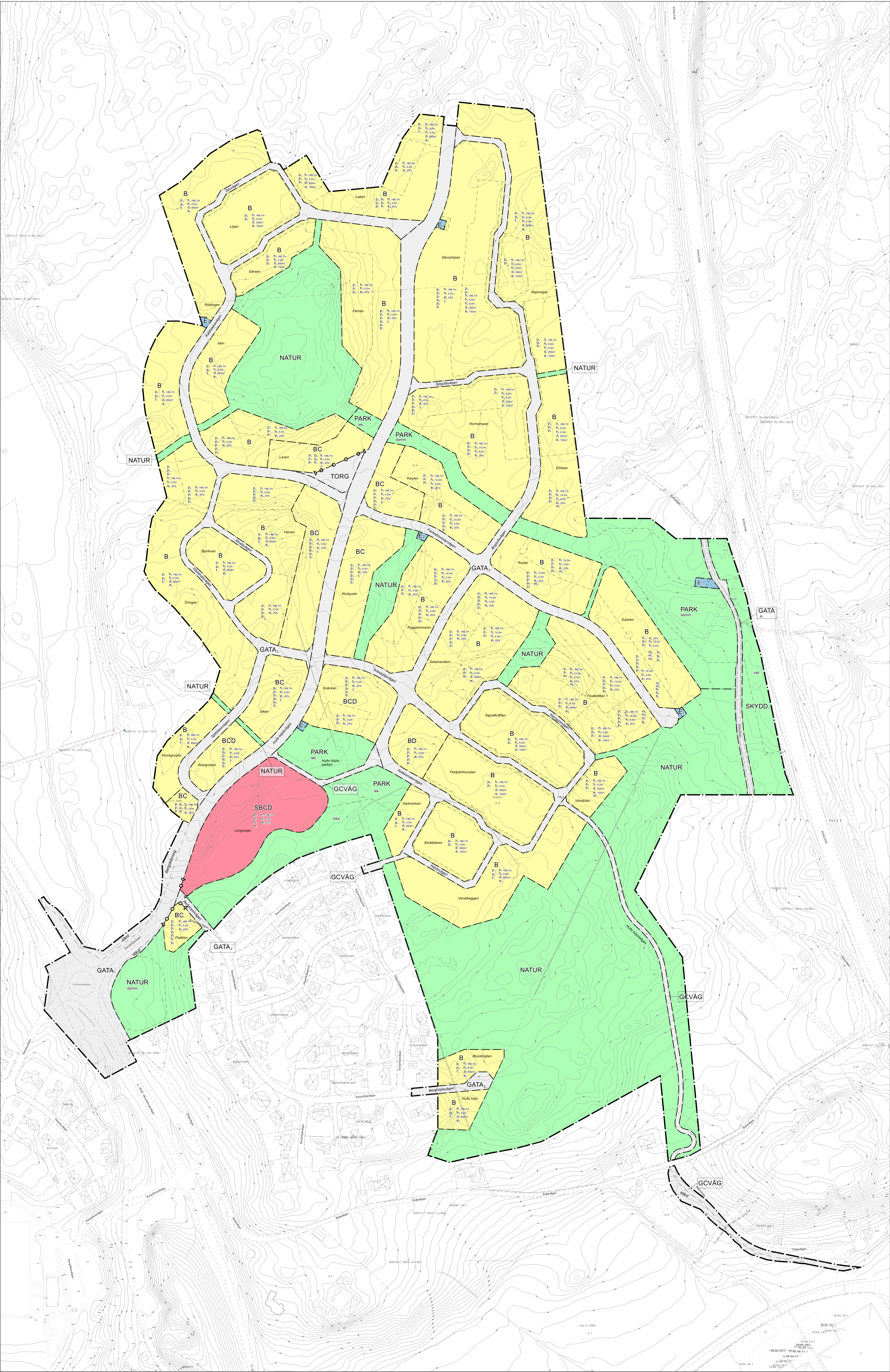




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanskrädda beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA: Gata
- GATA₁: Huvudgata
- GATA₂: Lokalgata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- PARK: Park
- SKYDD: Översiktsmark
- TORG: Torg

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E₁: Transformatorstation
- E₂: Pumpstation
- S: Skola
- C: Centrum
- D: Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markens anordnande och vegetation
Nivåskilnader skall hanteras genom gradvis markanpassning eller terrassering som inte medför dominerande höjdskillnader.
Uppgat av nivåskillnad för ej överstiga 0,8 meter i höjd mot GATA1, GATA2 eller torg, och ej överstiga 1,2 meter i höjd mot PARK eller NATUR.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
Huvudmannaskap
a₁ Huvudmannaskap är enskilt för den allmänna platsen.
Utformning av allmän plats
+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara <angivet> meter.
damn, Dammen som fördöjer och minskar dagvatten. Inom egenskapsområdet ingår ettstuga för skötsel av dammen.
dike, Dagvattenled för avledning och fördöring av dagvatten.
lek, Lekplats.
väll, Väll för skylt med en höjd av +63,50 meter över nollplanet. Stårlutning 1:3 i riktning istället mot väg E45 och ståndning 1:2 i riktning västerut mot Avledningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte föreses med byggnad.

