

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.
- + - + - Sekundär egenskapsgräns.
- + - + - + - Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

GENERELLT

- Beteckningar inom parentes**
- (X) Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA₁ Huvudgata.
- GATA₂ Lokalgata.
- GATA₃ Gågata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- NATUR Natur.
- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- B₁ Bostäder. Marken ska vara fri från byggnation till en lägsta höjd om 5 meter.
- C Centrum.
- C₁ Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning.
- E₁ Pumpstation.
- E₂ Transformatorstation.
- E₃ Dagvattendamm.
- E₄ Nodhus.
- K Kontor.
- O Tillfällig vistelse.
- P Parkering.
- P₁ Parkeringshus.
- P₂ Parkeringsgarage under mark.
- R Besöksanläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för komplementbyggnader.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁ Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- ö₂ Marken får endast förses med komplementbyggnader och parkeringsgädd i en våning.
- ö₃ Marken får endast förses med komplementbyggnader och trappor.

Byggnads användning

- s₁ Minst hälften av bostadsrummen i lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot luddämpad sida.
- s₂ Bostadslägenheter på våning 4-6 och som är större än 35 kvm ska uppföras med balkong, mot innergården, som ska vara inglassad till 75 %.
- s₃ Bostadslägenheter på våning 5-6 och som är större än 35 kvm ska uppföras med balkong mot innergården som ska vara inglassad till 75 %.

Höjd på byggnadsverk

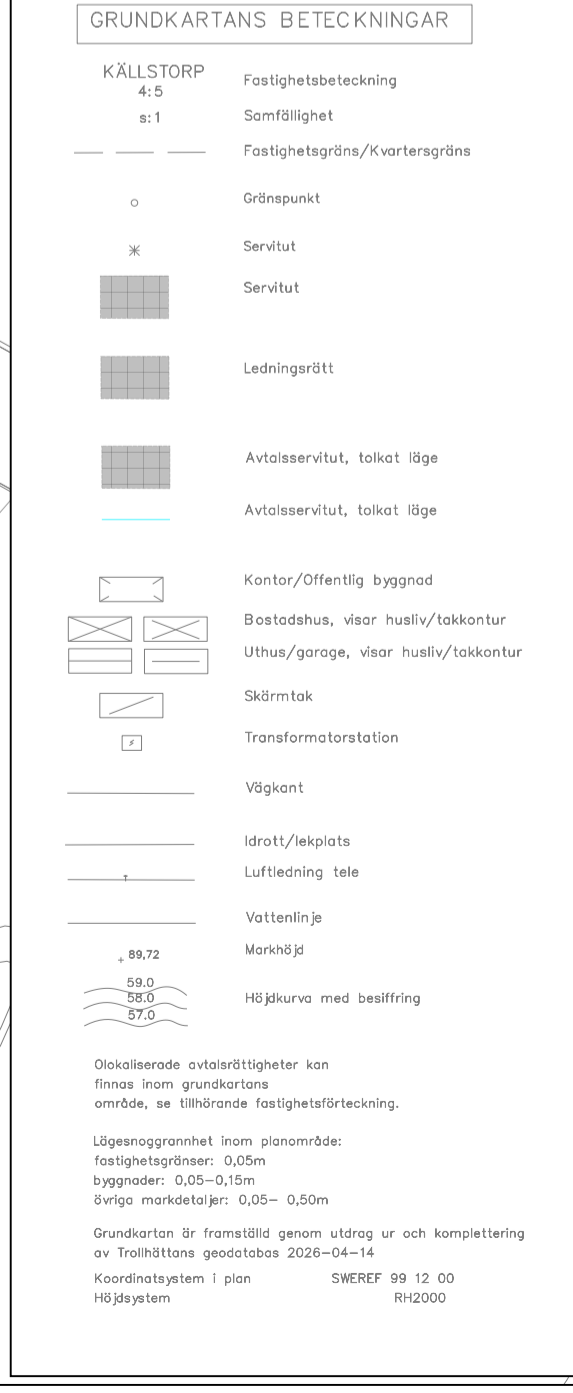
- h₁ Högsta totalhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är <angivet> meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Fasta inventarier av stål- och järnkonstruktion, så som svänghjul, travers och takstolar, ska bevaras.
- q₂ Befintliga fasader ska bevaras och får ej förändras genom till- och ombyggnader.
- q₃ Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material.
- q₄ Ornamentik och detaljer ska bibehållas till sin utformning.
- q₅ Ursprungliga fönster ska underhållas för att material och utseende ska bevaras.
- q₆ Interiör avseende byggnadens rumsvolymer och byggnadsdelar inklusive plattglitna betongkonstruktioner ska bevaras och restaureras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₇ Plattglitna betongkonstruktioner får rekonstrueras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₈ Taket får rekonstrueras eller renoveras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₉ Befintliga fönster med gjutjärnsbågar får ej förändras och ska bevaras.
- q₁₀ Utvändigt betongtrappa med räcken ska bevaras.
- q₁₁ Del av fasad får rekonstrueras med samma metod och material som befintligt under medverkan av antikvarisk sakkunnig.



