



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY 1:3	Fastighetsbeteckning
s:1	Samfällighet
[Symbol]	Fastighetsgräns/Kvartersgräns
[Symbol]	Kontor/Offentlig byggnad
[Symbol]	Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
[Symbol]	Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
[Symbol]	Transformatorstation
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Häck
[Symbol]	Väggkant
[Symbol]	Markhöjd, oavvägd
[Symbol]	Lävtvärd/Barrträd
[Symbol]	Lövskog/Barrskog
[Symbol]	Ägoslagsgräns
[Symbol]	Åker-, Hag-, Sankmark
[Symbol]	Fornminne
[Symbol]	Höjdkurvor
[Symbol]	Tunnelsänke
[Symbol]	Belysningsstolpe

Noggrannhet: fastighetsgränser: 0,03–0,05 m
byggnader: 0,1–0,15 m
övriga markdetaljer: 0,05–0,4 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala baskarta 2021-09-28
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan HJ3system SWEREF 99 12 00 RH2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark**
- B Bostäder.
 - C Centrum.
 - E₁ Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns**
- Användning**
- e₁ Byggnadens användning ska vara för parkeringsändamål.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- [Symbol] Marken får inte förses med byggnad.
- Byggnaders användning**
- s₁ Minst hälften av rummen i bostad större än 35 m² ska orienteras mot ljuddämpad sida.
 - s₂ Byggnadens plan 1 får endast användas för parkering, förråds- och teknikutrymmen.
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.
 - h₂ Högsta totalhöjd är 49,5 meter över angivet nollplan.
 - h₃ Högsta totalhöjd på hisschakt och trapphus är 76,0 meter över angivet nollplan.
- Kulturvärden**
- q₁ Befintliga fasader ska bevaras.
- Rivningsförbud**
- r₁ Byggnad får inte rivas.
- Utformning**
- f₁ Gesims ska avdela fasaden mellan våning 3 och våning 4.
 - f₂ Entréer ska anordnas mot gata och utformas genomgående mot bostadsgård.
 - f₃ Platta tak ska anordnas med takterrass och/eller vegetation.
 - f₄ Byggnaden får vara högst 8 våningar.
 - f₅ Parkeringsdäck får inte exponeras i fasad mot Drottninggatan.
 - f₆ Fasader ska vara av rött tegel upp till avskiljande gesims mellan våning tre och fyra.
- Utförande**
- b₁ Parkeringsdäck ska byggas över med bjälklag för bostadsgård.
 - b₂ Ventilation för parkeringsgarage ska utföras separerad från ventilation för bostäder.
- Varsamhet**
- k₁ Taktäckning ska vara av rött tegel.
 - k₂ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- Ändrad lovplikt**
- a₁ Bygglov krävs även för underhållsåtgärder.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 5 år.

UPPLYSNING:
Förhöjda halter av bensen har påträffats på plan 1 i befintlig byggnad inom Rödjan 8. Läs mer i rapport daterad 2022-04-07, Jordnära miljökonsult.



PLANKARTA

MED BESTÄMMELSER

Detaljplan för del av KVARTERET RÖDJAN

Centrala Staden, Trollhättans kommun

Antagandehandling, upprättad i juni 2022
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefin Kaldo planchef Johanna Berg planarkitekt

Tillhöra samhällsbyggnadsnämndens beslut
2022-06-16 § 110; betygar:

Start-PM:
2019-12-12

Antagande:
2022-06-16

Laga kraft:
2022-07-15

Genomförandetiden
löper ut:
2027-07-15

ARKIVNUMMER:

Diarienummer:
2019.1775

1:500 (A2)

Mikael Sundström
ordförande