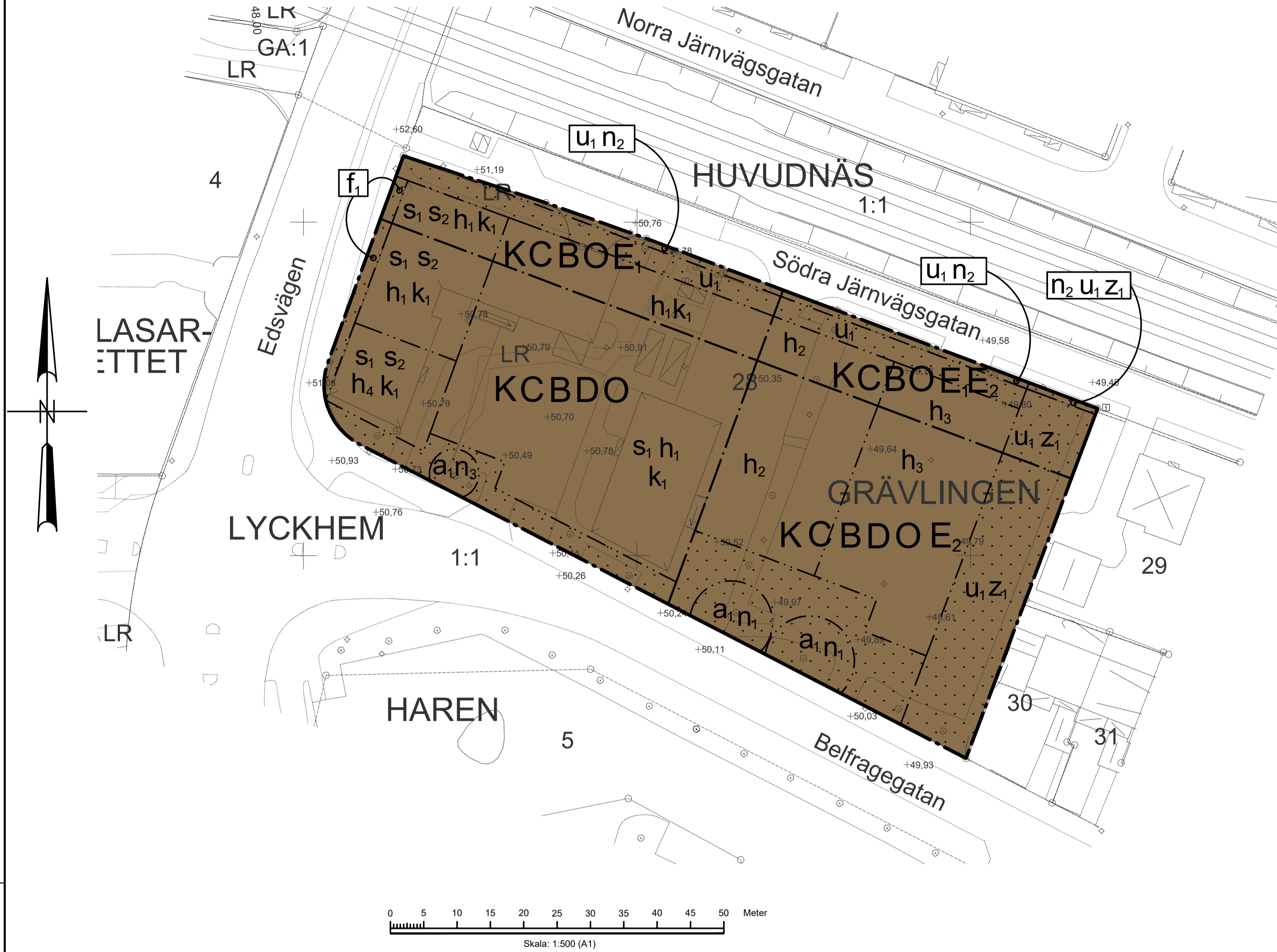


PLANKARTA



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

Kvarteretsmark

- Bostäder
- Centrum
- Vård
- Transformatorstation
- Fördröjningsmagasin
- Kontor
- Tillfällig vistelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

- s_1 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida
- s_2 Byggnadens bottenplan får inte användas för bostäder

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 21.5 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 17.5 meter
- h_3 Högsta nockhöjd är 14 meter
- h_4 Högsta nockhöjd är 25.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n_2 Marken får inte användas för parkering
- n_3 Trädet ska bevaras eller ersättas med likvärdigt.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z_1 Markreservat för allmännyttig körtrafik.

