



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

Allmän platsmark (PBL 4 kap 5§)

- GATA₁: Huvudgata
- GATA₂: Lokalgata
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap 5§)

- B: Bostäder
- (E): Dagvattentunnel
- (E₁): Profileringsgrävningstunnel

Egenskapsbestämmelser för allmän plats (PBL 4 kap 5§)

Utformning av allmän plats
dike: Dike för fördröjning av dagvatten.

Mark och vegetation
+0,0: Mark och vegetation - Markens höjd över nollplanet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap 11§)

Utnyttjandegrad

- e₁: Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₂: Största byggnadsarea är 300 m².
- e₃: Största byggnadsarea är 600 m².
- e₄: Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m².

Begränsning av markens utnyttjande

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

Placering (PBL 4 kap 16§)

p: Byggnad ska placeras med långsidans fasad mot huvudgata.

Utformning (PBL 4 kap 16§)

- h: Högstasackhöjd i meter.
- f: Huvudentreer ska placeras mot huvudgata.
- f₁: Högstasackhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter.

Utformning takvinkel

- h₁: Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen.

Utförande (PBL 4 kap 16§)

- l: Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot tyst sida.
- b₁: Ventilationen ska utföras med friskluftintag placerat bort från huvudgata (GATA₁).
- b₂: Fasader och takfäst detaljer ska utföras i icke brännbart material mot bensiend.
- b₃: Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från bensiend.
- b₄: Ventilationen ska utföras avstängningsbar.

Varsamhet (PBL 4 kap 16§)

- k: Byggnadens karaktärsdrag vad gäller fasad, tak, fönster och dörrar ska bibehållas.
- k₁: Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Vid ändring/renovering ska exteriört användas sådana material, kulörer och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller originalutförande.

Skydd mot störningar

m: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå ska anordnas mellan byggnader samt i riktning mot järnväg.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Ändrad lovplikt (PBL 4 kap 15§)

- a₁: Bygglov krävs även för omfärgning av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial samt för byte, upptagning och igensättning av fönster och dörrar.

Villkor för startbesked (PBL 4 kap 14§)

- a₁: Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markförlopp har avsljupits till nivåer som medger planerad markanvändning.
- a₂: Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbutler har vidtagits.

Markreservat (PBL 4 kap 6§)

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)

Genomförandetiden är 5 år.

Strandskydd (PBL 4 kap 17§)

Strandskyddet är upphävt.

ADMINISTRATIVT

Trollhättans Stad

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING

Övriga handlingar:

- Planområdesgränser
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Utredningar
- Gränskningsutlåtande
- Se bilaga längst bak i planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning

DELTAJPLAN FÖR Del av Hjulksvarvelund, Stallbacka 4:1 m fl Hjulksvarvelund

Upprättad maj 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Uppdragschef: Josefín Katto
Arkitekt: Anna-Karin Sjölén

Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 100

Resultatdatum: Fastställt

Lagrat/utgivet: 184

Arkivnummer: DXXXXX