Detaljplanen

Plankarta & bestämmelser

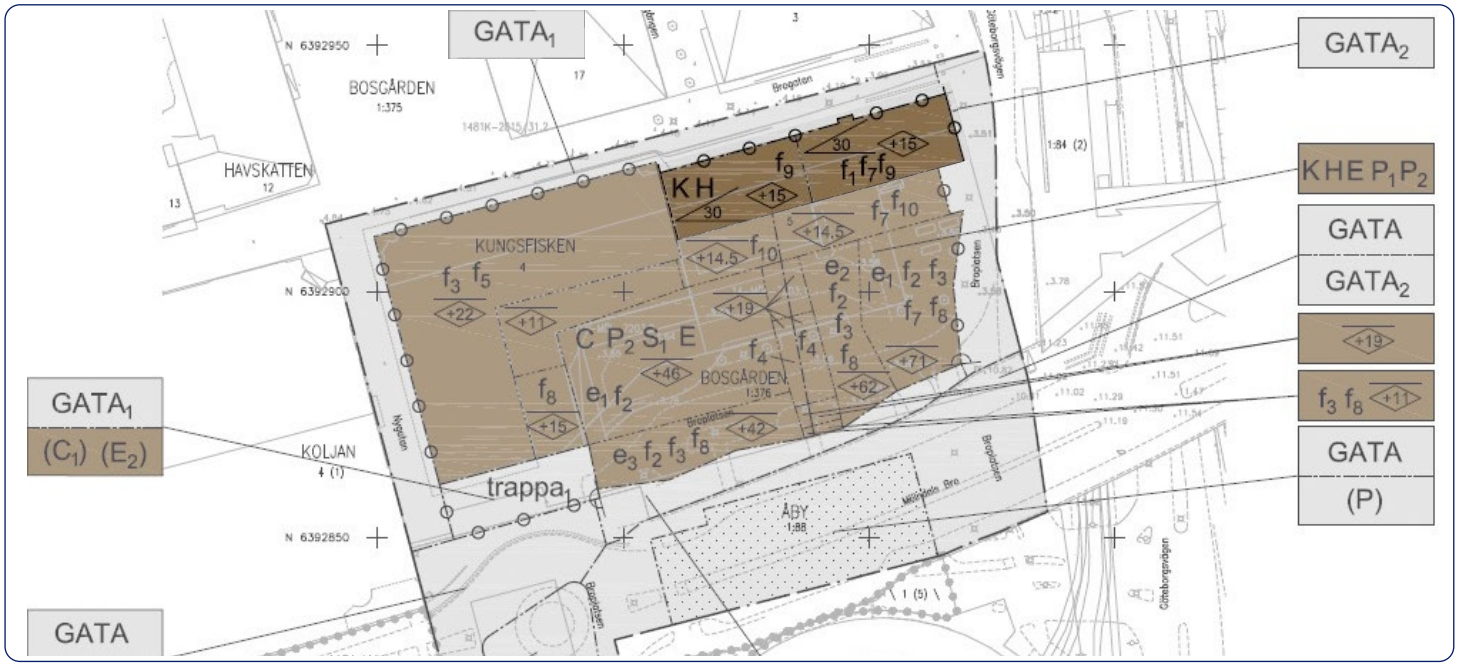
Beskrivning av detaljplanen
Detaljplanen anger att området ska utvecklas till ett blandat stadsområde med kontor, handel och service i bottenvåningarna. Syftet är att skapa en levande stadsmiljö längs Brogatan och Mölndals Bro, där byggnaderna bidrar till en tydlig stadskaraktär med aktiva fasader och tydliga entréer mot det offentliga rummet.

Fasadutformning och material
En viktig del av planbestämmelserna är kraven på fasadmaterial och gestaltning. Byggnader med beteckningen f1 ska ha tegel som dominerande fasadmaterial, vilket knyter an till Mölndals industriella arv och ger en robust och stadsmässig karaktär.

Fasaden mot söder är helt mörk. Det blir därför särskilt viktigt att utnyttja ljusinsläpp från övriga väderstreck, samt att planera interiören så att lokalerna får tillräckligt ljus och trivsel.

Inlastning är endast möjlig från Brogatan. Det innebär att byggnadens planlösning och angöringszoner måste anpassas för att möjliggöra effektiv leveranshantering utan att störa gångstråk eller butiksentréer. Detta kan till exempel lösas genom avgränsade lastzoner eller särskilda tidsstyrda leveransfönster.

I bottenvåningarna krävs att minst 30 % av fasaden mot de större gatorna ska vara glasad. Det innebär att skyltfönster och öppna entréer ska bidra till ett mer livfullt och tryggt gatuliv.



Planbestämmelser

30 Största takvinkel i grader

+15 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan.

Entré

K = Kontor.

H = Detaljhandel.

$GATA_1$ = Gågata.

$GATA_2$ = Gångfartsområde.

f1 = Dominerande fasadmaterial ska vara tegel.

f7 = Sammanlagt får max 4 entréer placeras i östlig riktning mot allmän plats.

f9 = Områden betecknade med f9 ska sammanlagt ha minst 3 entréer som vetter mot norr.

Minst 30% av fasadytan i entréplan mot Brogatan, Nygatan, Mölndals Bro och Broplatsen skall utgöras av fönster. Entrétak tillåts sticka ut max 2 meter med en fri höjd på minst 2,8 meter.