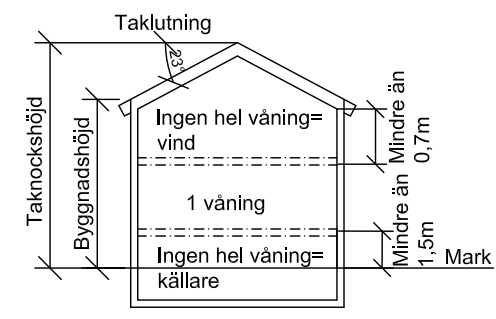


Teckenförklaring Grundkarta

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- s:0 Samfällighet
- ga:0 Gemensamhetsanläggning
- Lr Ledningsrätt
- Servitut
- Gränspunkt
- Uthus, husliv redovisas
- Bostad, husliv redovisas
- Uthus, tak redovisas
- Bostad, tak redovisas
- Skärmtak
- Övrig byggnad
- Transformatorstation
- Trappa
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Vattendrag
- 0,00 Markhöjd
- 1 m höjdkurva
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Vågräcke
- Elledning
- Lövskog
- Barr- och blandskog
- Berg
- Belysningsstolpe
- Forminne

Grundkarta upprättad 2016-02-09



Figur som visar hur taknockshöjd, byggnadshöjd, taklutning och antalet våningar beräknas

Byggnadshöjden mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6m ifrån allmän plats, ska beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde med gångstigar, möjlig lekplats mm

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 kvm, dock högst 20% av tomtearean. Minsta tomstorlek är 800 kvm.

På varje tomt får endast en huvudbyggnad med en bostad uppföras.

- e:0 Max antal tomter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Körbar utfart får ej anordnas
- 38° Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

Placering

Huvudbyggnad: Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,6 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtränns.

Komplementbyggnader:

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från tomtränns och 4 meter från plangräns, natur och lokalgata. Komplementbyggnader kan även byggas samman med komplementbyggnader på grannfastighet. Fasad mot granne på mindre avstånd än 4 meter utföres fönsterlös.

Garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten.

Övrigt:

Tomtmarkens höjd får inom 4,5 m från tomtränns inte ändras mer än 1,0 m.

Byggnadsteknik

- b₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas inom varje fastighet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad byggnad och tomtränns.

UPPLYSNINGAR

Planen har upprättats enligt den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

Dagvatten omhändertas och fördröjs lokalt inom planområdet, se planbeskrivningen sida 19-20 för rekommendationer.

<p>Antagande PLANKARTA tillhörande</p> <p>Detailplan för del av Grytningen 1:2 och Smedseröd 1:8 Uddeavalla kommun, Västra Götalands län</p> <p>Upprättad av Werner Arkitekter AB, 29 februari 2016</p> <p>Stefan Werner, Anna Kulginova och Ida Olsson Bjärmark</p>	<p>Övriga handlingar: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning Samrådshandlingar Samrådsredogörelse Program Programsamarbetsredogörelse Utredningar gällande buller, geoteknik, dagvatten samt övrigt.</p>
---	---

SKALA 1:1000 (vid utskrift A2)

