



# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

## Detaljplan för Eken 4 och 9 med flera

Bostäder i centrala staden,  
Trollhättans kommun

Granskningshandlinghandling, upprättad Januari 2024  
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Start-PM:  
24 november 2022

Antagande:

Laga kraft:

Genomförandetiden  
löper ut:

**ARKIVNUMMER:**

Diarienummer:  
PLAN.2022.3394.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY 1:3	Fastighetsbeteckning
s:1	Samfällighet
	Fastighetsgräns/Kvartersgräns
	Kontor/Offentlig byggnad
	Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
	Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
	Transformatorstation
	Väggkant
+ 41,73	Markhöjd, avvägd
	Lövträd/Barrträd
	Fornminne
	Höjdkurvor
	Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,05 m byggnader: 0,05–0,15 m övriga markdetaljer: 0,05–0,15 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering  
av Trollhättans digitala baskarta 2023–08–22  
Kartstandard enligt HMK  
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Höjdsystem RH2000

## 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

Kvartersmark

- B Bostäder.
- H Detaljhandel.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- ö<sub>1</sub> Marken får endast förses med loftgång.
- ö<sub>2</sub> Marken får endast förses med balkong, uteplats och loftgång.

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a<sub>1</sub> Servitut avseende rätt till väg, gäller mellan marknivån och 3 meter över marknivån.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är angivet meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta byggnadshöjd är 14,4 meter.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 13,2 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utformning

- f<sub>1</sub> Endast sammanbyggda byggnader.
- f<sub>2</sub> Fasaden får endast uppföras i sten eller jämförligt material.
- f<sub>3</sub> Byggnaden får högst vara fyra våningar.

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Kulturhistoriskt värdefull byggnad där den ursprungliga karaktären avseende fasaden ut mot Kungsgatan ska bibehållas. Det är det gula teglet med de röd fogarna, balkongernas tidstypiska utformning med sinusplåt och röd kulör samt entrepartiets utformning i trä med tillhörande överljus som är de värdebärande skyddsvärda karaktärsdrag som ska bibehållas.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning, gäller mellan marknivån och 3 meter över marknivån.

Villkor för startbesked

- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän föreningarna i mark motsvarar värden som är lämpliga för bostadsändamål.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.



(A3) Skala 1:1000