UPPLYSNINGAR

I den strandnära miljön behöver särskild hänsyn tas till fladdermöss. Åtgärder i strandmiljön kan krävas samråd om artskyddet. Läs mer i planbeskrivningen s.46-48.

Inom delar av planområdet finns kvarlämnade föroreningar vid ett djup större än 2 meter under markytan. Läs mer i planbeskrivningen s.54-56. Om markarbeten sker måste en anmälan om markarbeten i förorenad mark lämnas in till lämnas in till miljökontoret inom samhällsbyggnadsförvaltningen i Trollhättans stad.

Utformning

- f₁ Ny byggnad ska ha takutformning lika ursprunglig i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.
- f₂ Ny byggnad ska ha fönsterutformning och fönsterindelning lika ursprunglig byggnad på platsen i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.
- f₃ Lanteriner får rekonstrueras till ursprungligt antal och utformning.
- f₄ Byggnadens huvudentrén ska näs från gatan.
- f₅ Tak ska utformas som sadeltak.
- f₆ Byggnaden får vara högst 12 våningar.
- f₇ Byggnaden får vara högst 10 våningar.
- f₈ Byggnad får vara 4-6 våningar.
- f₉ Byggnad får vara 5-7 våningar.
- f₁₀ Byggnad får vara 4-7 våningar.

Utförande

- b₁ Fasadbelysning på fasader som vetter mot Göta älv ska vara svag och direkt vid fasad. Belysning ska utformas med hänsyn till fladdermöss enligt riktlinjer framtagna av Naturcentrum 2018-03-27, S.4.
- b₂ Grundläggning ska ske på berg/hill till fast berg.
- b₃ Parkeringsgädd ska byggas över med bjälklag för bostadsgård.
- b₄ Färdig golvnivå för bostadcentrumdamal ska vara på en höjd om lägst +45,3 meter.
- b₅ Källare ska utföras med vattentätt konstruktion.
- b₆ Byggnad ska klara översvämmande vatten åt E3 och PARK.
- b₇ Ventilation ska utföras med friskluftsintag riktade bort från järnvägen alternativt placeras högt, för byggnader inom 150 meter från järnväg.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea är <angivet> m².
- e₃ Största bruttoarea är 12 000 m² inom användningsområdet.
- e₄ Största tillåtna byggnadsarea för transformatorstation (E2) är 30 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 30 m² inom användningsområdet.

Varsamhet

- k₁ Fasader ska vara av puts eller tegel.
- k₂ Vid ändring, ombyggnad, rekonstruktion ska byggnadens inre ärensållas till ursprunglig utformning i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Öppna ytor och stora rumsliga samband ska prioriteras.
- k₃ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- k₄ Portar, dörrar och andra öppningar ska utformas likt ursprungligt, alternativt i lätt konstruktion med glas, järn och stål som huvudmaterial.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för komplementbyggnader.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markparkering för bil är inte tillåten förutom HCP på anvisad plats.
- u₁ Markreservat för allmännyttiga ändamål.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Den råa betongen ska bibehållas och underhållas så att karaktären behålls.

Skydd mot störningar

- m₁ Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från järnvägen.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom planområdet.

Utformning

- f₁ Fasader som vetter mot Göta älv ska utföras i dova och matta kulörer.

Utförande

- b₁ Fasad som vetter mot järnväg ska motsvara brandklass EI30.
- b₂ Fönster ska motsvara brandklass EW30.

Varsamhet

- k₁ Vid ändring, ombyggnad, rekonstruktion ska byggnadens yttre ärensållas till ursprunglig utformning i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglöv krävs även för underhållsåtgärder på kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
- a₂ Bygglöv krävs även för omfärgning av huvudbyggnad.
- a₃ Bygglöv krävs även för byte av fasadbeklädnad.
- a₄ Bygglöv krävs även för byte av taktäckningsmaterial.
- a₅ Bygglöv krävs även för byte, upptagning och igensättning av fönster och dörrar.
- a₆ Bygglöv krävs även för omfärgning av tegelmurverk.
- a₇ Bygglöv krävs även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusordning inom kvartersmark. Gäller även belysning som monterats på fasader.
- a₈ Bygglöv krävs även för omfärgning av byggnad.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Detailplan för Stridsbergområdet, del av Källstorp 4:5 med flera. Stadsdelsutveckling

Värvik, Trollhättans kommun

Samrådshandling, upprättad april 2026
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-04-23 § x

Start-PM:
2025-09-18

Antagande:

Laga kraft:

Genomförandetiden löper ut:

ARKIVNUMMER:

Diarienummer:
PLAN.2025.1394

1:1000 (A1)

