PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "●" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Gata som ingår i lokalvägnätet.
NATUR	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E_1	Tunnelpåslag
E_2	Telestation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

vall	Terrängmodellering
geo	Erosionsskydd, se planbeskrivning.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Enbostadshus. På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad och därtill hörande komplementbyggnader. Högst 25% av tomtens area får bebyggas, dock maximalt 250 kvm.
e_2	Enbostadshus, gruppbyggda småhus/radhus/kedjehus eller flerbostadshus. Högst 25% av tomtens area får bebyggas om enbostadshus uppförs, dock maximalt 250 kvm. Högst 25% av kvarterets area får bebyggas om gruppbyggda småhus/radhus/kedjehus eller flerbostadshus uppförs.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
z	Marken skall vara tillgänglig för slänt.
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar in- och utfart får inte anordnas.
plantering	Plantering skall finnas.
n_1	Marken får ej belastas eller fyllas upp ovan nuvarande marknivå.

● Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från nivån på närmaste del av gatan. Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från övriga tomtgränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gräns.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I	Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning. Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter. Taklutning får uppgå till högst 45 grader.
II	Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Därutöver får vind inte inredas. Högsta byggnadshöjd är 5,5 meter. Taklutning på huvudbyggnad med en våning får uppgå till högst 45 grader. Taklutning på huvudbyggnad med två våningar får uppgå till högst 27 grader.
p_1	Enbostadshus skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.
p_2	Småhus och radhus får sammanbyggas i gemensam tomtgräns. Därtill hörande komplementbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad får sammanbyggas i gemensam tomtgräns med grannes huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Friliggande komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från gemensam tomtgräns.
9.0	Högsta byggnadshöjd i meter.
b_1	Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor skall avledas till fördröjningsmagasin inom fastigheten, se planbeskrivning.

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Största taklutning är 30 grader.
- Garage eller carport skall placeras så att det finns minst 6,0 meter fri yta mellan öppning och gata.
- Belastning från byggnader och uppfyllnader får ej överstiga 25 kPa (2,5 ton/kvm), relaterat till nuvarande marknivåer.
- Byggnad skall ha radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annat utförande är lämpligt.
- Uppvärmning endast med fjärrvärme eller annan lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2014-12-31

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
Text	Föreslagna kvarters-/gatunamn.

Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANKARTA
MED
BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING

Handlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning
- Samrådsredogörelse

DETALJPLAN FÖR DEL AV

NYBERGSKULLA
Skogshöjden

Beslutsdatum	
Antagande	BTN 2009-05-28
Lagakraftvinnande	2009-06-29
Planteknik	MT/HE
Arbetsnummer	07B

Upprättad i februari 2009
Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf stadsarkitekt
Maria Tognolina planarkitekt

skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150 M

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut 2009-05-28 § 117; betygar:

Peter Andersson
ordförande

GRUNDKARTA	
Höjdsystem	RH2000
Koordinat-system i plan	SWEREF 99 12 00