PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur
PARK	Park
P-PLATS	Parkering
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E_1	Transformatorstation
K	Kontor
V_1	Slussverksamhet
(V_2)	Slussverksamhet under mark.

Vattenområde

W_1	Vattenområde där erosionsskydd, strandskoning, väntbryggor, påseglingsskydd, farledsmärken m.m. får anläggas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
$skydd_1$	Stabilitetsförbättrande åtgärder krävs.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.
$ö_1$	Marken får endast förses med skärmtak och komplementbyggnad.
$ö_2$	Marken får inte förses med byggnad. Marken får dock förses med stödmurar, stängsel, master, trappor samt tekniska anläggningar som är nödvändiga för slussens funktion (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 4 meter (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
h_2	Högsta nockhöjd är 9.5 meter.
h_3	Högsta nockhöjd är 14 meter över grundkartans nollplan (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
h_4	Högsta nockhöjd är 5 meter (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
h_5	Högsta nockhöjd är 3 meter.
h_6	Högsta nockhöjd är 3 meter (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
h_7	Högsta nockhöjd är 6 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Mur ska uppföras till en lägsta nivå på +14 meter över grundkartans nollplan.
n_2	Slänt ska uppföras med en lutning på 1:2 eller flackare. Slänten lutar uppåt i västlig riktning. (Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
n_3	Mur ska uppföras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x_1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
x_2	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. (Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst 2 meter från användningsområdets gräns.
p_2	Minsta avstånd mellan byggnader ska vara 4 meter.

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1	Slusskammarens utbredning och form ska vara tydligt avläsbar genom att dess murkrön bevaras synliga i hela slusskammarens längd inklusive slusshuvuden. Slussens östra yttre mur ska vara väl synlig. Murarnas ytbeklänad i granit ska bevaras. Befintliga fönster i slussmur ska bevaras. Ursprungliga räcken med genomgående räckesföljare ska bevaras i största möjligaste mån. Befintliga pollare i gjutjärn ska bevaras på befintliga platser.

Takvinkel

o_1	Minsta takvinkel är 15 grader (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Upphävande av strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt.
a_2	Strandskyddet är upphävt (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Utformning

f_1	Egenskapsområdet ska ha karaktär av öppet vatten.
f_2	Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller mansardtak.
f_3	Tak ska utformas som sadeltak (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_4	Fasad ska utformas i trä.
f_5	Ovanpå mur ska ett räcke eller staket uppföras till en lägsta höjd av 1,1 meter, mätt från murens ovankant.
f_6	Tak ska utformas som pyramidtak (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_7	Kulör på nedre fasaddel ska kontrastera mot eller utgöra en annan nyans än övre fasaddel och tak. Övre fasaddel och tak ska ges en mörkare nyans än nedre fasaddel. (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_8	Byggnad ska utföras i en sammanhållen mörk kulör på tak och fasad (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_9	Nedre fasaddel ska utföras i stående träpanel (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_{10}	Över fasaddel ska avläsas som en del av takvolymen, genom ett sammanhållet val av material eller mönster (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_{11}	Byggnad ska utföras med synlig sockel av betong.
f_{12}	Fasad ska delas in i två fält med varierat mönster av träspån (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_{13}	Byggnader samt andra fasta konstruktioner som omsluter, inrymmer eller avskärmar ytor eller funktioner ska utföras med fasadmaterial i trä (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_{14}	Taktäckning ska utföras i en matt och icke-reflekterande yta (bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 150 m².
e_2	Största byggnadsarea är 700 m².
e_3	Största byggnadsarea är 300 m².
e_4	Största byggnadsarea är 400 m².
e_5	Största byggnadsarea är 50 m².
e_6	Största byggnadsarea är 65 m².
e_7	Största byggnadsarea är 30 m².

Varsamhet

k_1	Byggnadens form och takutformning ska bevaras. Fasader ska vara av träspån lik befintliga avseende material och form samt ytbehandling. Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör ska byggnadens kulturhistoriska värde och arkitektoniska egenart särskilt beaktas. Takmaterial ska vara takpapp, takspån, plåt eller skiffer.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Grundkarta

Plan	SWEREF99 12 00
Höjdsystem	RH2000
Datum	2026-05-27

LILLA EDETS KOMMUN

Detaljplan för ny slussanläggning och Ströms slottspark

Granskningshandling

KS 2025/340
Lilla Edets kommun, Västra Götaland

Upprättad 2026-04-28

Maria Wagerland
Planerings- och exploateringschef

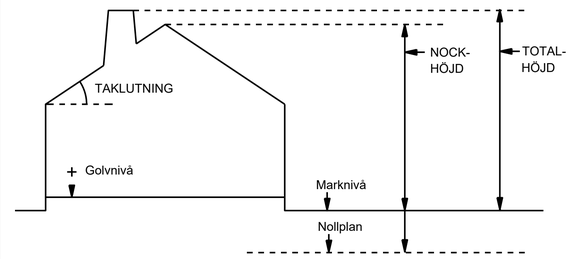
Rikard Sporre
Planhandläggare

Planhandlingar

Plankarta (Denna karta)
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Utredningar

Beslut

Samråd	2025-11-24
Granskning	ÅÅÅÅ-MM-DD
Antagande	ÅÅÅÅ-MM-DD
Laga Kraft	ÅÅÅÅ-MM-DD



Principskiss för hur höjder och taklutning beräknas. Nockhöjd beräknas från grundkartans nollplan eller markens medelnivå kring byggnaden.