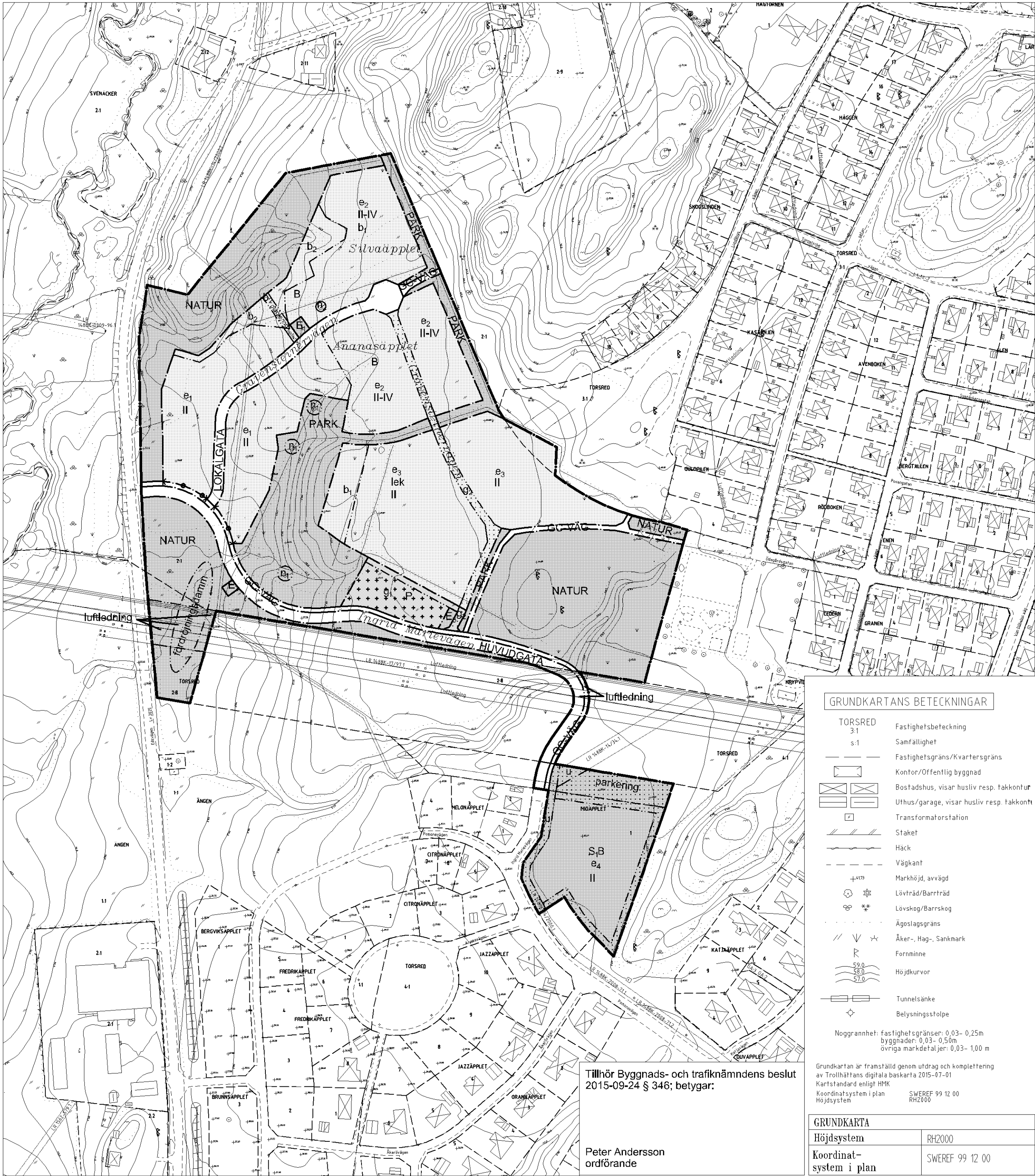




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik
	GC-VÄG	Gång- och cykelväg
	PARK	Anlagd park
	NATUR	Naturområde

