planbeskrivning            | - fastighetsförteckning   |
| - illustrationsritning       | - samråds-krets           |



Detaljplan för blandad stadsbebyggelse  
vid Frölunda Torg inom stadsdelen Västra  
Frölunda i Göteborg

Göteborg 2022-11-01 Samrådshandling

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Hanna C Kaplan<br>Planchef | Anders Dahlgren<br>Planarkitekt |
|----------------------------|---------------------------------|





BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad, fasadliv
- Befintlig byggnad, takkontur

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - grundkarta (preliminär)
  - fastighetsförteckning
  - samrådsrets

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 20XX-XX-XX

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

Andreas Jonsson  
Avdelningschef

Elisabeth Charlez



Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott

Göteborg 2022-11-01

Hanna C Kaplan  
Planchef

Anders Dahlgren

GRUNDKARTA

2 -XXXX

Ritad av: Anders Dahlgren