

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- ### GRÄNSER
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

- ### ANVÄNDNING AV MARK
- Allmän plats
- GATA** Gata (PBL 4kap. 5§ 1, 2p)
  - GATA<sub>1</sub>** Huvudgata (PBL 4kap. 5§ 1, 2p)
  - GCVÄG** Gång- och cykelväg (PBL 4kap. 5§ 1, 2p)
  - NATUR** Natur (PBL 4kap. 5§ 1, 2p)
- Kvartersmark
- P<sub>1</sub>** Parkeringshus (PBL 4kap. 5§ 1, 3p)
  - B** Bostäder (PBL 4kap. 5§ 1, 3p)
  - BH<sub>1</sub>** Bostäder, detaljhandel tillåts i markplan (PBL 4kap. 5§ 1, 3p)

- ### EGENSKAPER FÖR KVARTERSMARK
- Utnyttjandegrad
- e<sub>1</sub>** Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m<sup>2</sup>. Största nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. (PBL 4kap. 11§ 1, 2p)
- Begränsning av markens bebyggande
- +** Marken får inte förses med byggnad (PBL 4kap. 11§ 1p)
  - ++** Marken får endast förses med komplementbyggnad (PBL 4kap. 11§ 1p)

- Markreservat**
- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4kap. 6§, 7kap. 19§)

- ### Utformning
- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över nollplan. (PBL 4kap. 16§ 1p)
  - h<sub>2</sub>** Högsta totalhöjd är 56,5 meter över nollplan. (PBL 4kap. 16§ 1p)
  - o<sub>1</sub>** Största takvinkel är 15 grader. (PBL 4kap. 11§ 3p)

- ### Utförande
- b<sub>1</sub>** Grundläggning för ny entrébyggnad ska utföras med pälår eller plintar till berg. (PBL 4kap. 16§ 1p)
  - b<sub>2</sub>** Marken ska vara genomsläpplig (PBL 4kap. 16§ 1p)

- ### Varsamhet
- k<sub>1</sub>** Fasader ska vara av spritputs med färgsättning i likhet med områdets ursprungliga i mättade kulörer av gult, brunt, terrakottaröd och grönt. Omfattningar och markeringar ska vara av slätputs i ljusa kulörer som vit, grå och beige. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. (PBL 4kap. 16§ 2p)
  - k<sub>2</sub>** På- och tillbyggnader ska gestaltsmässigt utgå från befintliga byggnaders ursprungliga karaktär avseende arkitektoniskt formspråk och fasaduppbyggnad. (PBL 4kap. 16§ 2p)

- ### Lägenhetsfördelning
- v<sub>1</sub>** Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadstadsens fasad är >65 dBA. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 - 22.00. (PBL 4kap. 11§ 3p)

- ### Ändrad/utökad lovplikt
- a<sub>1</sub>** Bygglöv krävs generellt för åtgärder vid underhåll av bostadshusens exteriör med avseende på varsamhet. (PBL 4kap. 15§ 1p)

- ### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft (PBL 4kap. 21§)
- Huvudmannaskap
- Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4kap. 7§)

### PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

GRANSKNINGSHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Planhandlingar:
  - Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
- Övriga handlingar:
  - Grundkarta
  - Fastighetsförteckning
  - Behovsbedömning
  - Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Smögen 1 m. fl. kv. Skogslyckan Väst Uddevalla kommun

Bestulsdatum

Antagande

Lagakraftvinnande

GRANSKNINGSHANDLING 2023-08-25

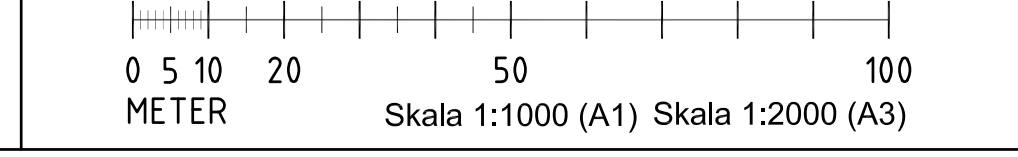
**CONTEKTON**  
Arkitekter Fyrstad AB

Per-Yngve Johansson  
Arkitekt MSA

Plantecknare

Projektlittera

Plannummer  
**636**



Grundkarta framställd genom utdrag ur Uddevalla kommuns digitala primärkarta  
Geodatakvalitet: Standardsnivå 2, enligt HMK 2.6

Datum: 2023-05-02

Upprättad av:  
Margareta Holmström  
Kart-och mättningsingenjör  
Uddevalla kommun

Kontrollerad av:  
Lars-Ove Klang  
Kart-och Mättningsingenjör/Teamedare  
Uddevalla kommun

Grundkarta tillhörande fastighetsförteckning  
Smögen 1 mfl.

Trossennummer: O218597

|                               |                       |                     |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
| PLANSYSTEM<br>SWEREF 99 12 00 | HÖJDSYSTEM<br>RH 2000 | ÄRENDENUMMER<br>636 |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------|

0 5 10 20 50 100  
METER

Skala 1:1000

- ### Teckenförklaring
- Gränspunkt
  - Fastighetsgräns
  - Traktgräns
  - Kvartersgräns
  - Belysningsstolpe
  - Strömpl, liten
  - Strömpl, stor
  - Lövträd
  - Åltern
  - Skämtak
  - Bro
  - Stödmur
  - Staket
  - Häck mitt
  - Trappa
  - Terränglinje
  - Kartografi - höjd
  - Elledning
  - Anläggningsområde
  - Dike
  - Basäng
  - Vägräcke
  - Körbana
  - GC-Bana
  - Övrig väg - mittlinje
  - 1 m höjdkurva
  - 2 m höjdkurva
  - 5 m höjdkurva
  - 10 m höjdkurva
  - Bostad
  - Komplementbyggnad
  - Samhällsfunktion
  - Övrig byggnad
  - Samfund
  - Byggnadsdel