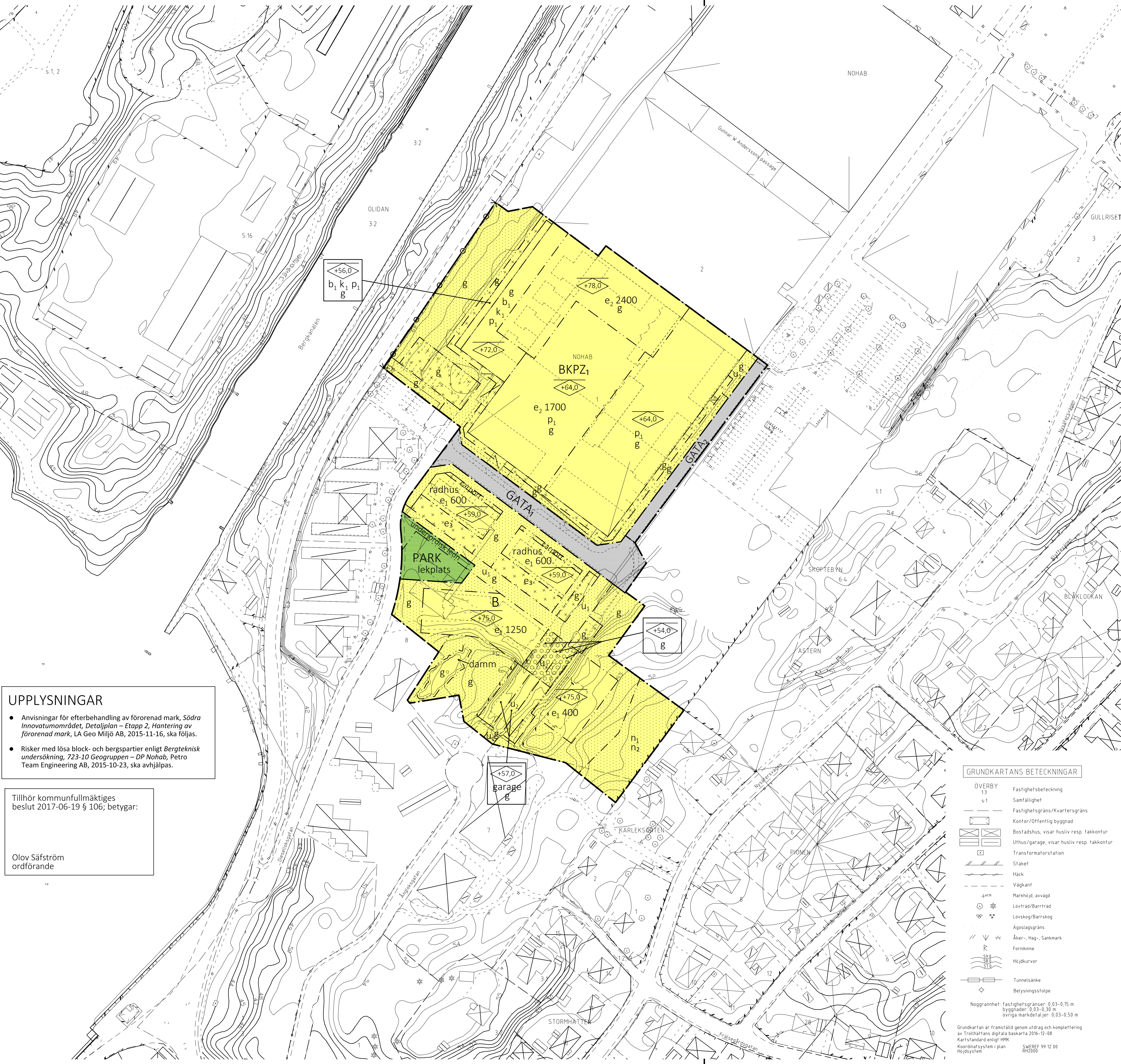




UPPLYSNINGAR

- Anvisningar för efterbehandling av förorenad mark, *Södra Innovatumområdet, Detaljplan – Etapp 2, Hantering av förorenad mark*, LA Geo Miljö AB, 2015-11-16, ska följas.
- Risker med lösa block- och bergspartier enligt *Bergteknisk undersökning, 723-10 Geogruppen – DP Nohab, Petro Team Engineering AB*, 2015-10-23, ska avhjälpas.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2017-06-19 § 106; betygar:

