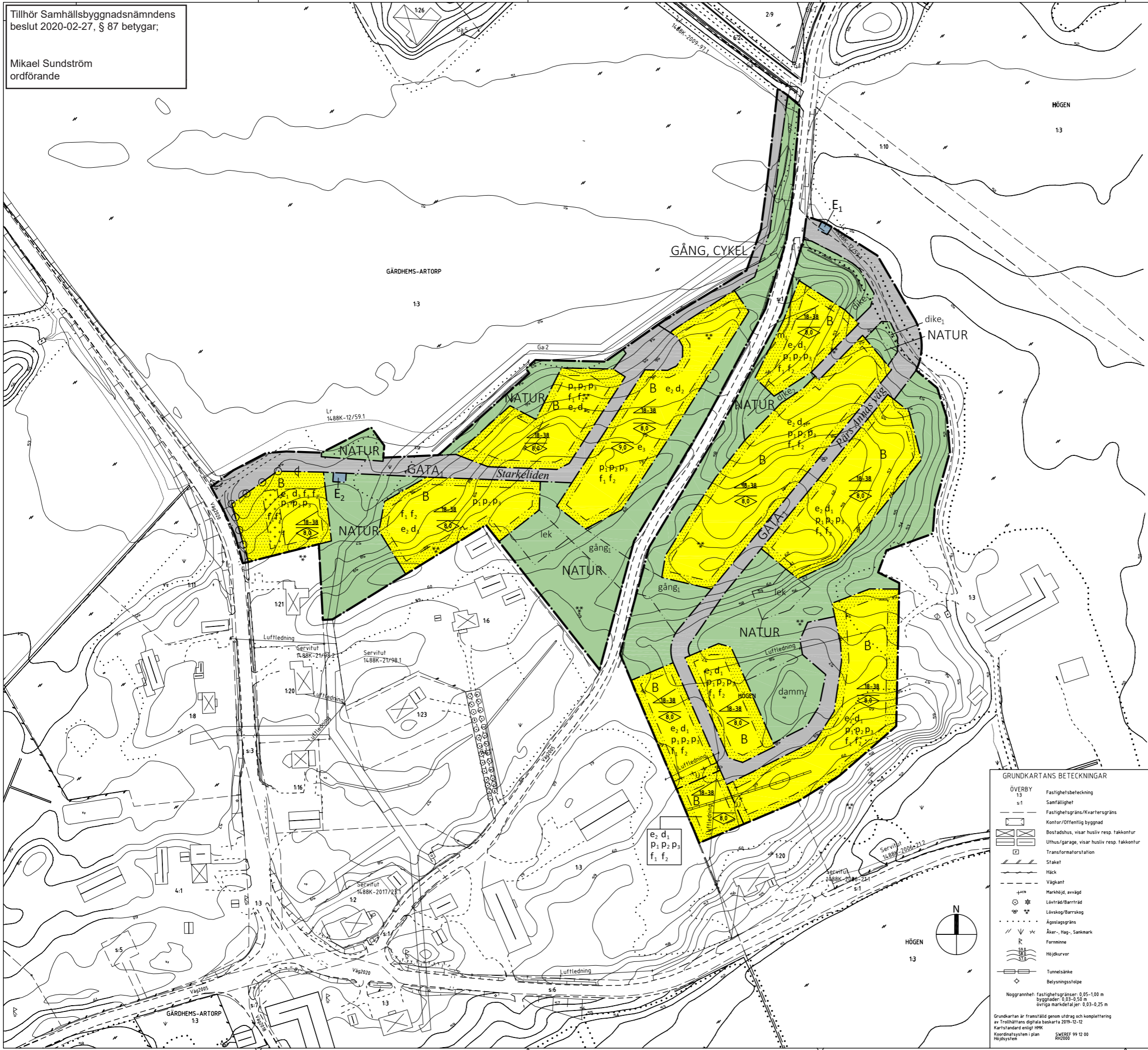


Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-02-27, § 87 betygar;

Mikael Sundström
ordförande



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning enligt PBL är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER (PBL 4 kap 5§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats (PBL 4 kap 5§ 1 och 8§ 2)

- GATA₁ Lokalgata
- GÅNG, CYKEL Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap 5§ 1 och 3)

- B Bostäder
- E₁ Tryckstegsstation
- E₂ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5§ 1, 8§ 2 och 10§)

- dike₁ Dagvattendike
- dike₂ Dagvattendike/dagvattenledning
- damm₁ Damm
- gång₁ Gångväg
- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (PBL 4 kap 11§ 1)

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₃ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet vid utförande av flerbostadshus

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap 16§)

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

Utfart (PBL 4 kap 9§)

- Utfartsförbud

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18§ 1)

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter

Placering (PBL 4 kap 16§ 1)

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p₂ Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p₃ Garage ska placeras minst 6.0 meter från gräns mot gata

Utformning (PBL 4 kap 16§ 1)

- 8.0 Högsta nockhöjd i meter
- 9.0 Högsta nockhöjd i meter för flerbostadshus
- 18-38 Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader
- f₁ För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- f₂ För komplementbyggnad är största takvinkel 18 grader

Skydd mot störningar (PBL 4 kap 12§ 2)

- m₁ Störningsskydd med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap (PBL 4 kap 7§)
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat (PBL 4 kap 6§)
U Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Villkor för startbesked (PBL 4 kap 14§ 1)
Startbesked får inte ges för byggnation inom kvartersmark förrän lokalgata och gång- och cykelväg har kommit till stånd.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY	Fastighetsbeteckning
s1	Samfällighet
[Symbol]	Fastighetsgräns/Kvartersgräns
[Symbol]	Kontor/Offentlig byggnad
[Symbol]	Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
[Symbol]	Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
[Symbol]	Transformatorstation
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Häck
[Symbol]	Vägfärd
[Symbol]	Markhöjd, avväg
[Symbol]	Lövträd/Barrträd
[Symbol]	Lövskog/Barrskog
[Symbol]	Ägostagsgräns
[Symbol]	Äker-, Hag-, Sankmark
[Symbol]	Fornnämne
[Symbol]	Höjdhöjningar
[Symbol]	Tunnelsänke
[Symbol]	Belysningsstolpe

Noggrannhet: Fastighetsgränsen: 0,05-1,00 m
Byggnadsgräns: 0,03-0,50 m
Övriga markdetaljer: 0,03-0,25 m

Grundkartan är fransfärd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala basdata 2019-12-12
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH2000

ANTAGANDEHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Planhandlingar:	Utredningar:
• Plankartan med bestämmelser	• Arkeologisk utredning
• Illustrationskarta	• Bergteknisk utredning
• Planbeskrivning	• Naturvärdesanalys
• Övriga handlingar:	• Inventering av groddjur
• Grundkarta	• VA-utredning
• Fastighetsförteckning	• Dagvattenutredning
• Delutlåtande och granskningsutlåtande	

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄRDHEMS-ARTORP 1:3 OCH DEL AV HÖGEN 1:3

TROLLHÄTTANS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

ANTAGANDEHANDLING FEBRUARI 2020

CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB
Per-Yngve Johansson
Arkitekt MSA

Skala 1:2000 (A3) 0 10 20 30 40 50 100m
Skala 1:1000 (A1)

Antagandenummer: 2020-02-27
Lagakraftvärdande: 2020-03-27
Plankartenummer: 16A
Arbetsnummer: 16A
Arkivnummer: 02/2020

Beslutsdatum: 2020-02-27