



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 med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap. 5§)

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GATA₃ Gägata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- TORG Torg
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

Kvartersmark (PBL 4 kap. 5§)

- B Bostäder
- C₁ Centrum
- C₂ Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning
- D₁ Äldrevard
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation
- E₃ Dagvattendamm
- E₄ Nodhus
- K Kontor
- O Tillfällig vistelse
- P Parkeringshus
- P₁ Besöksanläggning
- P₂ Skola, ej förskola
- P₃ Användning inom parentes utgör sekundär användning

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Mark och vegetation (PBL 4 kap. 10§)

- +0.0 Markens höjd över nollplanet i meter
- dike Dike för fördröjning/rening av dagvattnet

Skydd mot störningar (PBL 4 kap. 12§)

- bullerskydd Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska uppföras om inte annan motsvarande bullerdämpande åtgärd genomförs. Exempelvis uppförandet av intilliggande parkeringshus

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 11§)

- Ultytjämdegrad
- Största tillåtna byggnadsarea för transformatorstation (E₂) är 30 m²
- e₁ Största byggnadsarea ovan mark är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m²
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 450 m²
- e₄ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m²

Placering (PBL 4 kap. 16§)

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Utformning (PBL 4 kap. 16§)

- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader, E₁, E₂ och E₄ är 3,5 meter
- f₁ Byggnadernas huvudentréer ska näs från gatan
- f₂ Minst hälften av bostadsrummen i lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot ljudlämpad sida
- f₃ Ny byggnad ska ha fönsterutformning och fönsterindelning lika ursprungliga i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Lanterniner får rekonstrueras till ursprungligt antal och utförande.
- f₄ Fasadens vetter mot Götå älv ska utföras i dova och matta kulörer.
- f₅ Fasadbelysning på fasader som vetter mot Götå älv ska vara svag och direkt vid fasad. Belysning ska utformas med hänsyn till fladdermissen enligt riktlinjer framtagna av Naturenrum 2018-03-27. s.4.
- f₆ Tak ska utformas som sadeltak
- f₇ Ny byggnad ska ha takutformning lika ursprunglig i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.
- f₈ Marken ska vara fri från byggnation till en minsta höjd om 5 meter
- f₉ Byggnaden får vara högst 12 våningar
- f₁₀ Byggnaden får vara högst 10 våningar
- f₁₁ Byggnad får vara 4-6 våningar
- f₁₂ Byggnad får vara 5-7 våningar
- f₁₃ Bostadslägenheter på våning 4-6 och som är större än 35 kvm ska uppföras med balkong mot innergården som ska vara inglasad till 75%.
- f₁₄ Bostadslägenheter på våning 5-6 och som är större än 35 kvm ska uppföras med balkong mot innergården som ska vara inglasad till 75%.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ÖVB/BY Fastighetsbeteckning
- 111 Särskilt skydd
- 112 Fastighetsgränser
- 113 Kommunalt fastighetsregister
- 114 Kommunalt fastighetsregister
- 115 Kommunalt fastighetsregister
- 116 Kommunalt fastighetsregister
- 117 Kommunalt fastighetsregister
- 118 Kommunalt fastighetsregister
- 119 Kommunalt fastighetsregister
- 120 Kommunalt fastighetsregister
- 121 Kommunalt fastighetsregister
- 122 Kommunalt fastighetsregister
- 123 Kommunalt fastighetsregister
- 124 Kommunalt fastighetsregister
- 125 Kommunalt fastighetsregister
- 126 Kommunalt fastighetsregister
- 127 Kommunalt fastighetsregister
- 128 Kommunalt fastighetsregister
- 129 Kommunalt fastighetsregister
- 130 Kommunalt fastighetsregister

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2020-06-22 § 116, betyg: **B**

Gert-Inge Andersson
ordförande

- Utförande (PBL 4 kap. 16§)
- b₁ Byggnad ska på grundläggas till fast botten eller berg
- b₂ Källare får inte finnas
- b₃ Marken får underbyggas med parkeringsgarage
- b₄ Grundläggning ska ske på berg/ner till fast berg
- b₅ Färdigt golvnivå för bostad/centrumändamål ska vara på en höjd om lägst +45,3 meter. Källare ska utföras med vattentät konstruktion och byggnad ska i övrigt klara översvämmande vatten åt E₂ och PARK.

- Markens anordnande och vegetation (PBL 4 kap. 10§)
- n₁ Markparkering för bil är inte tillåten förutom HCP på anvisad plats.