Utformning

- f_1 Tomt ska utformas med upphöjda växtbäddar till en maximal höjd av 50 cm och en utbredning om minst 50 % av fasadlängden.

Varsamhet

- k_1 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller valmat tak, fönstersättning och ljusgul putsfasad ska bibehållas

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för fällning av träd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 30 meter

Skydd mot störningar

Friskluftsintag får inte placeras på fasad som vetter mot Älvsborgsbanan eller Edsvägen
Huvudentré ska placeras bort från Älvsborgsbanan
Fasad som vetter mot Älvsborgsbanan ska utföras i obrännbart material (lägst brandklass A2-s1, d0) alternativt i brandteknisk klass EI30 (fönster behöver ej vara brandklassade)
Utrymning ska kunna ske i riktning bort från Älvsborgsbanan

Utformning

Fasader mot allmänna platser ska ha minst ett glasat fönster- eller dörrparti i markplan
Fasader mot Edsvägen och Södra järnvägsgatan ska på våning över 17,5 m från markplan utformas så att de på minst en tredjedel av sin längd skiljer sig tydligt från underliggande våningar

Utförande

Grundläggning ska ske med pålar alternativt plintar ned till fast botten. Gäller ej komplementbyggnader som tillför mindre last än 10 kN/m²

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförorenning har sanerats till nivå "känslig markanvändning".

Genomförandetid

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

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Bostadshus karterad efter takutsprång
	Fastighetsgräns		Samhällsfunktion karterad efter fasadliv
	Kvartersgräns?		Transformatorstation
	Ledningsrätt		Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
	Gemensamhetsanläggning		Skärmtak karterad efter takutsprång
	Fornlämning		Trappa / Ramp
	Väggkant		Elskåp
	GC-väg / Kantsten		Belysningsstolpe
	Järnväg		Lövträd
	Häck		Kronvidd Lövträd
	Staket		Markhöjder
	Mur		Höjdkurvor
	Slänt		Koordinatkruss och koordinater
	Gatunamn		Gränspunkt
	Traktnamn		
	Registersiffror		

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00
Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2021-01-25

Vänersborg 2021-01-25

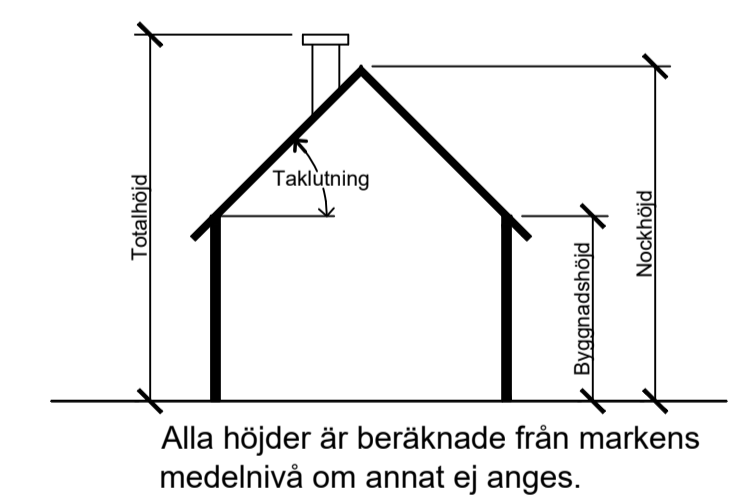
Robin Johansson
Kart- och mätningingenjör

Maria Robertsson
Kart- och mätningingenjör

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för Grävlingen 28

LAGAKRAFTHANDLING

Diarienummer: PLAN.2020.7	Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planbesked: september 2020	Planhandlingarna består av: - Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Fastighetsförteckning - Grundkarta
Upprättad: maj 2021	
Reviderad: november 2021, juni 2022	
Antagen: BN 2022-06-21 § 73	1487K-558
Laga kraft: 2022-07-22	
Planhandläggare: Marie Karlsson	