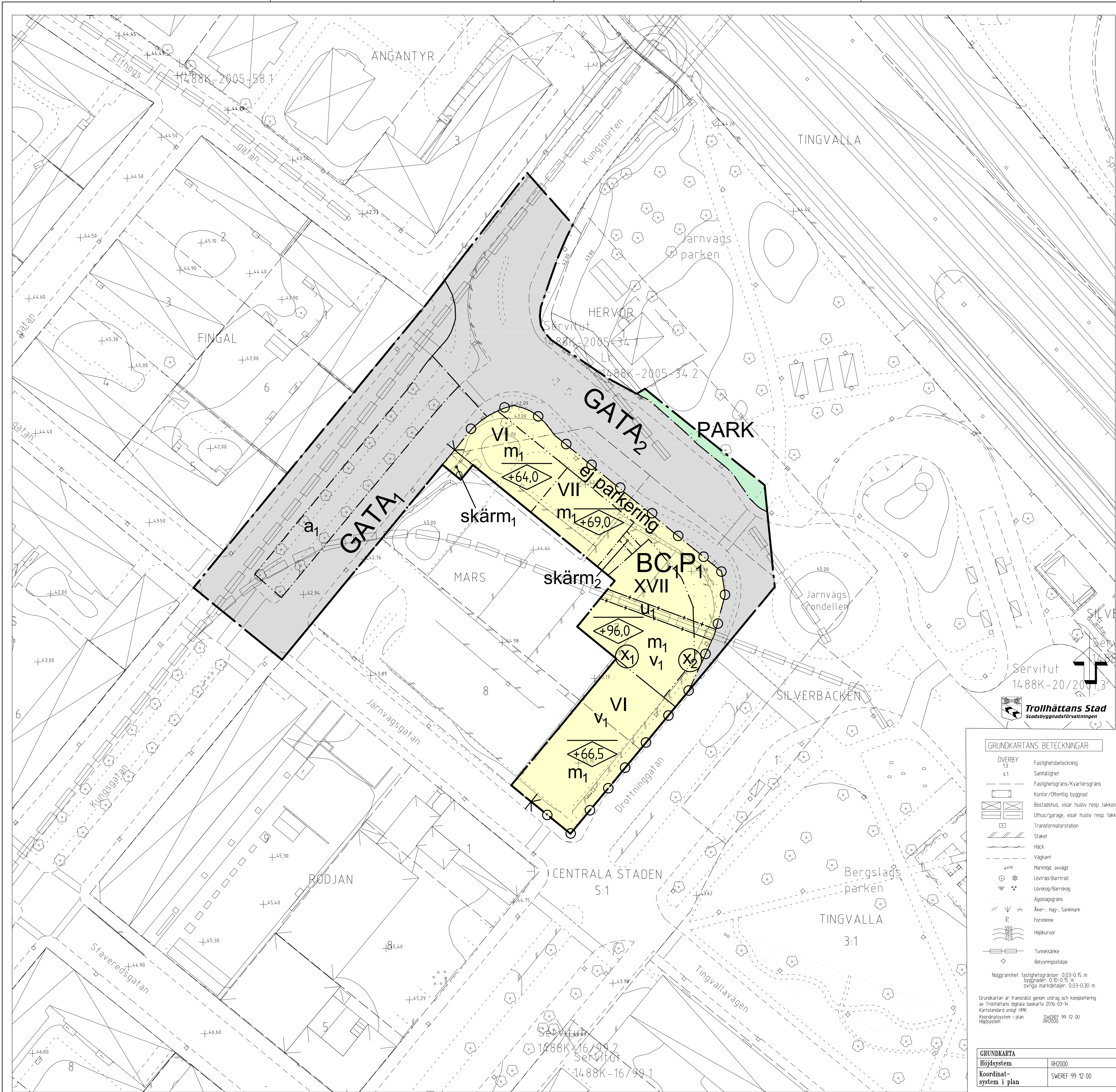




PLANBESTÄMMELSER

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA₁: Gata som ingår i lokalvägnätet samt gång- och cykelväg
- GATA₂: Gata som ingår i huvudvägnätet samt gång- och cykelväg
- PARK: Parkområde

