

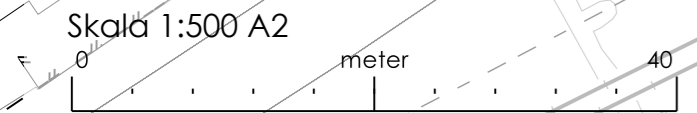
- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1:12 Fastighetsbeteckning | UU Terrängpunkt |
| ○ Gränspunkt | — Höjdkurva |
| - - - Fastighetsgräns | — Brygga |
| - - - Traktgräns | — Kaj |
| - - - Kvartergräns | — Vattendrag |
| ⊠ Gräns för tredimensionell | — Dike |
| ⊠ Bostad | — Bassäng |
| ⊠ Komplementbyggnad | — Anläggningsområde |
| ⊠ Industri | — Vatten |
| ⊠ Transformatorstation | — Stig |
| ⊠ Samfund | — Körbana |
| ⊠ Övrig byggnad | — Gång- och cykelväg |
| ⊠ Skärmtak | — Fornlämning |
| ⊠ Trappa | |
| — Altan | |
| — Förbindelsegång | |
| — Stenmur mitt | |
| — Stenmur kant | |
| — Stödmur | |
| — Staket | |
| — Häck mitt | |
| — Spårtrafik | |
| — Bro | |
| — Fundament | |

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla Kommuns digitala baskarta
Geodatakvalitet: Standardnivå 2, enligt HMK 2.6

Koordinatsystem
I plan: SWEREF99 12 00
I höjd: RH 2000

Upprättad: 2022-12-3

Upprättad av: Niklas Vallebrant
Handläggare
Kart- och mätningssingenjör
Uddevalla Kommun



Diarienummer: PLAN.

Start:

Antagen:

Laga kraft:

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- — — — — Planområdesgräns.
- — — — — Användningsgräns.
- — — — — Egenskapsgräns.
- — — — — Illustrationsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- GCVÄG Gångväg.
- PARK Park.

Kvartermark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.
- P Parkering.
- C₁ Centrumanvändning kan medges för lokaler i souterräng- och entréväning. Verksamheten får inte vara störande för de boende.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- — — — — Utfartsförbud.
- Utformning av allmän plats**
- Balkong.** Balkonger med fri höjd om minst 5 meter över mark tillåts kraga ut från huvudbyggnad över parkmark.
 - träd.** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Ändrad lovplikt**
- a₄** Marklov krävs även för markarbete.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

- Begränsning av markens utnyttjande**
- ö₁** Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Byggnaders användning**
- s₁** Parkering ska vara möjligt enbart i byggnadens souterräng.
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁** Högsta nockhöjd är 34 meter.
- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v₁** Gemensam utvistelse för boende med tillhörande samlingslokal ska lösas på översta våning.
- Markens anordnande och vegetation**

- n₁** Parkering ska anläggas med genomsläpplig beläggning.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u₂** Ledningsrätt för fjärrvärme genom souterrängsplan.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- g₁** Gemensamhetsanläggning för gata och utfart.
- Skydd mot störningar**
- m₁** Underjordisk dagvattenanläggning med en fördröjningskapacitet på minst 8 m³ volym ska anordnas.
- m₂** Om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med största boarea 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- m₃** Minst en gemensam utplats ska anordnas och utformas så att ljudnivån högst ska vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalnivån vid utplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00. 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- m₄** Utrymning ska vara möjlig bort från Bohusbanan.
- m₅** Friskluftstagn ska placeras på taket och placeras bort från Bohusbanan.
- Takvinkel**
- o₁** Största takvinkel är 10 grader.
- Utformning**
- f₁** Bostäder är inte tillåten i souterrängsplan.
- f₂** Balkong ska ligga minst 5 meter över marknivå mätt från balkongens undersidan.
- f₃** Byggnaden får inte förses med takfot eller utstickande takpartier.
- f₄** Fasaden på översta våningen ska utföras i ett ljus kulör.
- f₅** Översta våningen ska utföras indragen på minst 50% av byggnadens fasad.
- Utförande**
- b₁** Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₂** Källare under souterrängsvåning får inte finnas.
- b₃** Huvudbyggnadens laster ska föras ner till berg.
- b₄** Tak ska förses med sedum eller liknande till minst 60 %.
- Villkor för lov**
- a₃** Bygglöv får inte ges för bostadshus förrän platsen har sanerats från markföroreningar.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen fått laga kraft.

HUVUDMANNASKAP
Huvudmannaskap är kommunalt för allmänna platsen

SAMRÅDSHANDLING

Plankarta tillhörande detaljplan för

DP Klubban 3

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-11-22

Planförfattare

- Enhetschef: Andrea Zidek
- Planarkitekt: Dimitris Vassiliadis
- Planarkitekt: Olcay Gök

Till planen tillhör

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan