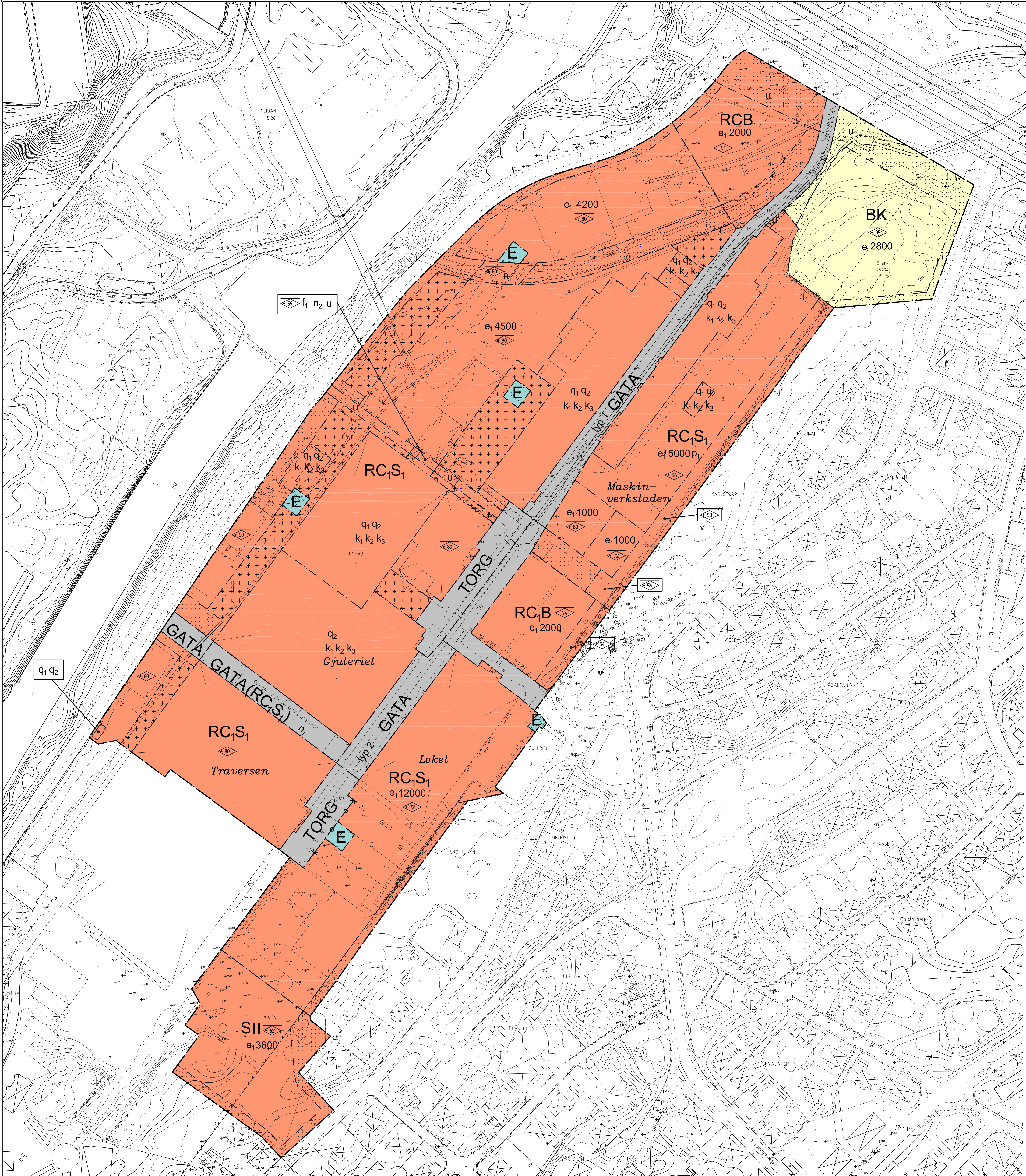




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Detalplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	GATA	Lokaltrafik
	TORG	Gångtrafik och publik verksamhet

Kvartersmark

	BK	Bostäder / Kontor
	E	Transformatorstation
	(RCS _i)	Besöksanläggning / Centrumverksamhet, ej hotell / Utbildning, ej grundskola (över gatumark)
	RCB	Besöksanläggning / Centrumverksamhet, ej hotell / Bostäder
	RCS _i	Besöksanläggning / Centrumverksamhet, ej hotell / Utbildning, ej grundskola
	RCB	Besöksanläggning / Centrumverksamhet / Bostäder
	S	Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

typ 1 Gata skall utformas enligt typsektion 1
typ 2 Gata skall utformas enligt typsektion 2

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 00 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med entréer och enskilda burspråk på huvudbyggnad, skärmtak, tillfälliga byggnader för utställning och evenemang, tekniska anläggningar, komplementbyggnader eller dylikt. Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

u

MARKENS ANORDNANDE

Körbar in-/ utfart får inte anordnas

Mark och vegetation

n₁ Minst 4,5 m fri höjd över gata
n₂ Minst 3,5 m fri höjd över marknivå

Utformning av utomhusmiljön ska följa riktlinjer i gestaltungsprogrammet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁ Minst 40% av byggrättens totala längd mot Starkodderparken skall vara obebyggd

