

## 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

### Allmän plats

- GATA, Lokalgata
- GCVÄG, Gångväg
- NATUR, Natur

### Kvartersmark

- B, Bostäder
- E, Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Huvudmannaskap**
  - a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

### Upphävande av strandskydd

- a, Strandskyddet är upphävt.

### Utformning av allmän plats

- +0.0, Markens höjd över angivet nollplan
- födr, Fördrojning av dagvattnet med en volym av 80 m³
- tnl, Groddjurstunnel ska finnas.
- hpl, Busshållplats
- begr, Maximal tillåten belastning är 20 kPa.
- födr<sub>2</sub>, Fördrojning av dagvattnet med en volym av 900 m³
- begr<sub>2</sub>, Uppfyllnader med en belastning överstigande 10 kPa ska lastkompenseras med lättfyllning.
- b<sub>3</sub>, Anslutning mot användningsområde GATA utformas med slänt med maximal lutning 1:2 alternativt med stödmur.
- begr<sub>3</sub>, Uppfyllnader med en belastning överstigande 20 kPa ska lastkompenseras för att tillskottslasten ska hålla sig till maximalt 20 kPa.
- b<sub>4</sub>, Schaktning inte tillåtet annat än för anläggande av ledningar och infart till bostad.
- lek, Lekplats får finnas

### Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub>, Marklov krävs även för fällning av träd överstiger en stamdiameter på 0,5 meter vid 1,5 meter höjd över mark.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

### Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 900 m². (Begränsas av användningsgräns)

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter över medelmarknivå. (Begränsas av användningsgräns)
- h<sub>2</sub>, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter över medelmarknivå. (Begränsas av användningsgräns)

### Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub>, Strandskyddet är upphävt.

### Utformning

- f<sub>1</sub>, Fasader och tak ska utföras i dova kulörer. (Begränsas av användningsgräns)
- f<sub>2</sub>, Fasader och tak ska utföras i dova kulörer. Fasader kan utföras med vita kulörer under förutsättning att tak är sadeltak och minsta takvinkel är 30 grader. (Begränsas av användningsgräns)

### Utförande

- b<sub>1</sub>, Anslutning mot användningsområde GATA utformas med slänt med maximal lutning 1:2 alternativt med stödmur.
- b<sub>2</sub>, Schaktning inte tillåtet annat än för anläggande av ledningar och infart till bostad.
- b<sub>3</sub>, Maximal tillåten belastning är 20 kPa.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får uppgå till högst 150 m². (Begränsas av användningsgräns)
- e<sub>2</sub>, Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får uppgå till högst 200 m². (Begränsas av användningsgräns)

### Villkor för lov

- a<sub>2</sub>, Bygglov får inte ges för bostadsbyggnader förrän instabila block har rensats från marken.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.
- Minst 6 meter uppställningsplats för bil ska finnas framför garageport.

### Takvinkel

- Takvinkeln för pulpettak ska vara 3-15 grader.
- Takvinkel för sadeltak ska vara 15-45 grader.

### Utförande

- Val av hustyp och byggnadernas placering ska anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. På slutningstomter ska suterränghus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Bebyggelse ska placeras på en plats där spänning, schaktning och fyllning kan minimeras för att bevara områdets naturliga karaktär.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

## ILLUSTRATIONER

- Strandskyddsgräns före upphävande
- Strandskyddsgräns som kommer gälla efter upphävande

