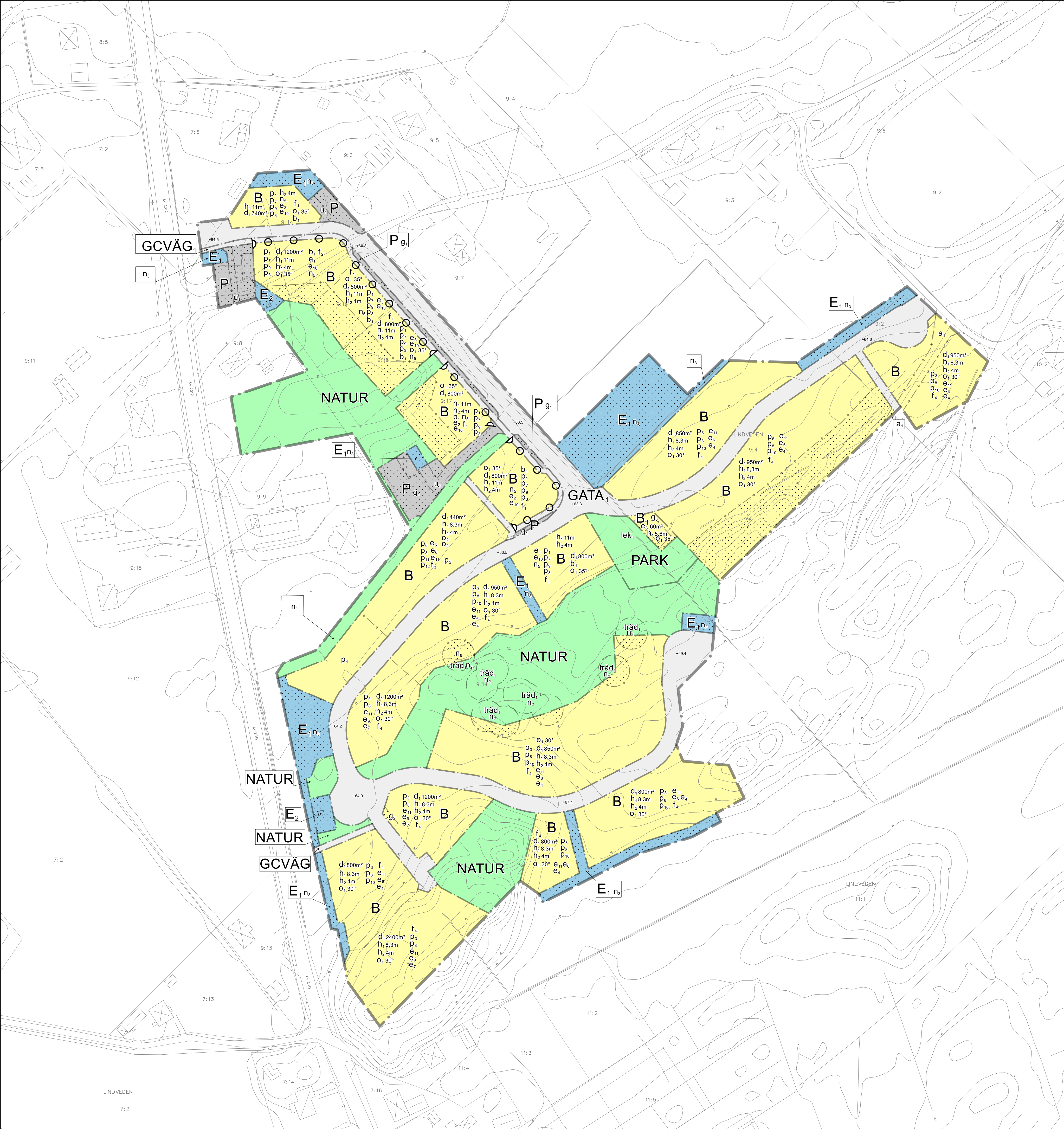




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA₁ Lokalgata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- GCVÄG₁ Gångväg.
- NATUR Natur.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- B₁ Områdesgemensamt bostadskomplement.
- E₁ Dagvattenanläggning.
- E₂ Transformatorstation.
- P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Nivåskillnader ska hanteras genom gradvis markanpassning eller terrassering som ej medför dominerande höjdskillnader.

