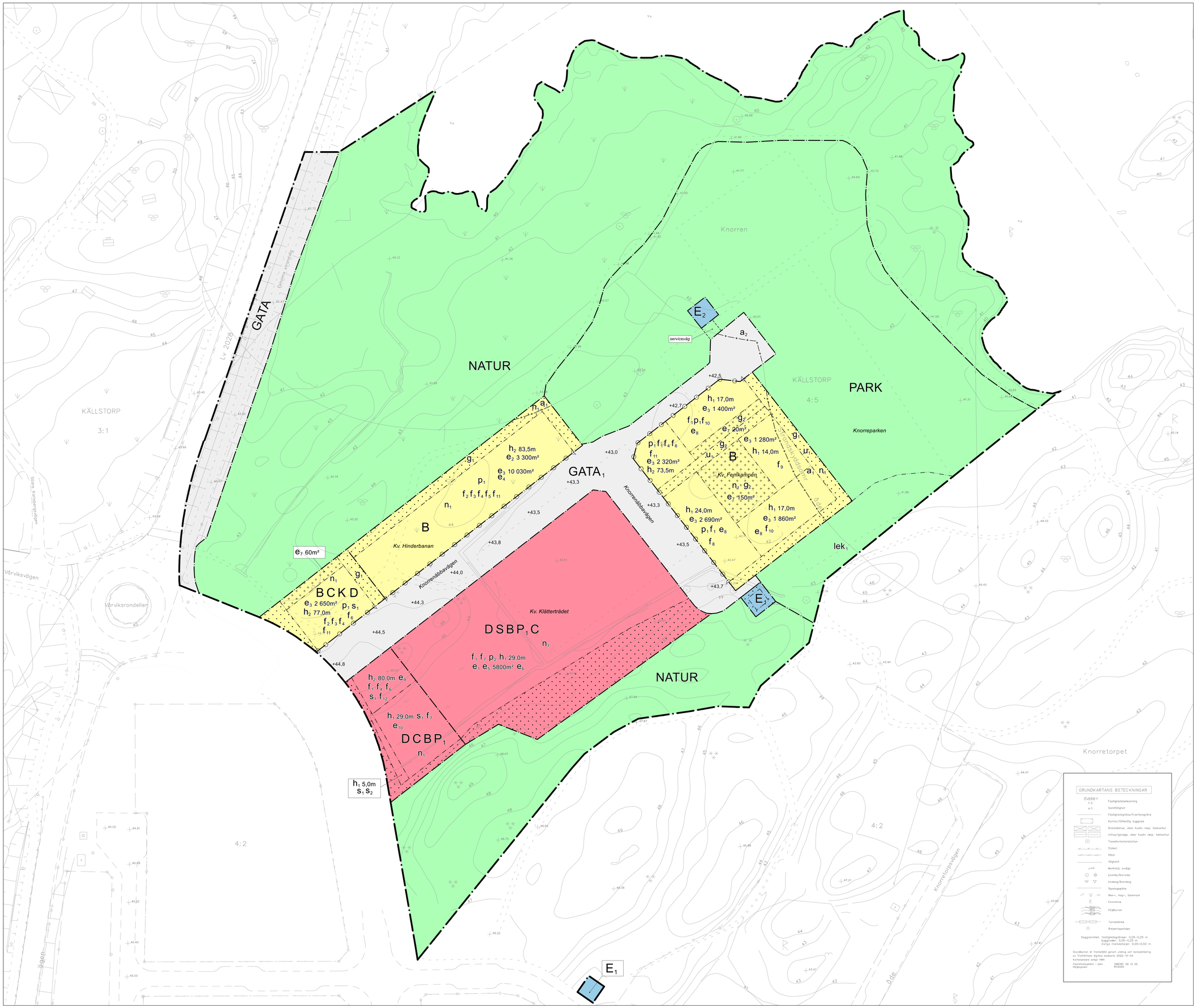

PLANBESTÄMMELSER

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.
- Illustrationsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA	Gata.
GATA$_1$	Lokalgata.
NATUR	Natur.
PARK	Park.

