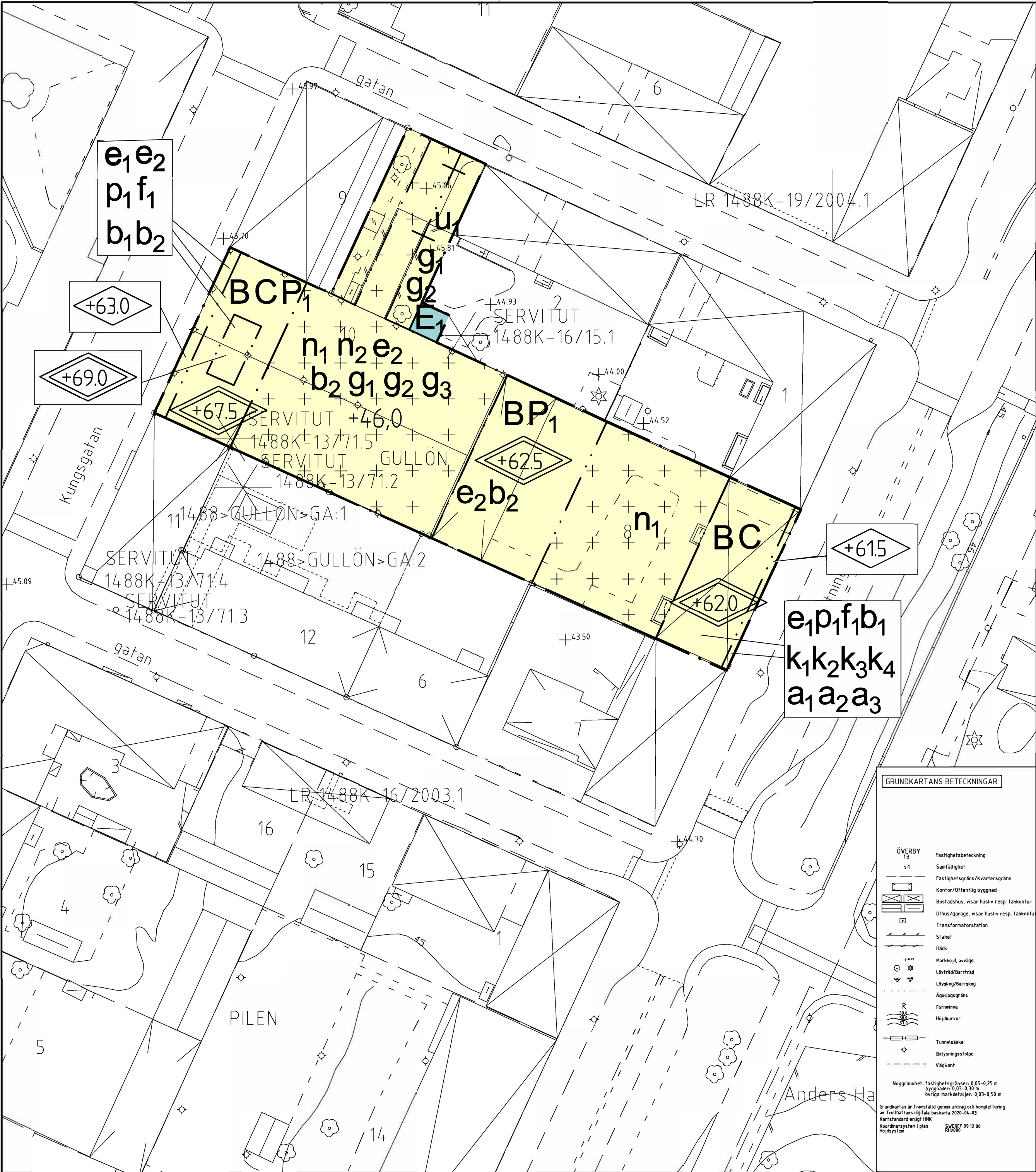




PLANBESTÄMMELSER

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

B	Bostäder
C	Centrumverksamhet i bottenplan
E	Transformatorstation
P	Parkering, endast under mark

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

- Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet.
- Byggnadens källarvåning ska användas till parkeringsgarage.

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnader

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

Placering

- Byggnad ska placeras i gräns mot gata.

Utformning

- Endast sammanbyggda hus.

Utförande

- Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot tyst sida.
- Källarvägg samt grundläggning ska utföras gassäker.

Markens anordnande och vegetation

- Endast 75% av markytan får hårdgöras.
- Marken får inte användas för parkering.

+0.0 Markens höjd över nollplanet

Varsamhet

- Karaktärsdrag vad gäller fasad, sockel och detaljer i form av fasadklinker ska bibehållas.
- Karaktärsdrag vad gäller balkonger och balkongräcken ska bibehållas.
- Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- Karaktärsdrag vad gäller dörrar och entrépartier ska bibehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs även för ändring och igensättning av befintliga fönster samt insättning av nya fönster.
- Bygglov krävs även för byte, ändring och igensättning av befintliga ytterdörrar samt insättning av nya ytterdörrar.
- Bygglov krävs även för ändring av utformning och storlek på balkonger eller annan väsentlig ändring rörande dessa.

Markreservat

- Gemensamhetsanläggning
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för innergård.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage.

Underjordiska ledningar

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bygglov förrän transformatorstation flyttats. Startbesked får inte ges för bygglov förrän markförorenning har avhjälps till nivåer som medger känslig markanvändning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Upplysning
Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram "Riktlinjer för förtätning av ett kvarter i centrala Trollhättan". Vid all byggnation och anläggningsarbeten på innergårdar, vid till- eller ombyggnad samt vid drift- och underhållsarbeten ska gestaltungsprogrammet följas. Eventuella avvikelser från gestaltungsprogrammet ska godkännas av stadsbyggnadsstrategen.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ÖVERBY
- s1
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Fastighetsgräns/Kvartersgräns
- Kontor/Offentlig byggnad
- Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
- Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
- Transformatorstation
- Staket
- Häck
- Markhöjd, avvägd
- Lövträd/Barrträd
- Lövskog/Barrskog
- Ägaregräns
- Formline
- Höjdukurvor
- Tunnelsänke
- Belysningsstolpe
- Väggkant

Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,05-0,25 m
byggnader: 0,03-0,30 m
övriga markdetaljer: 0,03-0,50 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala baskartor 2020-04-03
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan
Höjdsystem
SWEREF 99 12 00
RIH2000



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET GULLÖN Centrala staden

Upprättad juni 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Josefin Kaldo planchef AnnaKarin Sjölen planarkitekt

Skala 1:500 A2
0 10 20 30 40 50 m

ANTAGANDEHANDLING

- Antagandehandlingar:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Granskningsutlåtande 2
 - Gestaltungsprogram
- Övriga handlingar:
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Miljöteknisk riskbedömning
 - Dagvattenutredning

Beslutsdatum

Antagande
2020.09.02

Lagakraftvinnande
2021.04.06

Plantekniker

Arbetsnummer
16N

Arkivnummer
D5/2021