Olov Säfström
ordförande

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Gångfartsgata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BKPZ₁ Bostäder, kontor, parkering samt verksamheter med undantag för handel/verksamheter med storande omgivningspåverkan

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största byggnadsarea i m²
- e₂ 000 Största byggnadsarea i m², därutöver får parkeringsgarage i en våning byggas över med bjälklag som planteras
- e₃ Största byggnadsarea för uthus är 8 m² per radhuslägenhet och för inglasat uterum 18 m² per radhuslägenhet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och utgragande balkonger inte föras med byggnader
- Marken får byggas över med bjälklag som planteras eller används som parkering
- g Området/utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning
- u₁ Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u₂ Utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, ledningar får dock överbyggas med byggnad enligt ledningsägarens anvisningar

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas
- garage Garagebyggnad får uppföras
- carport Carport och uthus får uppföras
- damm Damm ska finnas
- n₁ Marken ska hållas som värdad naturmark
- n₂ Träd med en stamdiameter >20 cm får inte fällas. Sjuka eller skadade träd ska ersättas med nya träd

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- ◊ +0,0 Högsta nokhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd för carport och uthus samt för vid radhus inglasat uterum är 3,5 m
- b₁ Bostadsbyggnader med tillhörande utemiljöer ska utformas med hänsyn till transporter av farligt gods på trafikkanalen, se planbeskrivning under rubriken "3. PLANFÖRSLAG/Hälsa och säkerhet/Farligt gods"
- k₁ De karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen under rubriken "3. PLANFÖRSLAG/Bebyggelse/Varsamhet" ska särskilt beaktas vid ändring
- p₁ Parkeringsgarage får inte placeras vid gatufasad
- Utformning/utförande av byggnad, allmän plats samt mark inom kvartersmark ska följa de intentioner som redovisas i upprättat gestaltningsprogram, daterat 2016-11-23
- Uppvärmning får endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantas. Det skall tolkas som att värmen inte produceras med olja, kol, naturgas eller torv, inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t.o.m. mars.
- Bostadsbyggnader ska utföras med radonsäker grundkonstruktion om inte platspecifika mätningar visar att annan grundläggning är lämplig
- Byggnad ska utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivån + 50,1 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Genomförandetiden slutar 2022-12-31
- Innan startbesked för bebyggande ges ska förekomst av markföroreningar och osäkra bergblock ha avhjälpits
- Marklov krävs för trädavverkning inom med n₂ betecknat område
- Strandskyddet är upphävt

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

PLANKARTA
MED
BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING

- Handlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
 - Gestaltningsskiz
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Geotekn. utredning
- Bergtekn. undersökning
- Miljötekn. markunders.
- Bullerutredning + PM 1-2
- Dagvattenberäkning
- Dagvattenutredning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Planprogram

DETAJPLAN FÖR INNOVATUM SÖDRA, ETAPP 2 del av Nohab 1 m.fl., Innovatumområdet, Trollhättans Stad	Beslutsdatum
	Antagande KF 2017-06-19 Lagakraftvinnande 2017-07-20
Upprättad i APRIL 2017 CONTEKTEN Arkitekter Fyrstad AB	Plantekniker Mattias Öhlin
Mattias Öhlin, arkitekt SAR/MSA	Arbetsnummer 15X
skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3) 0 10 20 30 40 50 100 150 m	