Nivåskillnader får ej överstiga 0,8 meter i höjd vid fasthetsgräns mot GATA och GCVÄG, och ej överstiga 1,2 meter i höjd vid fasthetsgräns mot PARK eller NATUR.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara <angivet> meter.
- lek₁ Lekplats.
- n₁ Dike för skyfallshantering. Diket ska ha ett minsta djup på 0,58 meter, en minsta bredd på 3,6 meter, minst 8 % långsgående bottenlutning och en släntlutning på minst 1:3.
- n₂ Mark inom trädets rotzon ska bevaras utan schaktning, uppfyllnad eller hårdgörande.
- träd₁ Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Fasthetsstorlek Markens får inte förses med byggnad.

- d₁ Minsta fasthetsstorlek är <angivet> m².

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

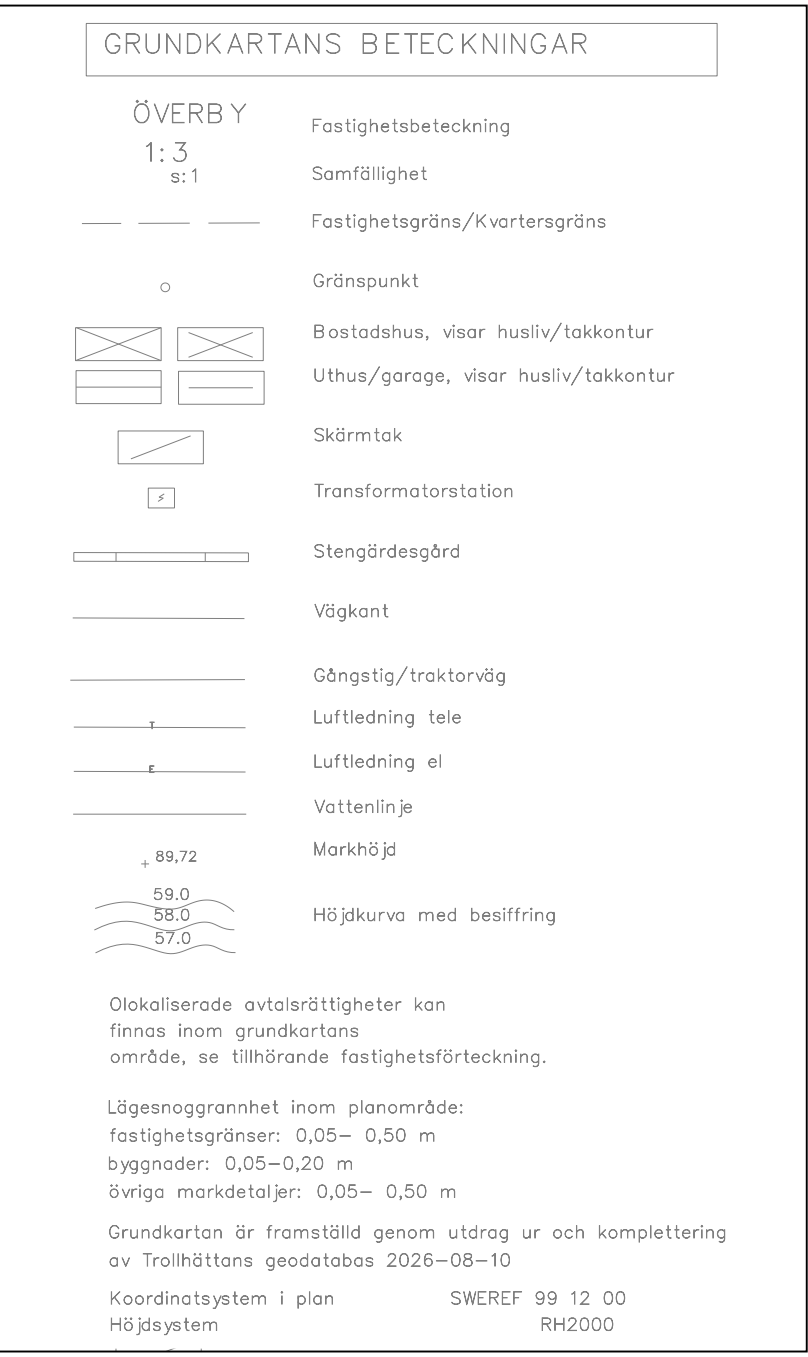
- n₃ Dike för avledning och fördrojning av dagvatten.
- n₄ Dam för rening och fördrojning av dagvatten. Inom egenskapsområde ingår driftväg för skötsel av dammen.
- n₅ Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering.
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för områdesgemensamt bostadskomplement.

