



**PLANKARTANS GRANSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rasterets inrekan
- Användningsgräns
- Användningsgräns för vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- Egenskapsgräns

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med närliggande beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Övrigt gäller utövning och utformning av tillägg.

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- TRÖLLHÄTTA: Gata som ingår i huvudstaden
- TRÖLLHÄTTA: Gata som ingår i kvarteret
- TRÖLLHÄTTA: Gång- och cykelväg
- TRÖLLHÄTTA: Mestepåls
- TRÖLLHÄTTA: Naturområde
- TRÖLLHÄTTA: Park

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B: Bostäder. Mindre ej störande affär eller handels för finns.
- BH: Bostäder och handel
- C: Samningsställen
- CS: Kyrka och samningsställen
- E: Transformatorstation
- H: Handel
- S: Skola, försäkrings, fritidshem och bibliotek

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- n<sub>1</sub>: Gata där träd får planteras
- n<sub>2</sub>: Träd skall bevaras eller ersättas
- lek: Lekplats skall finnas
- l<sub>1</sub>: På allmän platsmark för uppföras sådan allmän byggnad som tidigare funnits enligt dokumenterad läge och utseende.

**UTNYTTJANDEGRAD**

e<sub>1</sub>: På varje tomt får uppföras högst en huvudbyggnad och högst ett uthus eller annan gårdshusbyggnad. Huvudbyggnad får inte uppgå större areal än 150 kv. m och uthus eller annan gårdshusbyggnad över 10 kv. m.

**BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage och placeras minst 10 meter från granntomt.
- Mindre tillbyggnad av huvudbyggnad kan medges.
- Mindre tillbyggnad av huvudbyggnad, uthus eller garage kan medges.
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från begränsande fastigheter.

**MARKENS ÄNDRING (utformning av kvartersmark)**

Staket/stängsel/grind mot gata eller omgivande naturområde skall anpassas till bebyggelsens karaktär.

n<sub>2</sub>: Träd skall bevaras eller ersättas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Hela planområdet utgår av sådan särskild värdefull utgåva som avses i 3 kap. § 12 i plan- och bygglagen. Murar och trappor av råbetong eller sprickfritt värdefullt och bestått av 3 kap. § 11 plan- och bygglagen och för inte förvarnas. Alla trappor på q-märkta byggnader som kräver bygglov skall ske med medverkan av byggnadsantikvariskonsultering.

**Placering**

p<sub>1</sub>: Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot granntomt. Uthus eller annan byggnad får placeras minst 10 m från gräns mot granntomt.

**Utformning**

Högsta tillåtna byggnadshöjd och takfotstånd är lika med nuvarande byggnadshöjd och takfotstånd för huvudbyggnad, där inte annat anges.

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd för uthus är 4,5 m
- Högsta tillåtna stakets höjd i grader
- Högsta antal våningar

**Utseende (ny bebyggelse)**

1: Ny huvudbyggnad  
Fasaderna skall utformas av träpanel och gärna med en inbudsstruktur som anknyter till sköldskottet 1900/1900 och täckas med tegel. Husen skall utformas med rektangulär form på hög sockel 0,5 - 1 meter. Tak skall utformas som sadeltak och utformas av tegelröda takpannor på långsträckt. Eventuella takluckor får inte vara bredare än 1/3 av husets längd.

Nya uthus och garage  
Fasaderna skall utformas av sådant locksläppligt och täckas med åkta furubordsläppligt. Uthus skall utformas med rektangulär form på 35 meter bred och placeras med långsida mot granngränden. Eventuella garage skall utformas som inbyggda till uthuset, se illustrationskarta i planbeskrivningen. Tak skall utformas som sadeltak och vara betygda med tegelröda takpannor av tegel eller betong.

**Varsamhet (befintliga byggnader)**

Varsamhetsbestämmelser

Vid byte av befintligt takmaterial skall taken bebyggas med tegelröda takpannor av tegel. Uthus med sadeltak, knäppis och veranda får bebyggas med papp alternativt plan på betong på ursprunglig takfotstånd.