- Stängsel och utfart (PBL 4 kap. 9§)
- Stängsel Utfartsförbud med Användningsgräns

- Skydd av kulturvården (PBL 4 kap. 16§)
- q₁ Befintliga fasader ska bevaras och får ej förändras genom till- och ombyggnader. Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material. Ornamentik och detaljer ska bibehållas till sin utformning bevaras.
- q₂ Ursprungliga fönster ska underhållas så att material och utseende bevaras.
- q₃ Befintliga fönster med gjutlämsbågar ska bevaras och får ej förändras. Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material.
- q₄ Interiör avseende byggnadens rumsvolymer och byggnadsdelar inklusive platsgjutna betongkonstruktioner ska bevaras och restaureras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₅ Platsgjutna betongkonstruktioner får rekonstrueras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₆ Underhållsåtgärder på kulturhistoriskt värdefulla byggnader är bygglovspliktiga.
- q₇ Fasta inventarier av stål- och järnkonstruktion, så som svänghjul, travors och takstolar, ska bevaras.
- q₈ Den råa betongen ska bibehållas och underhållas så att karaktären behålls.
- q₉ Utvändiga betongtrappor ska bevaras.
- q₁₀ Del av fasad får rekonstrueras med samma metod och material som befintligt under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₁₁ Taket får rekonstrueras eller renoveras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.

- Rivningsförbud (PBL 4 kap. 16§)
- r Byggnaden får inte rivras

- Varsamhet (PBL 4 kap. 16§)
- k₁ Nya fönster ska utformas likt ursprungligt vad gäller utformning, indelning, material, proportioner och kulör
- k₂ Portar, dörrar och andra öppningar ska utformas likt ursprungligt, alternativt i lik konstruktion med glas, järn och stål som huvudmaterial.
- k₃ Vid ändring, ombyggnad, rekonstruktion ska byggnadens yttre återställas till ursprunglig utformning i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.
- k₄ Vid ändring, ombyggnad, rekonstruktion ska byggnadens inre återställas till ursprunglig utformning i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Öppna ytor och stora rumsliga samband ska prioriteras.
- k₅ Fasader ska vara av puts eller tegel.

- Skydd mot störningar (PBL 4 kap. 12§)
- Friskluftsintag för byggnader inom 150 meter från järnväg ska placeras högt, alternativt riktade bort från järnvägen.
- m Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från järnvägen.
- m Fasad som vetter mot järnväg ska motsvara brandklass EI30. Fönster ska motsvara brandklass EW30

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid (PBL 4 kap. 21§)
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Strandskydd (PBL 4 kap. 17§)
- Strandskyddet upphävs inom planområdet
- Ändrad lovplikt (PBL 4 kap. 17§)
- a₁ Byggnad ska även för omfärgning av huvudbyggnad, byte av fasadbeklädnad, byte av täckningsmaterial samt för byte av utrustning och igensättning av fönster och dörrar. Byggnad ska även omfärgning av tegelmurverk.
- a₂ Byggnad ska även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning inom kvartersmark. Gäller även belysning som monteras på fasader.
- a₃ Byggnad ska även för omfärgning av byggnad.

- Vilkor för startbesked (PBL 4 kap. 15§)
- Startbesked för byggnation får inte ges förrän markföretagaren har avhjälpats till nivåer som medger planerad markanvändning.

- Startbesked för bostäder får endast ges under förutsättning att åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

- Markreservat (PBL 4 kap. 6§)
- u Underjordiska ledningar
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

- Illustrationer
- Illustrationslinje

Upplysning
I den strandnära miljön behöver särskild hänsyn tas till dammfaddermissen. Åtgärder i strandmiljön kan kräva samråd om artskyddet. Läs mer i planbeskrivningen sida 18-19 och miljökonsekvensbeskrivningen sida 80-81 + 102.

Stabilitetshöjande åtgärder som avlastning genom flackare slänter, anläggande av erosionsskydd samt även lastkompensation med lättflyttad ska verifieras genom kontrollräkningar efter utförande skett. Det ska framgå som krav i kontrollprogram tillhörande MKB.

Trollhättans Stad

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING
Granskningshandlingar:
● Plankarta med bestämmelser
● Planbeskrivning
● Samrådsredogörelse
● Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:
● Grundkarta
● Fastighetsförteckning

DETAILPLAN FÖR STRIDSBERGSOMRÅDET
Källstorp 4:3 m.fl., Värvik

Upprättad i maj 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Joseph Katto planchef
40 - skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100

Beslutsdatum
2020-06-22
Lagratillsändnings
2020-07-15
Planarkivet
Arbetsnummer
181
Arkivnummer
D6/2020