Utformning och omfattning

II

Högsta antal våningar
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Högsta tillåtna taknockshöjd och byggnadshöjd är lika befintlig för byggnader betecknade med q- bestämmelser. Enskilda byggnadsdelar får utöver angiven nockhöjd vara 3 meter högre. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader, tekniska anläggningar o d är 5,0 meter

Utformning av byggnader och mark skall följa riktlinjer i gestaltungsprogrammet

Utseende

f₁ Överbyggnad skall utformas med fasader av genomskiktligt material

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY
13
s 1

	Fastighetsbeteckning
	Samfällighet
	Fastighetsgräns/Kvartersgräns
	Kontor/Offentlig byggnad
	Bestäddhus, visar huslöv resp. takkontur
	Uthus/garage, visar huslöv resp. takkontur
	Transformatorstation
	Staket
	Häck
	Väglant
	Markhöjd, avvägt
	Lovrad/Barrad
	Lövskog/Barrskog
	Agroslagsgräns
	Äker-, Hag-, Särskilt
	Forme
	Höjddi
	Tunet
	Belysningsstolpe

Noggrannhet Fastighetsgränser: 0,53-0,15 m
byggnader: 0,53-1,30 m
övriga markdelar: 0,53-0,50 m

Grundkartan är framförd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala basdata 2016-12-12
Fastigheter uppdaterade 2017-22-03
Kartstämning enligt 1996:1196
Kartstämning enligt 1996:1196
Höjdsystem: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RNN00

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k₁ Fasadmateriäl ska vara tegel eller puts likt befintligt eller ursprungligt. Underhåll skall ske med traditionella materiäl och metoder.
k₂ Fönster utformas likt ursprungliga vad gäller form, färgsättning och materiäl.
k₃ Entrépartier och portar utformas likt ursprungliga vad gäller form, materiäl och färgsättning.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

Alla åtgärder på byggnader med q-bestämmelser skall ske med medverkan av antikvariskt sakkunnig

q₁ Byggnad eller del av byggnad får inte rivas
q₂ Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Vid ändring/renovering ska exteriört användas sådant materiäl, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller originalutförande. Riktlinjer avseende kulturmiljön i tillhörande gestaltungsprogram skall följas

Byggnadsteknik

Uppvärmning endast med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med bruttoarea på högst 500 km undantas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 2022-12-31

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Utökad lovplikt gäller för byggnader med q- bestämmelser. Följande åtgärder kräver bygglov:
-Ändring av fasad inklusive ändring av kulör
-Upptagning, igensättning eller utbyte av fönster och entrépartier

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Övrigt

Strandskyddet är upphävt

Bygglov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att åtgärder för att avhjälpa förekommande risker för block- och bergsras har genomförts

Bygglov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförorening har avhjälpits

Typsektion 1, skala 1:200

Typsektion 2, skala 1:200

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2017-06-19 § 105; betygar:

Olaf Sälväström
ordförande

UTREDNINGAR

- Bergbesiktning, Bergab 2016-06-26
- Innovatums dagvattenutredning, SWECO, 2016-10-13
- Geoteknisk utredning, Innovatums, Södra delen, etapp 2, Geo-gruppen, 2016-10-19
- Projekterings-PM/Geoteknik, Bohusgeo, 2016-10-21
- Detalplan - Innovatums norra /hantering av /sronad mark II, LA Geo m/BJ AB, 2017-05-14 inkl bilaga LA 17441 R2
- Innovatums norra MTU, LA Geo m/BJ AB, 2012-03-30
- Innovatums MTU, LA Geo m/BJ AB, 2014-04-03
- MTU Projekt By 103, LA Geo m/BJ AB, 2016-10-26
- Ördskonsekvensbedömning för Norra Innovatums, Södra delen, 2016-10-13
- Social konsekvensbedömning för Innovatumsplanerna, Trollhättans Stad, 2016-11-18
- Översiktsplan Östra Ålvärden, Trollhättans Stad, 2008-06-23

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALPLAN FÖR INNOVATUM NORRA, NOHAB 2 M FL Skoftebyn

Upprättad i april, 2017
STADSBEYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Leif Carlsson planchef
Anna-Karin Sjölin plankontekt

Skala 1:1000 (A0), skala 1:2000 (A2)
0 10 20 30 40 50 100 150 M

Antagandehandlingar:
• Plankarta med bestämmelser
• Planbeskrivning
• Gestaltungsprogram

Övriga handlingar:
• Planeringsdirektiv
• Grundkarta
• Fastighetsförteckning

Beslutsdatum
Antagande
KF 2017-06-19
Lagadatum
2018-01-19
Planskisar
Antalnummer
14F