Placering

- p₁ Huvudbyggnaden ska placeras 2,0 meter från användningsgränsen för allmän platsmark GCVÄG₁ och GATA₁.
- p₂ Huvudbyggnaden ska placeras minst 2,0 meter från fasthetsgräns mot allmän plats GATA₁.
- p₃ Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns mot allmän plats NATUR och PARK samt kvartersmark B, P, E₁ och E₂.
- p₅ Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.
- p₇ Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från användningsgränsen för allmän platsmark GCVÄG₁ och GATA₁, alternativt sammanbyggas med huvudbyggnaden.
- p₈ Garage och carport ska placeras med minst 6 meter fri uppställning framför port till Allmän platsmark GATA. Byggnadsida utan port tillåts placeras med minst 1,0 meter till fasthetsgräns.
- p₉ Huvudbyggnad ska placeras med längsidan mot GCVÄG₁ och GATA₁.
- p₁₀ Huvudbyggnad får inte sammanbyggas med garage eller komplementbyggnader.
- p₁₁ Huvudbyggnad för parhus ska sammanbyggas.
- p₁₂ Garage och carport ska sammanbyggas med huvudbyggnad för parhus.



Stängsel, utfart och annan utgång

- Stängsel, utfart och annan utgång
- Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är <angivet> grader.
- o₂ Minsta takvinkel för friliggande enbostadshus är 30 grader.
- o₃ Minsta takvinkel för parhus är 25 grader.

Utformning

- f₁ Endast flerbostadshus och radhus.
- f₂ Endast flerbostadshus.
- f₃ Endast parhus eller friliggande enbostadshus.
- f₄ Endast friliggande enbostadshus.

Utförande

- b₁ Minst en entré till bostäderna ska vara synlig mot allmän platsmark GCVÄG₁ och GATA₁.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 35 procent av fasthetsarean dock max 470 m² per huvudbyggnad.
- e₂ Största byggnadsarea är 35 procent av fasthetsarean dock max 355 m² per huvudbyggnad.
- e₃ Största byggnadsarea är 35 procent av fasthetsarean dock max 240 m² per huvudbyggnad.
- e₄ Största byggnadsarea är 25 procent per fastighet.
- e₅ Största byggnadsarea är 130 m² per huvudbyggnad för parhus per fastighet.
- e₆ Största byggnadsarea är 120 m² per huvudbyggnad för friliggande enbostadshus.
- e₇ Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad.
- e₈ Största byggnadsarea är 60 m².
- e₉ Största bruttoarea är 300 m² per fastighet.
- e₁₀ Största byggnadsarea är 30 m² per komplementbyggnad.
- e₁₁ Största byggnadsarea är 60 m² per komplementbyggnad för friliggande enbostadshus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får inte förses med annan byggnad än carport.

Markens anordnande och vegetation

- n₆ Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₄ Byggnader ska placeras minst 3,0 meter från fasthetsgräns mot allmän plats NATUR och minst 4,0 meter från fasthetsgräns mot kvartersmark B och E₁.
- p₆ Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för påbörjan av byggnation förrän markförrening är avslöjad.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

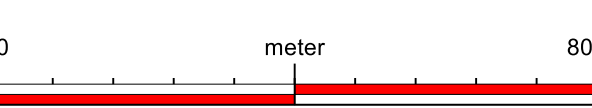
Detaljplan för del av Lindveden 9:14 med flera, Bostäder i Lindveden

Gärdhem, Trollhättans kommun

Samrådshandling, upprättad augusti 2026
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-08-27 § 135

1:1000 (A1)



Start-PM:

2023-09-14

Antagande:

Laga kraft:

Genomförandetiden

löper ut:

ARKIVNUMMER:

Diarienummer:

PLAN.2023.3001