- K<sub>1</sub>: Byggnads exterior får inte förändras. Vid ombyggnad/ändring av byggnads exterior skall, avseende utformning av fasad, tak, skorstenar, fönster och dörrar, eftersträvas att återge dess ursprungliga utseende. Tillbyggnad skall ske med stor omsorg och underordning sig byggnads ursprungliga volym- och planform. Fönster och dörrar skall placeras nära fasaden.
- K<sub>2</sub>: Vid ombyggnad/ändring av byggnads exterior skall, avseende utformning av fasad, tak, skorstenar, fönster och dörrar, eftersträvas att återge dess ursprungliga utseende eller anpassning till områdets karaktär. Tillbyggnad skall ske med stor omsorg och underordning sig byggnads ursprungliga volym- och planform. Fönster och dörrar skall placeras nära fasaden.
- K<sub>3</sub>: Ombyggnad/ändring och tillbyggnad skall ske med hänsyn till omgivningens kulturmiljö.

**Värdefulla byggnader och områden**

Skyddsbestämmelser

Vid byte av befintligt takmaterial skall taken bebyggas med tegelröda takpannor av tegel. Uthus med sadeltak, knäppis och veranda får bebyggas med papp alternativt plan på betong på ursprunglig takfotstånd.

- Q<sub>1</sub>: Byggnaden eller del av byggnad får inte rivras.
- Q<sub>2</sub>: Byggnads exterior får inte förändras utan skall underhållas så att dess karaktär bevaras. Fasadens utseende och material skall bevaras. Vid renovering/ändring skall byggnads exterior bevaras/återställas med ursprungligt material och teknik. Takets och skorstenars material, form och utseende skall bevaras/återställas med ursprungligt material och teknik. Fönster och dörrar av trä skall täckas i kultur och överensstämmer med originalutseende eller historisk karaktär.
- Q<sub>3</sub>: q-märkta murar av natursten skall bevaras. Övriga naturstenmurar inom hela planområdet, som inte har markerats, skall bevaras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden slutar 31 december 2014.

**Utlökad lövplikt**

Marklov krävs för trädplantering inom hela planområdet utom på mark betecknad NATUR.

Utlökad lövplikt gäller för hela planområdet utom i kvarteren Eddan 1-5, Ran 4, 6, 9-15 Vidar 1-6, Brandsturen 1-2 och Näveruren 1-4.

- Byggnad krävs för utförande av byggnader.
- Byggnad krävs för utfyllning, igensättning och insättning av nya fönster och ytterdörrar.
- För byggnader betecknade med q är underhållsgräns lövpliktiga.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrations text

Överlappning mellan utvalda områden från antagande, enligt Byggnads- och trafikförordningens beslut 2003-06-18, § 82

FÄRLAGDA YTORDNING-PLANBESTÄMMELSER-DWG-KVARTERSRÄNS-DWG-EGENSKAPSRÄNS-DWG-ILLUSTRATIONS-DWG  
-RÄSTER-DWG-GRUNDKARTA TILL DETALPLAN-DWG

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

ANTAGANDEHANDLING  
Anfangsbehandlingen:  
• Plankarta med bestämmelser  
• Illustrationskarta  
• Beskrivning  
• Genomförandebeskrivning  
• Utvärdering eller utställning

Övriga handlingar:  
• Grundkarta  
• Fastighetsbeteckning  
• Samrådsprotokoll

Beställardatum  
Innehåll  
Lagförhållande  
Skala  
AB

DETLPLAN FÖR STRÖMSLUND, Etapp 1  
TRÖLLHÄTTANS KOMMUN

UPPRÄTTAD AV STADSARKITEKONTORET I APRIL 2003

LEF LDF STADSARKIT ALVAR BILFELDT PLANNINGÖR 94,8  
Skala 1:2000  
0 10 20 30 40 50 100 150 M