Kvartersmark

- BC, P₁: Bostäder och centrumfunktioner. Parkering får anordnas i källarplan och i våningsplan1 dock inte i fasad mot gata

UTNYTTJANDEGRAD

- Största tillåtna bruttoarea (BTA), år 14.000 kvm.
- Högst 20% av tillåten bruttoarea får användas för centrumfunktioner.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Överbyggd gård under vilken parkering får anordnas.
- Inom kvartersmark, mellan x₁ och x₂, skall marken vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- ej parkering: Parkeringsplats får inte finnas.
- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- Antal våningar.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdel som trapphus eller liknande får överstiga tillåten nockhöjd med 1,0 meter
- Entréväning i gatufasad ska innehålla centrumfunktioner
- Utformning/utförande av byggnad, allmän plats samt mark inom kvartersmark ska följa de intentioner som redovisas i upprättat gestaltningsprogram, godkänt av Byggnads- och trafiknämnden 2015-05-28.
- Uppvärmning endast med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas.
- Stadsbyggnader skall utföras med radonskyddande grundkonstruktion.
- Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten innan anslutning till dagvattenledning.

STÖRNINGSSKYDD

- m₁: Bostadsbyggnader med tillhörande utemiljöer ska utformas med hänsyn till trafikbuller från omgivande gator och järnväg. Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ligga mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids. Lägenheter <35 kvm får utföras enkelsidiga mot gata om ekvivalent ljudnivå inte överskrider 60 dBA. Se vidare planbeskrivning.
- skärm₁: Genomsiktligt bullerskärm ska anslutas till angränsande byggnader till en höjd av +58,7 meter. Öppning högst 2.5 meter får finnas mellan markens nivå och skärmens underkant.
- skärm₂: Genomsiktligt bullerskärm ska anslutas till angränsande byggnader till en höjd av +65,3 meter. Öppning högst 2.5 meter får finnas mellan markens nivå och skärmens underkant.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2021-12-31
- Vibrationsutredning skall utföras innan bygglov kan beviljas.
- Innan bygglov beviljas ska förekomst av markföroreningar ha avgränsats. Åtgärder för att avhjälpa förekommande markföroreningar ska fastställas i kontrollplan. Åtgärder ska vara genomförda innan marken tas i anspråk för sitt ändamål.
- u₁: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk tunnel
- a₁: Lovplikten utökas så att den även gäller: - Marklov för trädfällning

INFORMATION

- Tunnel

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut 2016-06-21 § 246; betygår:

Peter Andersson
ordförande

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationslinje skärm

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Detaljplan för KV MARS, ETAPP 2 Centrala staden

Upprättad den 24 maj 2016
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Leif Carlsson planchef

Skala 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

0 10 20 30 40 50 m

- Standardförfarande
- Antagandehandlingar:
- Övriga handlingar:
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Bullerutredning
- Gestalttningsprogram
- Akustikverkstaden AB
- Granskningsutlåtande
- Miljötekniska utredningar
- Sol- och skuggstudie

Beslutsdatum

Antagande

BTN 2016-06-21

Lagaktsförklaring

2016-07-21

Planteckningar

Gunnel Hallberg

Arbetsnummer

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY

13

s1

Fastighetsbeteckning

Samfällighet

Fastighetsgräns/Kvartersgräns

Kontor/Offentlig byggnad

Bostadshus, visar husliv resp. takkontur

Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur

Transformatorstation

Staket

Häck

Väggkant

Markhöjd, avvägd

Lovträd/Barrträd

Lövskog/Barrskog

Agostagsgräns

Äker-, Hag-, Sänkmärk

Formlinje

Höjdukurvor

Tunnelsänke

Belysningsstolpe

Noggrannhet: fastighetsgräns: 0,03-0,15 m

byggnader: 0,10-0,15 m

övriga markdelar: 0,03-0,30 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering

av Trollhättans digitala baskartor 2016-03-14

Kartstandard enligt HHK

Koordinatsystem i plan

SWEREF 99 12 00

RI2000

GRUNDKARTA

Höjdsystem

Koordinat-system i plan

RI2000

SWEREF 99 12 00