

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
- Egenskapsgräns och Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder med handel i bottenvåningen.
- E Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Placering

Byggnader mot gata får endast uppföras sammanbyggda med intilliggande byggnader.

Byggnader mot gata ska placeras i gräns mot gata. Entrépartier får utföras indragna.

Utformning

En femte våning får utföras indragen minst 0,5 meter mot Drottninggatan. Därutöver får vind inte inredas.

Markens anordnande och vegetation

Minst 25 % av den obebyggda markytan ska vara tillgänglig för infiltration av dagvatten.

- Gården ska planteras och anordnas med gemensamma uteplatser.
- Marknivån får inte överstiga +46.0 m.

- Marken får inte användas för parkering.
- Stängsel och utfart
Utfartsförbud med Planområdesgräns
- Varsamhet
Sockel och fönster ska ligga i liv med fasad. Fasad, sockel och detaljer i form av fasadlänkar likt befintligt.
- Befintliga balkonger får ej inglasas. Räcke ska till utseende och material vara likt befintligt.
- Fönster ska till indelning och proportioner vara likt befintligt
- Dörrar ska till indelning, proportioner och material vara likt befintligt.

Skydd mot störningar
Minst hälften av bostadsrummen i bostaden ska vara vända mot sida där 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Ändrad lovplikt

- Detaljplanen föranleder utökad lovplikt. Utökad lovplikt är avgiftsfri.
- Bygglov krävs för ändring och igensättning av befintliga fönster samt insättning av nya fönster.
- Bygglov krävs för byte, ändring och igensättning av befintliga ytterdörrar samt insättning av nya ytterdörrar för fastighet med skyddsbestämmelser.
- Bygglov krävs för ändring av utformning och storlek på balkonger eller annan väsentlig ändring rörande dessa för fastighet med skyddsbestämmelser.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän marken under transformatorstationens ursprungliga placering har sanerats.

Markreservat

- Underjordiska ledningar
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

- Markreservat för gemensamhetsanläggning

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Utformning av byggnader och mark skall följa de anvisningar som finns i gestaltungsprogrammet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ÖVERBY 1:3
- s:1
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Fastighetsgräns/Kvartersgräns
- Kontor/Offentlig byggnad
- Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
- Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
- Transformatorstation
- Staket
- Häck
- Markhöjd, avvägld
- Lövtärd/Barrträdd
- Lövsög/Barrskog
- Ägslagsgräns
- Fornminne
- Höjdukurvor
- Tunnelsänke
- Belysningsstolpe
- Vägkant

Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,03-0,25 m
byggnader: 0,03-0,30 m
övriga markdetaljer: 0,03-0,50 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala bas-karta 2018-11-28
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan
Höjdsystem
SWEREF 99 12 00
RH2000



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingar:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
- Övriga handlingar:
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
- Gestaltungsförslag gårdsutformning
- Miljöteknisk riskbedömning
- Dagvattenutredning

DETALJPLAN FÖR DEL AV

KVARTERET GULLÖN

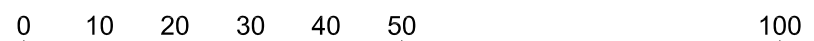
Centrala staden

Upprättad i november 2018
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Leif Carlsson planchef

AnnaKarin Sjölen planarkitekt

Skala 1:1000 i A3



Beslutsdatum

Antagande

Lagakraftvinnande

Plantekniker

Arbetsnummer

16N

Arkivnummer