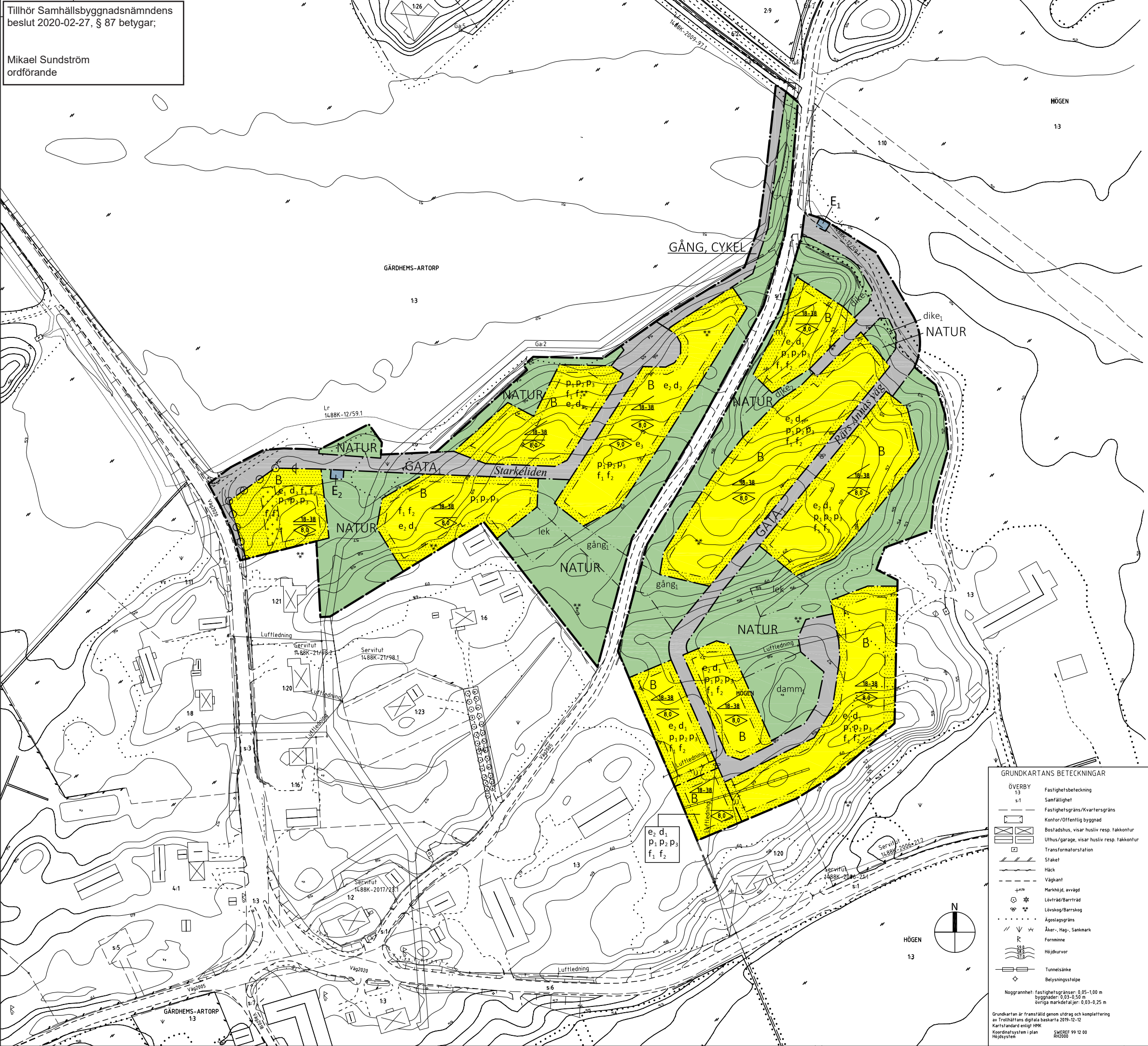


Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-02-27, § 87 betygar;

Mikael Sundström
ordförande



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning enligt PBL är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER (PBL 4 kap 5§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats (PBL 4 kap 5§ 1 och 8§ 2)

- GATA₁ Lokalgata
- GÅNG, CYKEL Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap 5§ 1 och 3)

- B Bostäder
- E₁ Tryckstegningsstation
- E₂ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5§ 1, 8§ 2 och 10§)

- dike₁ Dagvattendike
- dike₂ Dagvattendike/dagvattenledning
- damm₁ Damm
- gång₁ Gångväg
- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (PBL 4 kap 11§ 1)

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₃ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet vid utförande av flerbostadshus

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap 16§)

- Marken får inte förse med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

Utfart (PBL 4 kap 9§)

- Utfartsförbud

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18§ 1)

- d₁ Minsta fastighetstorlek är 800 kvadratmeter
- d₂ Minsta fastighetstorlek är 1000 kvadratmeter
- d₃ Minsta fastighetstorlek är 1200 kvadratmeter

Placering (PBL 4 kap 16 § 1)

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p₂ Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p₃ Garage ska placeras minst 6.0 meter från gräns mot gata

Utformning (PBL 4 kap 16§ 1)

- 8.0 Högsta nockhöjd i meter
- 9.0 Högsta nockhöjd i meter för flerbostadshus
- 18-38 Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader
- f₁ För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- f₂ För komplementbyggnad är största takvinkel 18 grader

Skydd mot störningar (PBL 4 kap 12§ 2)

- m₁ Störningsskydd med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap (PBL 4 kap 7§)

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat (PBL 4 kap 6§)

U Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Villkor för startbesked (PBL 4 kap 14§ 1)

Startbesked får inte ges för byggnation inom kvartersmark förrän lokalgata och gång- och cykelväg har kommit till stånd.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Planhandlingar:

- Planfakta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Ovriga handlingar:
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Delutlåtande och granskningsutlåtande

Utredningar:

- Arkeologisk utredning
- Bergteknisk utredning
- Naturvärdesanalys
- Inventering av groddjur
- VA-utredning
- Dagvattenutredning

DELTAJPLAN FÖR

DEL AV GÄRDHEMS-ARTORP 1:3 OCH

DEL AV HÖGEN 1:3

TROLLHÄTTANS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

ANTAGANDEHANDLING FEBRUARI 2020

CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB

Per-Yngve Johansson
Arkitekt MSA

Skala 1:2000 (A3)

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100m

Antagandets datum

2020-02-27

Lagakraftvinnande

2020-03-27

Planteckning

Arbetsnummer

16A

Arkivnummer

D2/2020