Fastighetstörlek
d₁ Minsta fastighetstörlek är <angivet> m².

Höjd på byggnadsverk
h₁ Högsta totalhöjd är +86,7 meter över angivet nollplan.
h₂ Högsta nockhöjd är <angivet> meter.
h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter.

Placering
p₁ Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.
p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 och högst 4,0 meter från GATA1, GATA2 eller TORG.
p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot grannfastighet, NATUR eller PARK.
p₄ Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 och högst 6,0 meter från allmän platsmark GATA1.
p₅ Byggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns.
p₆ Komplementbyggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns.
p₇ Komplementbyggnader får placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns.
p₈ Garageport eller carportöppning ska placeras så att minst 6,0 meter fri uppställningsyta finns mellan portöppning och angränsande gata.

Skydd mot störningar
m₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljudskyddad sida.
m₂ Varje bostad ska ha tillgång till minst en bullerskyddad uteplats, gemensam eller privat.
m₃ Belysningen ska vara sammanbyggd eller sammanbyggd med bullerskärm och utformas så att den anslutningar med E45 i öster. Avstånd i sammanbyggnaden för förekomma endast om bullerskyddande åtgärder kan visas uppfylla bullerfordringskraven.
m₄ Fasad, dörrar och fönster ska utformas med byggnadsteknisk brandskydd EI 30.

Stängsel, utfart och annan utgång
j₁ Endast en utfart för motorfordon per fastighet istället mot GATA1.

Utformning
f₁ Endast tillgänglig entréskärm.

Utformande
b₁ Minst en entré till bostäder och lokaler ska vara synlig mot allmän platsmark GATA1, GATA2 eller TORG.
b₂ Byggnader med fler än två våningar ska grundläggas på berg eller annan bärfärdig jord.
b₃ Ventilation ska placeras i högt och skyddat läge och vara riktad västerut bort från E45.
b₄ Utrymning ska vara möjlig västerut bort från E45.

Utnyttjandegrad
e₁ Största byggnadsareal är 150 m² per fastighet.
e₂ Största byggnadsareal är 25% per fastighet. Dock högst 250 m².
e₃ Största byggnadsareal är 25 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
e₄ Största byggnadsareal är 25 % av fasthetsarean inom egenskapsområdet.

Villkor för startbestäd
a₁ Startbestäd får inte ges för byggnation för när markförhållanden är avlägsnade till nivåer som medger planerad markanvändning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

Illustrationstext

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY

1:3

s:1

Fasthetsbeteckning

Samfällighet

Fasthetsgräns/kvartersgräns

Gränspunkt

Servitut/Rättighet

Servitut

Kontor/Offentlig byggnad

Bostadshus, visor hus/värdshus

Uthus/garage, visor hus/värdshus

Transformatorstation

Stängselsgräns

Vägnät

Öppning

Isgräns

Luftledning

Luftledning el

Vattenledning

Marköppning, övrigt

Höjdskurva med beskrifning

Ölkariserade övrigtigheter kan finnas inom grundkartans område, se tillhörande fasthetsbeteckning.

Höjdsnittet: fasthetsgränser: 0,05–0,50 m

Byggnader: 0,05–0,25 m

Övrigt markdetaljer: 0,05–0,50 m

Grundkartan är framställd genom utdrag ur och komplettering av: Jordkartan: geodata.se 2020-06-03

Koordinatsystem: i plan

Höjdsystem: SWEREF 99 12 00

RH2000

PLANKARTA

MED BESTÄMMELSER

Detaljplan för
Överby 10:5 och 10:6 med flera,
Tätortsutbyggnad vid Hults höjd
Överby, Trollhättans kommun

Granskningshandling, upprättad juni 2025
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-06-18 § 120

1:1500 (A0)

0 meter 100

Start: PM, 2022-11-24

Antagande:

Laga kraft:

Genomförandetiden löper ut:

ARKIVNUMMER:

Dokumentnummer: PLAN-2022-3825

Trollhättans Stad