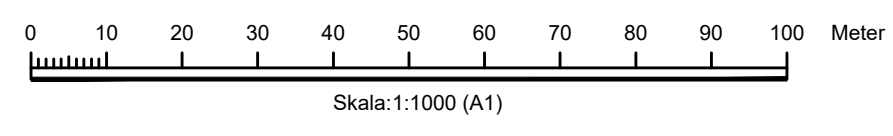
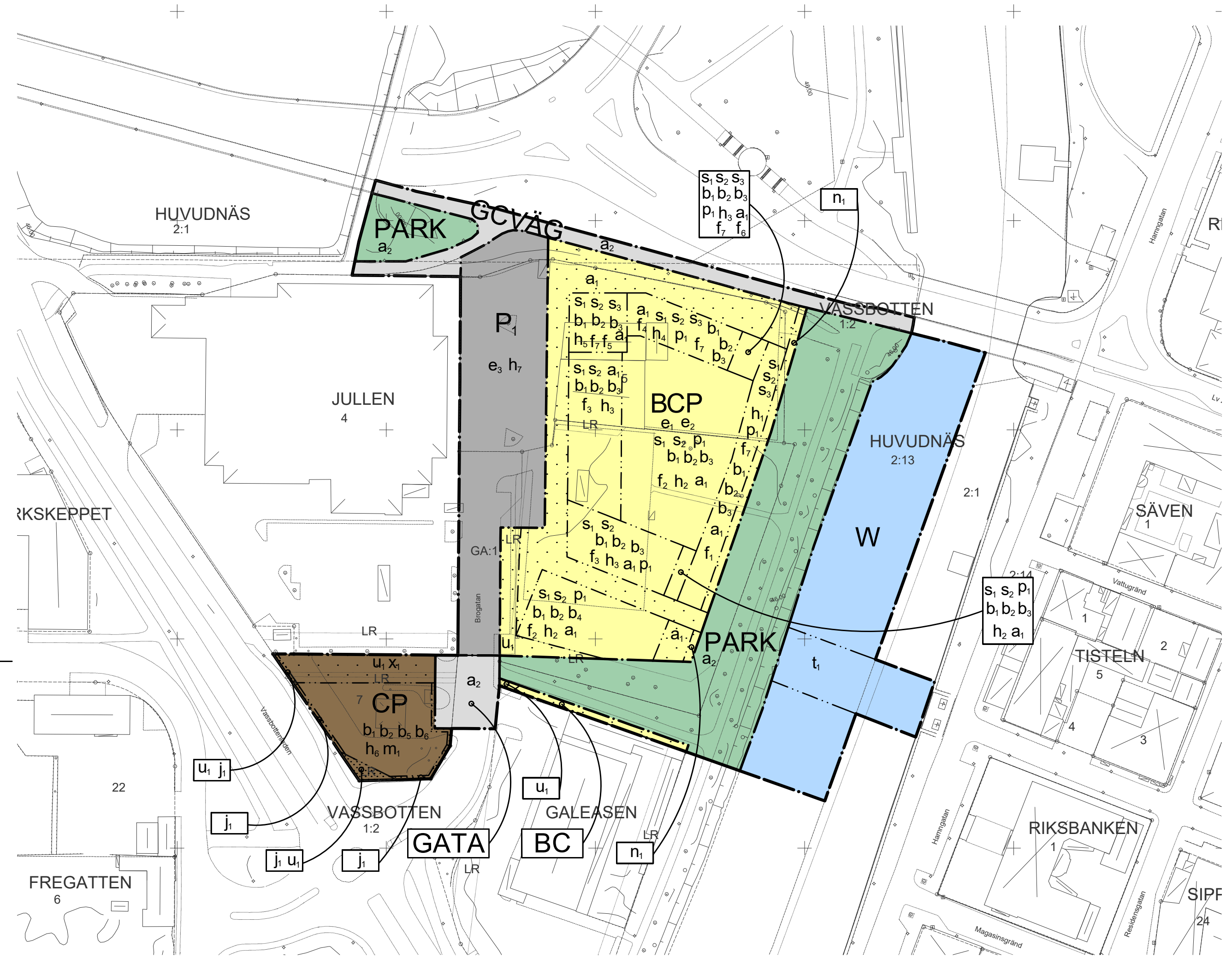


PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING

---	Traktgräns
---	Fastighetsgräns
---	Kvartersgräns
LR / GA	Ledningsrätt/Gemensamhetsanläggning
---	Strandlinje
---	Vägart
---	GC-väg / Kantsten
---	Häck
---	Staket/Plank
---	Mur
---	Fornlämningsområde
---	Ägostagsgräns
---	Gatunamn
---	Traktnamn
---	Registersiffror
---	Samhällsfunktion karterad efter takutsprång
---	Samhällsfunktion karterad efter husliv
---	Verksamhetsbyggnad karterad efter takutsprång
---	Verksamhetsbyggnad karterad efter husliv
---	Bostadshus karterad efter takutsprång
---	Bostadshus karterad efter husliv
---	Ovrig byggnad
---	Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
---	Skärmtak karterad efter takutsprång
---	Trappa
---	Balkong
---	Brygga
---	Allan

