



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.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän platsmark
- GATA Gata.
 - GATA1 Kollektivtrafikgata.
- Kvartermark
- B Bostäder.
 - O Tillfällig vistelse.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
- Huvudmannaskap
- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
- Upphävande av strandskydd
- a Strandskyddet är upphävt.
- Utformning av allmän plats
- hpl, Busshållplats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Fastighetsstorlek
- d, Minsta fastighetsstorlek är <angivet> m².
- Höjd på byggnadsverk
- h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är <angivet> meter.
 - h₂ Högsta nockhöjd på kompletterbyggnad är 4,5 meter.
- Placering
- p, Byggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns om det inte avser kompletterbyggnad vilken får placeras 1 meter från fasthetsgräns.
- Upphävande av strandskydd
- a, Strandskyddet är upphävt.
- Utnyttjandegrad
- e₁ Största byggnadsarea är <angivet> m² per fastighet.
 - e₂ Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad.
 - e₃ Största byggnadsarea är 7 % av fasthetsarean inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för tillbyggnad eller nybyggnad av bostadshus förrän tryckbank har anlagts enligt bestämmelse b1.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad.
 - Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Höjd på byggnadsverk
- h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 4,5 meter.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- l, Markreservat för allmännyttig luftledning.
 - u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Utförande
- b, Tryckbank ska anläggas till nivån 61,5 meter över nollplanet.
- Villkor för lov
- a, Bygglov får inte ges för ny- respektive tillbyggnad för huvudbyggnad förrän kraftledning tagits bort, grävs ner eller annan åtgärd som minskar ledningens magnetfält har kommit till stånd.
- Villkor för startbesked
- a, Startbesked får inte ges för tillbyggnad eller nybyggnad av bostadshus förrän avtjäpningsåtgärder för lösa stenar och block har genomförts.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR		Formlinje	
TRANEBÖ 1:3	Fastighetsbeteckning	59.0	Höjdskurvor
s:1	Samfällighet	67.0	Vägkant
[Symbol]	Fasthetsgräns/Kvartergräns	Noggrannhet: fasthetsgränser: 0,05–5,00m byggnader: 0,03–0,50m övriga markdelar: 0,03–1,00m	
[Symbol]	Kontor/Offentlig byggnad	Grundkartan är framslida genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala baskartor 2023-06-29	
[Symbol]	Bostadshus, visar husliv resp. takkontur	Kartstandard enligt HMK	
[Symbol]	Utlus/garage, visar husliv resp. takkontur	Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00	
[Symbol]	Transformatorstation	Höjdsystem: RH2000	
+41,73	Markhöjd, avvägd		
[Symbol]	Åker-, Hog-, Sankmark		

UPPLYSNING:
Utformning av tryckbank enligt bestämmelse b1 redogörs i geoteknisk utredning i bilaga 5:13-5:15, daterad 2022-01-28, Bohusgeo AB.

Dagvatten ska tas omhand inom den egna fastigheten. För information om vilken fördröjnings- och reningskapacitet som behövs se Dagvattenutredning Sjölanda daterad 2023-06-27



PLANKARTA

MED BESTÄMMELSER, BLAD 1

Detaljplan för Sjölanda Östra

Sjölanda, Trollhättans kommun

Antagandehandling, upprättad september 2023
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Start-PM:
2020-12-17

Antagande:
2023-10-19

Laga krift:
2024-05-11

Genomförandetiden löper ut:
2029-03-11

ARKIVNUMMER:
01/2024

Diariumnummer:
PLAN2020-3550

1:1000 (A1)