



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gätter inom området med redan ständiga beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Sekundär egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK**
- GATA: Gata
  - NATUR: Natur
  - PARK: Park
  - TORG: Torg
- Kvartermark**
- B: Bostäder
  - D: Vård
  - E: Transformatorstation
  - E<sub>1</sub>: Pumpstation
  - S: Skola
  - B: Vårdsområde
  - C: Centrum
  - P: Parkering garage under mark

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns
- Utformning av allmän plats
- +42,5: Markens högt över notplanet ska vara 42,5 meter.
  - +42,7: Markens högt över notplanet ska vara 42,7 meter.
  - +43,0: Markens högt över notplanet ska vara 43,0 meter.
  - +43,3: Markens högt över notplanet ska vara 43,3 meter.
  - +43,5: Markens högt över notplanet ska vara 43,5 meter.
  - +43,7: Markens högt över notplanet ska vara 43,7 meter.
  - +43,8: Markens högt över notplanet ska vara 43,8 meter.
  - +44,0: Markens högt över notplanet ska vara 44,0 meter.
  - +44,3: Markens högt över notplanet ska vara 44,3 meter.
  - +44,5: Markens högt över notplanet ska vara 44,5 meter.
  - +44,8: Markens högt över notplanet ska vara 44,8 meter.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får endast föras med kompletteringsbyggnad.
  - Marken får inte föras med byggnadsverk.
- Byggnaders användning
- s: För bostäder som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadskvallen i varje lägenhet orienteras mot en lufttätad sida.
- Höjd på byggnadsverk
- h: Hösta nothöjd på byggnad är "rangivet" meter.
  - h<sub>1</sub>: Hösta loathöjd är "rangivet" meter över angivet notplan.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvarteretsgata.
  - g<sub>1</sub>: Markreservat för gemensamhetsanläggning för gård.
- Placering
- p: Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från gata och/eller torg.
  - p<sub>1</sub>: Byggnad ska placeras max 2,0 meter från gata.
- Stängsel, utfart och annan utgång
- U: Utterförbud.
- Utformning
- f<sub>1</sub>: Byggnadens huvudentrer ska nås från gata.
  - f<sub>2</sub>: Balkong tillhörande bostadslägenheter större än 35m<sup>2</sup> ska vara inglassad till 75%.
  - f<sub>3</sub>: Enkelt partersthus.
  - f<sub>4</sub>: Tak ska utformas som sadeltak.
  - f<sub>5</sub>: Byggnad får vara högst 10 våningar.
  - f<sub>6</sub>: Byggnad får vara högst 8 våningar.
  - f<sub>7</sub>: Byggnad får vara högst 7 våningar.
  - f<sub>8</sub>: Byggnad får vara högst 6 våningar.
  - f<sub>9</sub>: Byggnad får vara högst 4 våningar.
  - f<sub>10</sub>: Byggnad får vara högst 5 våningar.
  - f<sub>11</sub>: Övre våningsplan på byggnad ska utformas med indraget fasadnivå i minst en våning. Indraget ska vara minst 2,0 meter från underliggande fasadnivå.
- Utnyttjandegrad
- e<sub>1</sub>: Största bruttoarea ovan mark är 8700 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.
  - e<sub>2</sub>: Största bruttoarea är 3300 m<sup>2</sup> per huvutbyggnad.
  - e<sub>3</sub>: Största bruttoarea är "rangivet" m<sup>2</sup>.
  - e<sub>4</sub>: Största bruttoarea är "rangivet" m<sup>2</sup> inom användningsområdet.
  - e<sub>5</sub>: Största bruttoarea under mark är 8000 m<sup>2</sup> för parkeringsgarage.
  - e<sub>6</sub>: Största byggnadsarea ovan mark är 2000 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.
  - e<sub>7</sub>: Största byggnadsarea är "rangivet" m<sup>2</sup>.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Avgränsad via sekundär egenskaps- och användningsgräns

- Upphävande av strandskydd
- a: Strandskyddet är upphävt.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Avgränsad via sekundär egenskaps- och användningsgräns

- Upphävande av strandskydd
- a: Strandskyddet är upphävt.

**GENOMFÖRANDE**

Genomförandetiden är 10 år.

**UPPLYSNINGAR:**

För allmän plats - NATUR eller PARK ska skötsel ske enligt tillhörande skötselplanvisning, daterad maj 2020.

I den strandnära miljön behöver särskild hänsyn tas till dammfaddermusen. Ätgärder i strandmiljön kan kräva samråd om artskyddet. Läs mer i planbeskrivning sida 16-17.

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

	Fastighetsbeteckning
	Samfällighet
	Fastighetsgränser/kvartergränser
	Kanal/översikt byggmark
	Skottstaket, vajer, hullv resp. taksvanor
	Luffad/grage, vajer, hullv resp. taksvanor
	Transformatorstation
	Staket
	Höjd
	Höjdpunkt
	Nivå/0,00, snödjup
	Linje/linje/bro/linje
	Linje/linje/bro/linje
	Ägaregränser
	Mark-, väg-, stammar
	Föremål
	Vägkurvor
	Terrassering
	Betonggränser

Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,05-0,25 m  
 byggnader: 0,05-0,25 m  
 färdiga mätningar: 0,02-0,50 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av Trolldättans digitala basdata 2022-10-14  
 Kartan är utgiven av: 2022-10-14  
 Kartan är utgiven i: pdf  
 Skala: 1:500

**Trollhättans Stad**

**PLANKARTA**

**MED BESTÄMMELSER**

**Detaljplan för Knorren, del av Källstorp 4:5 med flera**  
 Värvik, Trollhättans kommun

samarbetshandling, upprättad april 2022  
 Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
 Josefina Kälde planchef    Johanna Berg planarkitekt

Start-PPT: 2021-02-25  
 Antagande:  
 Laga kraft:  
 Genomförandetiden löper ut:  
 ARKIVNUMMER: PLAN.2021.532

Tillhörig samhällsbyggnadsnämndens beslut betyg:  
 Mikael Sundström ordförande

1:500 [A1]  
 0 meter 20