

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

ÖVERBY 1:3	Fastighetsbeteckning
s.1	Samfällighet
—	Fastighetsgräns/Kvartersgräns
□	Kontor/Offentlig byggnad
□	Bostadshus, visar husliv resp. takko
□	Uthus/garage, visar husliv resp. tak
□	Transformatorstation
—	Staket
—	Häck
—	Väggkant
+119	Markhöjd, avvåg
☼	Lövträd/Barrträd
☼	Lövskog/Barrskog
—	Ägslagsgräns
—	Åker-, Hag-, Sankmark
R	Fornminne
59,0 58,0 57,0	Höjdkurvor
—	Tunnelsänke
⊙	Belysningsstolpe

Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,03-0,05 m  
byggnader: 0,1-0,15 m  
övriga markdetaljer: 0,05-0,4 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala baskarta 2020-08-19  
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. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

**GRÄNSER**

—	Planområdesgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
+ · + · +	Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark (PBL 4 kap. 5§)**

B	Bostäder
C	Centrum
E	Transformatorstation

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

**Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 11§)**

Begränsning av markens utnyttjande

□	Marken får inte förses med byggnad
---	------------------------------------

Höjd på byggnader

◇00	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
◇00	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

**Byggnadens användning (PBL 4 kap. 11§)**  
e: Byggnadens användning ska vara för parkeringsändamål

**Placering (PBL 4 kap. 16§)**  
p: Byggnad ska placeras minst 1 meter från gata

**Utformning (PBL 4 kap. 16§)**

f: Gesims ska avdelas mellan våning 3 och våning 4  
f: Entréer ska anordnas mot gata och bostadsgård  
f: Minst hälften av rummen i bostad större än 35 m ska orienteras mot ljuddämpad sida  
f: Byggnaden får vara högst 8 våningar  
f: Högsta totalhöjd för hisschakt och trapphus är +76,0 meter över nollplanet

**Utförande (PBL 4 kap. 16§)**  
b: Parkeringsdäck ska byggas över med bjälklag för bostadsgård

**Skydd av kulturvärden (PBL 4 kap. 10§)**  
q: Befintliga fasader ska bevaras

**Rivningsförbud (PBL 4 kap. 16§)**  
r: Byggnaden får inte rivas

**Varsamhet (PBL 4 kap. 16§)**

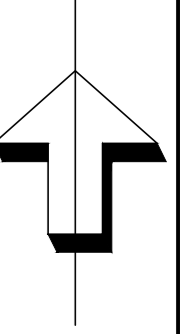
k: Taktäckning ska vara av rött tegel  
k: Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Villkor för lov (PBL 4 kap. 14§)**  
a: Bygglov får inte ges för bostadsanvändning förrän parkeringsanläggning och bostadsgård enligt planbestämmelse e. och b. har kommit till stånd.

**Ändrad lovplikt (PBL 4 kap. 15§)**  
a: Bygglov krävs även för underhållsåtgärder

**Genomförandetid (PBL 4 kap. 21§)**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**SAMRÅDSHANDLING**  
Samrådshandlingar:  
• Plankarta med bestämmelser  
• Planbeskrivning

**DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET RÖDJAN Centrala Staden**

Upprättad i november 2020  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Plankontoret

Josefin Kaldo planchef  
Johanna Berg planarkitekt

Skala 1:400 (A2)  
0 10 20 30 40 50 m

<b>Beslutsdatum</b>	Antagande
<b>Lagakraftvinnande</b>	
<b>Plantekniker</b>	
<b>Arbetsnummer</b>	20B
<b>Arkivnummer</b>	