Kvartersmark

	B	Bostäder
	E	Transformatorstation
	E	Avloppspumpstation
	E	Sothus
	P	Parkering
	SB	Skola/förskola/bostäder.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	luftledning	Marken skall vara tillgänglig för ledningsgata för luftledning.
	fördröjningsdamm	Fördröjningsdamm för dagvatten.
	n	Trädet får inte fällas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Enbostadshus. På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad och därmed hörande komplementbyggnader. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas. Dock max 250 kvm.
- e₂ Flerbostadshus. Högst 25 % av fastighetsarean får bebyggas.
- e₃ Gruppbyggda småhus (radhus/kedjehus). Högst 30% av fastighetens area får bebyggas.
- e₄ Högst 25% av fastighetens area får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras || | Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader |
| g | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål. |
| g₁ | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgata. |
| u | Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underförska ledningar |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n
- lek
- parkering
- plantering
- Utfart
-
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- II Högsta antal våningar.
- II-IV Lägsta respektive högsta antal våningar

För enbostadshus gäller följande
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns och mot gata. Fylligande komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1,0 från övriga fasthetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. För huvudbyggnader är högsta tillåtna byggnadshöjd 9,0 meter och för komplementbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad är 38 grader och för komplementbyggnad 30 grader. Garageöppning skall ligga minst 6,0 m från gata.

För radhus/gruppbyggda småhus gäller följande

Byggnader skall placeras i huvudsak enligt illustrationskarta och minst 4,5 meter från fasthetsgräns och mot gata. Fylligande komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1,0 från övriga fasthetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. För huvudbyggnader är högsta tillåtna byggnadshöjd 9,0 meter och för komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad är 38 grader och för komplementbyggnad 30 grader. Garageöppning skall ligga minst 6,0 m från gata.

För flerbostadshus gäller följande

Byggnad skall placeras i huvudsak enligt illustrationskarta och minst 4,5 meter från fasthetsgräns och mot gata. Högsta tillåtna byggnadshöjd för flerbostadshus i två våningar är 9 meter och för fyra våningar 16 meter. Högsta tillåtna takvinkel är 38 grader.

Byggnadsteknik

- b Medelbelastning från byggnader och uppfyllnader får ej överstiga 30 kPa (3 ton/m²).
- b₁ Marken får inte påföras ytterligare last i form av byggnader eller markuppfyllnader.

Dagvatten från tak skall avledas till fördröjningsmagasin inom fastighetens.

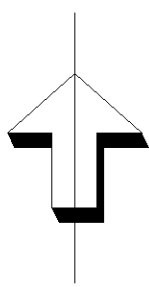
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 2020.12.31

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

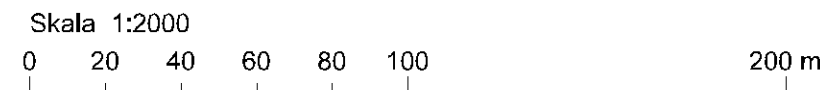


ANTAGANDEHANDLING		Antagandehandlingar: ● Plankarta med bestämmelser ● Illustrationskarta ● Planbeskrivning ● Granskningsutlåtande Övriga handlingar: ● Grundkarta ● Fastighetsförteckning	● Samrådsredogörelse
UTREDNINGAR:		● Geoteknisk utredning, COWI AB, oktober 2014, rev mars 2015	
● Arkeologisk förundersökning, Lödöse museum, Rapport 2015:10		● Trafikbullerutredning för Hälltorps Gård, Rådhuset Arkitekter AB, 2008-04-18	
● Dagvattenutredning, ALP Markteknik AB, 2015-03-25			
Beslutsdatum		Antagande	
BTN 2015.09.24		Lagkraftträdande	
2015.10.23		Plantekniker	
Arbetsnummer		14E	

DETALJPLAN FÖR HÄLLTORPS GÅRD NORRA TORSRED

Upprättad i juni 2015
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Leif Carlsson planchef AnnaKarin Sjölen planarkitekt



Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut
2015-09-24 § 346; betyg: g

Peter Andersson
ordförande

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- TORSRED 3.1
 - s.1
 - Fastighetsbeteckning
 - Samfällighet
 - Fastighetsgräns/Kvartersgräns
 - Kontor/Offentlig byggnad
 - Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
 - Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
 - Transformatorstation
 - Staket
 - Häck
 - Väggkant
 - Markhöjd, avvåg
 - Lövtärrad/Barrtärrad
 - Lövskog/Barrskog
 - Ägostagsgräns
 - Äker-, Hag-, Sankmark
 - Fornminne
 - Höjddikurvor
 - Tunnelsänke
 - Belysningsstolpe
- Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,03- 0,25m
byggnader: 0,03- 0,50m
övriga markdetaljer: 0,03- 1,00 m

Grundkarta är framställd genom utdrag och komplettering
av Trollhättans digitala baskarta 2015-07-01
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan
Höjdsystem

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