---	Slätt
---	Brunn
---	Lövträd
---	Stolpe / Flaggstäng / Pollare
---	Etskåp
---	Belysningsstolpe/Spot
---	Höjdkurvor
---	Koordinatkräns och koordinater
---	Gränspunkt

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk
 Koordinatsystem Sweref 99 12:00
 Höjdsystem RH 2000
 Vänersborg 2020-10-07
 Vänersborg 2020-10-07

Robin Johansson Kart- och mättningsingenjör
 Cecilia Eriksson Kart- och mättningsingenjör

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
P	Parkering
P ₁	Parkering och infart

Vattenområde

W	Vattenområde
---	--------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a ₂	Strandskyddet är upphävt
----------------	--------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

---	Marken får inte förses med byggnad
-----	------------------------------------

Byggnaders användning

s ₁	Centrum endast i byggnadsdelar under 51.0 meter över angivet nollplan
s ₂	Parkering endast i nivå med marken eller lägre
s ₃	För bostäder mot väg 2050 som överstiger 35 m ² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 61.0 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 64.5 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 68.0 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta nockhöjd är 88.5 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta nockhöjd är 11.0 meter
h ₇	Högsta nockhöjd är 3.0 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Markarbeten ska utföras så att alléträden inte skadas
----------------	---

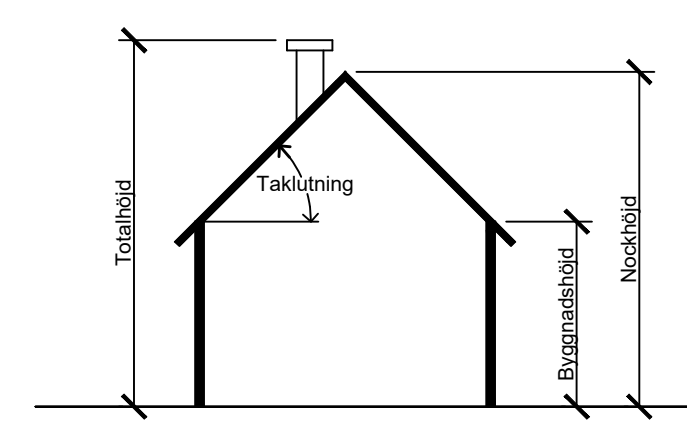
Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x ₁	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras med gavel vänd mot Gamla Hamnkanalen
----------------	---

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Skydd mot störningar

m ₁	Utrymning ska kunna ske i riktning bort från Vassbottenleden
----------------	--

Stängsel, utfart och annan utgång

j ₁	Utfart får inte finnas
----------------	------------------------

Utformning

f ₁	Synlig mur får ej uppföras i en höjd som överstiger 1.3 meter
f ₂	Våningsplan över höjden 61.0 över angivet nollplan ska vara indragen minst 2.0 meter från fasad
f ₃	Våningsplan över höjden 64.5 över angivet nollplan ska vara indragen minst 2.0 meter från fasad
f ₄	Våningsplan över höjden 68.0 över angivet nollplan ska vara indragen minst 2.0 meter från fasad mot söder
f ₅	Våningsplan över höjden 85.0 över angivet nollplan ska vara indragen minst 2.0 meter från fasad
f ₆	Våningsplan över höjden 64.5 över angivet nollplan ska vara indragen minst 4.0 meter från fasad mot öster
f ₇	Balkonger på fasad mot väg 2050 får skjuta ut maximalt 0.5 meter

Utförande

b ₁	Grundläggning ska ske med spetsburna pålar till fast botten
b ₂	Byggnader ska utföras vattentäta under nivån 47.81 över angivet nollplan och öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än 47.81 över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd. Garage kan tillåtas översvämmas vid vattennivå över 46.9 över angivet nollplan
b ₃	Gård och minst en entré till bostadshus ska placeras på en nivå på lägst 47.81 över angivet nollplan
b ₄	Byggnad ska utföras med en entré och gångpassage sammanbyggd med byggnad i norr på en lägsta höjd av 47.81 över angivet nollplan
b ₅	Fasaden mot Vassbottenleden ska utföras i obrännbart material
b ₆	Friskluftsintag ska placeras på tak eller fasad som vetter bort från Vassbottenleden samt vara avstängningsbar

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 2500 m ² inom användningsområdet, gäller ej garage
e ₂	Största bruttoarea är 14800 m ² inom användningsområdet, gäller ej garage
e ₃	Största byggnadsarea är 25 m ²

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän markförening har sanerats till nivå "känslig markanvändning".
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t ₁	Markreservat för bro för allmännyttig trafik.
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för kvartersmark inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för Del av kvarteret Julen

SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: PLAN.2020.1	Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, utökat förfarande
Planuppdag: februari 2020 Upprättad: december 2021	Planhandlingarna består av: - Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Fastighetsförteckning - Grundkarta
Planhandläggare: Anette Klang	