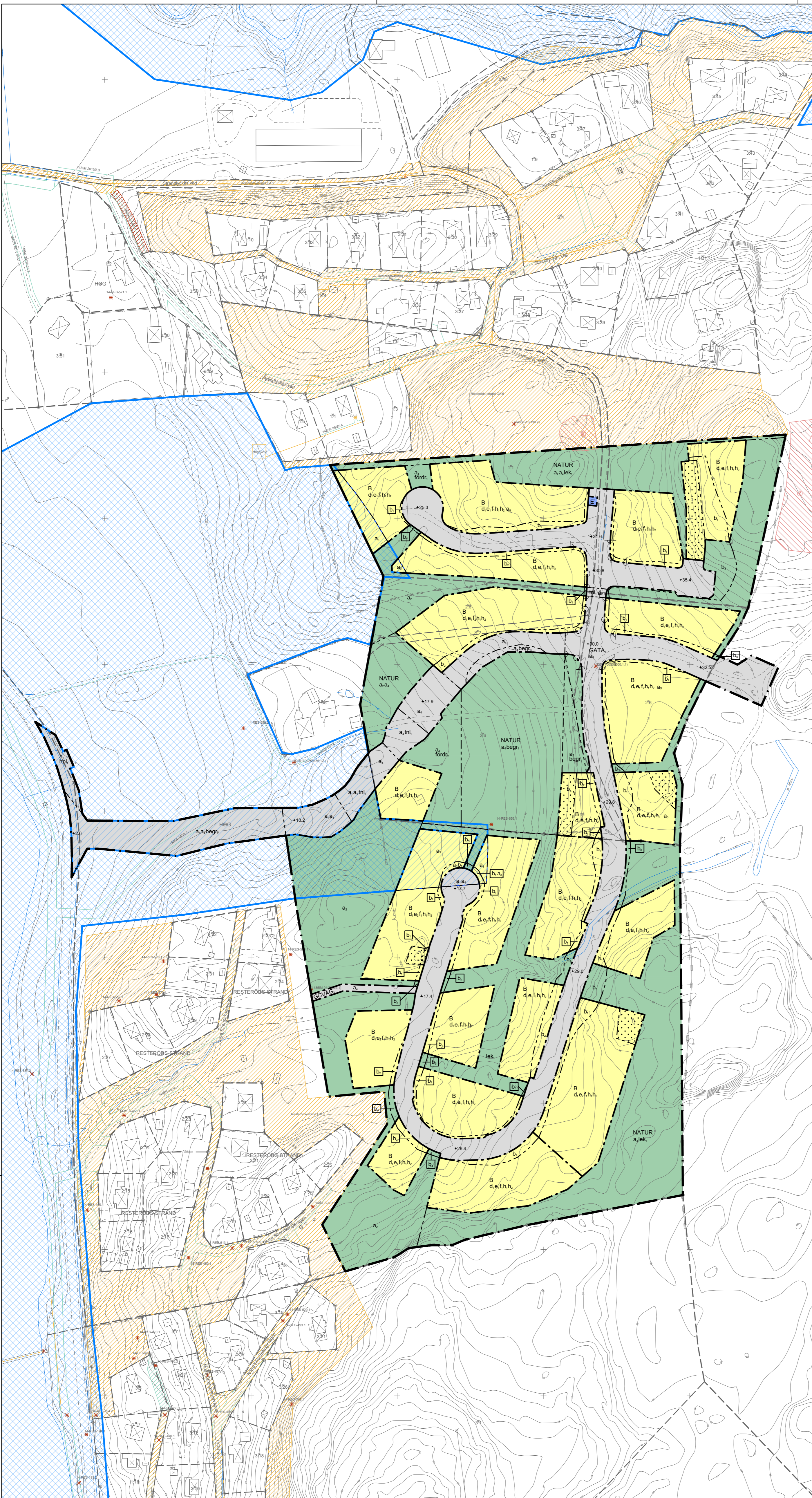
Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen 2010:900 med ändringar till och med SFS 2022:1122.

För plankartan har Boverkets planbestämmelsekatalog som gäller från och med 2021-10-14 och är pågående under planarbetet tillämpats.

## Plankarta tillhörande detaljplan för fastigheten

## del av Hog 1:1 m.fl.

Uddevalle Kommun	Västra Götalands Län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling	Dnr: PLAN.2020.2701	Godkännande	
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen & Werner Arkitekter		Antagande	
Upprättad 2023-12-11	Reviderad	Laga kraft	



**TECKENFÖRKÄRLING GRUNDKARTA**

○ Fastighet - gränspunkt	— Häck
— Fastighetsgräns	— Staket
— Traktgräns	— Stenmur
0:00 Fastighetsbeteckning	— Stödmur
≤0 Samfällighet	— Slänt
ga:0 Gemensamhetsanläggning	— Dike
Lf Ledningsrätt	— Vattendrag
— Ledningsstolpe	— 1 m höjdkurva
— Servitut	— Körbana
— Bostad	— Elledning
— Komplementbyggnad	— Förlämningspunkt
— Skärmtak	— Förlämningspunkt
— Transformatorstation	— Förlämningspunkt
— Barträd	— Förlämningspunkt, ej synlig ovan mark
— Lövtäd	
— Trappa	

Grundkarta framställd genom utdrag ur Uddevalla kommuns digitala primärkarta Geodatakvalitet: Standardnivå 2, enligt HMK 2.6  
Datum: 2023-11-27

Upprättad av: Robin Halvordsson  
Kart- och mätningstjänst  
Uddevalle kommun

Kontrollerad av: Lars-Ove Klang  
Kart- och mätningstjänst/Teamledare  
Uddevalle kommun

Grundkarta tillhörande fastighetsförteckning för Hog 1:1  
Trossennummer: O218580

PLANSYSTEM SWEREF 99 12 00  
HÖJDSYSTEM SWEREF 99 12 00  
ÄRENDENUMMER 669

0 12,5 25 50 Meter  
Skala 1:1 500 i A1

**FIGUR**  
Principer för tolkning av termer och bestämmelser i plankartan.

Suterränghus Max nockhöjd  
Medelmarknivå  
Slutningstomt

Plan hustyp Max nockhöjd  
Medelmarknivå  
Plan tomt

Figur visar hur detaljplanens höjdsättningsbestämmelser ska tolkas.

Höjder beräknas från medelmarknivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger närmare än 6 meter från allmän plats gata ska beräkningen utgå från den allmänna platsens medelmarknivå.

Ytterligare förtydliganden kring detaljplanens bestämmelser finns i planbeskrivningens avsnitt: Bebyggelse, Gestaltning och utformning, Förändringar.

**FIGUR**  
Möjlig takutformning.

Pulpettak 3-15°  
Sadeltak 15-45°

Figur visar vilken takutformning som medges inom bestämmelserna för detaljplanen.