



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med * gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokalgata: Gata som ingår i lokalvägnät

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BS: Bostäder och förskola. Parkering ska anordnas i källarplan.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0.0: Föreskriven höjd över stadens nolplan

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 : Största tillåtna byggnadsarea är 300 m²

- Största tillåtna bruksarea för förskola inom kvarteret är 250 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får byggas under med garage. Övre bjälklag ska utföras körbart eller planterbart.
- Marken får endast bebyggas med trapphus, skärmtak och liknande.
- g : Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u : Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- bostadsgård: Anlagd grönyta med lekplats. Parkering med en maximal yta av 550 m² får anläggas.

Utfart

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK

Utformning

- V, VII: Högsta antal våningar, därutöver får garageplan anordnas.
- flerb.: Flerbostadshus
- 0.0: Högsta totalhöjd i meter. Mindre byggnadsdel som trapphus, hisschakt m m får överstiga högsta totalhöjd med högst en meter.
- 0.0: Högsta byggnadshöjd i meter.

- Utöver angivet våningstal får ej vind inredas
- Byggnader ska utformas med en sammanhållen gestaltning inom planområdet.
- Golvnivån för nedersta bostadsplanet ska ligga minst 1 meter över angränsande gata.
- Boendeparkering ska anordnas i parkeringsdäck i källarplan.
- Mot Tingvallavägen får ej bostadshus sammanbyggas längs hela kvarterssidan. En till tre öppningar med en sammanlagd bredd av minst 40 meter ska finnas mellan byggnadskropparna så att gården öppnas mot Tingvallavägen. Öppning/öppningar ska täckas av genomsiktliga ljudskärmar.

Byggnadsteknik

- Uppvärmning endast med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med bruttoarea på högst 500 m² undantas.
- Bostadsbyggnad ska utföras med radonskyddande grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig.
- Dagvatten ska i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt genom infiltrering/fördrojning innan anslutning till dagvattenledning.

RISKER OCH STÖRNINGSSKYDD

- Den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad får inte överstiga $L_{eq24h} = 65$ dB (A).
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet där den ekvivalenta ljudnivån vid gatufasad överstiger $L_{eq24h} = 55$ dB(A) ska föräggas mot tyst eller ljuddämpad sida.
- Lägenheter där den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad överstiger $L_{eq24h} = 60$ dB(A) ska utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus med stängda fönster inte överstiger 26 dB(A) samt så att den maximala ljudnivån inomhus inte överstiger 41 dB(A) (Ljudklass B).
- Minst en uteplats/balkong till varje lägenhet ska placeras/anordnas så att den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller inte överstiger $L_{eq24h} = 55$ dB(A) och den maximala ljudnivån för trafikbuller inte överstiger $L_{Fmax} = 70$ dB(A).
- Genomsiktliga ljudskärmar med en höjd av minst 3 meter över gatunivå ska finnas i öppningar mot Tingvallavägen. Reduktionstal för ljudskärmar ska vara $R_w + C_{tr} \geq 30$ dB.
- Förekomst av markföroreningar ska klarläggas och avhjälpas i samråd med miljöförvaltningen. Riktvärden för känslig markanvändning får inte överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2018-12-31
- Gällande fastighetsplaner/tomtindelningar T:III/1940 och T:III/1968 upphävs i sin helhet.
- Innan bygglov beviljas ska förekomst av markföroreningar ha klarlagts genom detaljerad utredning och riskbedömning. Åtgärder för att avhjälpa förekommande markföroreningar ska fastläggas i kontrollplan. Åtgärder ska vara genomförda innan marken tas i anspråk för sitt ändamål, d v s när slutbesked lämnas.

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut 2012-11-15 § 284; betygar:

Peter Andersson
ordförande

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

Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR
KV. ZEBRAN
Tingvalla Trollhättans Stad

Upprättad i augusti 2012, justerad i november 2012
Stadsbyggnadsförvaltningen RÅDHUSET ARKITEKTER AB
STADSARKITEKTKONTORET Samhällsplanering & Miljö

Leif Carisson stadsbyggnadschef Karin Bjeikenäs landskapsarkitekt

Skala 1:500 vid utskrift i A1-format. Skala 1:1000 vid utskrift i A3-format.
0 10 20 30 40 50 m

ANTAGANDEHANDLING
Antagandehandlingar:
• Plankarta med bestämmelser
• Planbeskrivning
• Genomförandebeskrivning
• Samrådsredogörelse
• Utåtande

Övriga handlingar:
• Fastighetsförteckning
• Program för detaljplan
• Redogörelse för programområde
• Behovsbedömning
• Grundkarta

Beslutsdatum

Antagande
BTN 2012-11-15
Lagkraftvinnande
2012-05-22

Plantekniker

Arbetsnummer