Kvartersmark

B	Bostäder.
D	Vård.
E$_1$	Transformatorstation.
E$_2$	Pumpstation.
S	Skola.
B	Bostäder.
C	Centrum.
D	Vård.
K	Kontor.
P$_1$	Parkeringsgarage under mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

+0,0	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet i meter.
lek$_1$	Lekplats .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

* * * * *	Marken får inte förses med byggnad.
+ + + + +	Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

s$_1$	För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
s$_2$	Byggnadens lokaler/rum ovan mark får inte användas för parkeringsanläggning.

Höjd på byggnadsverk

h$_1$	Högsta nockhöjd på byggnad är angivet i meter.
h$_2$	Högsta totalhöjd är angivet i meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g$_1$	Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata.
g$_2$	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gård.

Placering

p$_1$	Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från gata.
p$_2$	Byggnad ska placeras max 2,0 meter från gata.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud.

Utformning

f$_1$	Byggnadsmen entréer ska nås från gata.
f$_2$	Balkong tillhörande bostadslägenheter större än 35m² ska vara inglasad till 75%.
f$_3$	Endast punkthus.
f$_4$	Tak ska utformas som sadeltak.
f$_5$	Byggnad får vara högst 10 våningar.
f$_6$	Byggnad får vara högst 8 våningar.
f$_7$	Byggnad får vara högst 7 våningar.
f$_8$	Byggnad får vara högst 6 våningar.
f$_9$	Byggnad får vara högst 4 våningar.
f$_{10}$	Byggnad får vara högst 5 våningar.
f$_{11}$	Övre våningsplan på byggnad ska utföras med indraget fasadliv i minst en våning. Indraget ska vara minst 2,0 meter från underliggande fasadliv.
f$_{12}$	Parkeringsanläggning med tillhörande ramp får inte exponeras i fasad mot Värviksvägen.

Utnyttjandegrad

e$_1$	Största bruttoarea ovan mark är 9 000 m².
e$_2$	Största bruttoarea är 3 300 m² per huvudbyggnad.
e$_3$	Största bruttoarea är angivet i m².
e$_4$	Största byggnadsarea är 130 m² för komplementbyggnader.
e$_5$	Största bruttoarea under mark är 5800 m²for parkeringsgarage.
e$_6$	Största byggnadsarea ovan mark är 2300 m².
e$_7$	Största byggnadsarea är angivet i m².
e$_8$	Största byggnadsarea är 20 m² för komplementbyggnader.
e$_9$	Största bruttoarea ovan mark är 3 000 m².
e$_{10}$	Största bruttoarea ovan mark är 6 100 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

a$_2$	Strandskyddet är upphävt. ..

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Markparkering för bil är inte tillåten förutom HCP.

Upphävande av strandskydd

a$_1$	Strandskyddet är upphävt..

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

UPPLYSNINGAR:

För allmän plats - NATUR eller PARK ska skötsel ske enligt tillhörande skötselanvisning, daterad maj 2020, uppdaterad november 2022.

I den strandnära miljö behöver särskild hänsyn tas till dammfladdermusen. Åtgärder i strandmiljön kan kräva samråd om artskyddet. Läs mer i planbeskrivning sida 16-17.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY
1:2 Fastighetsbeteckning
a:1 Samfällighet
Fastighetsgränsen/Kvartersgränsen
Kontor/Offentlig byggnad
Bostadshus, visar husliv resp. tokkontur
Uthus/garage, visar husliv resp. tokkontur
Transformatorstation
Stäket
Hägk
Vägkant
Markhöjd, ovägd
Lövträd/Barrträd
Lövskog/Barrskog
Ägoslagsgränsen
Åkern, Hagen, Sankmark
Fornminne
Hällbarriär
Tunnelbanke
Betyningsstolpe
Noggrannhet: fastighetsgränsen: 0,05–0,25 m
byggnader: 0,05–0,25 m
övriga markdetaljer: 0,05–0,50 m
Grundkarten är framställd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala baskarta 2022-10-04
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

PLANKARTA

MED BESTÄMMELSER

Detaljplan för Knorren, del av Källstorp 4:5 med flera

Vårvik, Trollhättans kommun

Antagandehandling, upprättad januari 2023
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefin Kaldo planchef Johanna Berg planarkitekt

N

Start-PM: 2021-02-25

Antagande: 2023-02-27

Laga kraft: 2023-03-27

Genomförandetiden löper ut: 2033-03-27

ARKIVNUMMER: DV/2023

Diarienummer: PLAN.2021.532

1:500 (A1)

0 meter 20

Trollhättans Stad