



UPPLYSNINGAR

- Anvisningar för efterbehandling av förorenad mark, Södra Innovatumområdet, Detaljplan – Etapp 2, Hantering av förorenad mark, LA Geo Miljö AB, 2015-11-16, ska följas.
- Risker med lösa block- och bergspartier enligt Bergteknisk undersökning, 723-10 Geogruppen – DP Nohab, Petro Team Engineering AB, 2015-10-23, ska avhjälpas.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY	Fastighetsbeteckning
s:1	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]	Väggkant
[Symbol]	Markhöjd, avvägd
[Symbol]	Livråd/Barrträd
[Symbol]	Lövskog/Barrskog
[Symbol]	Ägostagsgräns
[Symbol]	Äker-, Hag-, Sankmark
[Symbol]	Fornnämne
[Symbol]	Höjdvor
[Symbol]	Tunnelsänke
[Symbol]	Belysningsstolpe

Noggrannhet: Fastighetsgräns: 0,03-0,15 m
 Byggnader: 0,03-0,30 m
 Övriga markdetaljer: 0,03-0,50 m

Grundkartan är framtillagd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala baskartor 2016-12-08
 Kartstandard enligt HMK
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
 Höjdsystem: RH2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "•" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁: Lokalgata
- GATA₂: Gångfartsgata
- PARK: Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- BKPZ₁: Bostäder, kontor, parkering samt verksamheter med undantag för handel/verksamheter med störande omgivningspåverkan

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000: Största byggnadsarea i m²
- e₂ 000: Största byggnadsarea i m², därutöver får parkeringsgarage i en våning byggas över med bjälklag som planteras
- e₃: Största byggnadsarea för uthus är 8 m² per radhuslägenhet och för inglasat uterum 18 m² per radhuslägenhet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

- [Symbol]: Byggnad får inte uppföras
- [Symbol]: Marken får med undantag av uthus och utragande balkonger inte förses med byggnader
- [Symbol]: Marken får byggas över med bjälklag som planteras eller används som parkering
- g: Området/utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning
- u₁: Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u₂: Utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, ledningar får dock överbyggas med byggnad enligt ledningsägarens anvisningar

MARKENS ANORDNANDE

- [Symbol]: Körbar förbindelse får inte anordnas
- garage: Garagebyggnad får uppföras
- carport: Carport och uthus får uppföras
- damm: Damm ska finnas
- n₁: Marken ska hållas som värdad naturmark
- n₂: Träd med en stamdiameter >20 cm får inte fällas. Sjuka eller skadade träd ska ersättas med nya träd

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- [Symbol]: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- [Symbol]: Högsta byggnadshöjd för carport och uthus samt för vid radhus inglasat uterum är 3,5 m
- b₁: Bostadsbyggnader med tillhörande utemiljöer ska utformas med hänsyn till transporter av farligt gods på trafikkanalen, se planbeskrivning under rubriken "3. PLANFÖRSLAG/Hälsa och säkerhet/Farligt gods"
- k₁: De karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen under rubriken "3. PLANFÖRSLAG/Bebyggelse/Varsamhet" ska särskilt beaktas vid ändring
- p₁: Parkeringsgarage får inte placeras vid gatufasad
- Utformning/utförande av byggnad, allmän plats samt mark inom kvartersmark ska följa de intentioner som redovisas i upprättat gestaltningsprogram, daterat 2016-11-23
- Uppvärmning får endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantas. Det skall tolkas som att värmen inte produceras med olja, kol, naturgas eller torv, inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t.o.m. mars.
- Bostadsbyggnader ska utföras med radonsäker grundkonstruktion om inte platspecifika mätningar visar att annan grundläggning är lämplig
- Byggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån + 50,1 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Genomförandetiden slutar 2022-12-31
- Innan startbesked för bebyggande ges ska förekomst av markföreningar och osäkra bergblock ha avhjälpats
- Marklov krävs för trädällning inom med n₂ betecknat område
- Strandskyddet är upphävt

ILLUSTRATIONER

- [Symbol]: Illustrationslinje

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- ANTAGANDEHANDLING**
- Handlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Gestaltningsprogram
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
- Övriga handlingar:
- Geotekn. utredning
 - Bergtekn. undersökning
 - Miljötekn. markunders.
 - Bullerutredning + PM 1-2
 - Dagvattenberäkning
 - Dagvattenprogram
 - Fastighetsförteckning
 - Grundkarta
 - Planprogram

DETALJPLAN FÖR INNOVATUM SÖDRA, ETAPP 2		Beslutsdatum
del av Nohab 1 m.fl., Innovatumområdet, Trollhättans Stad		2017-06-19
Upprättad i APRIL 2017		Plantekniker
CONTEKTON Arkitekter Fyrstad AB		Mattias Öhlin
Mattias Öhlin, arkitekt SAR/MSA		Arbetsnummer
skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)		15X
0 10 20 30 40 50 100 150 m		