

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddavalla digitala baskartor.
 Kartstörningsnivå: MKK-K.2.2.8.1
 Fullföljningsgrad: standard 2
 Lägeanpassning: standard 2
 Aktualitet: standard 1
 Skala 1:1000
 Koordinatssystem: RTM 7.5 zon V 64:00 Uddavalla stads (USH)
 i höjd: Uddavalla stads höjdsystem (USH)
 Uddavalla den 27 januari 1999
 Karin Holmström
 Stadsingenjör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- - - - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALVÄG** Lokal trafik inkl diken, mötesplatser samt sidområden
- NATUR** Naturområde med gångstigar mm

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- E** Teknisk försörjning, EI och VA

UTNYTTJANDEGRAD

Friliggande småhus. Endast 1 huvudbyggnad med 1 bostad, samt 2 uthus per tomt. Största sammanlagda byggnadsarea per bostadstomt är 200 kvm, dock får högst en fjärdedel av tomten bebyggas. (Denna bestämmelse gäller inte Kapelle 1:40).

Ny bostadstomt får inte göras mindre än 700 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Uffart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granntomt och natur.
 Uthus ska placeras minst 1 m från gräns mot granntomt och natur.
 Garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 m fri yta framför port.

Högsta byggnadshöjd är 5 m för huvudbyggnad (gäller inte Kapelle 1:40) och 3 m för uthus (se bifogad figur).
 Fasaderna ska utföras i trä och målas i ljus täckande färg.
 Tak ska utformas som sadeltak, ej valmat, med takpannor i matt röd färg.

Bostadsbyggnader som grundläggs på jordlager av silt-sand med mindre tjocklek än 2-3 meter, samt på grövre friktionsjord än silt-sand eller berg ska utföras radonskyddande.

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta taknockshöjd i meter över kartans nollplan

SKYDDSBESTÄMMELSER

Området utgör en värdefull miljö som omfattas av 3 kapitlet 12§ Plan- och bygglagen. Ändring av byggnad får inte försvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

STÖRNINGSKYDD

Vid nybyggnad ska utformning och placering ske så att följande riktvärden för buller från spårbinden linjetrafik inte överskrids.
 * För bostäder inomhus: maximalnivå 45 dB(A) samt ekvivalentnivå 30 dB(A)
 * Vid uteplats till bostad: maximalnivå 70 dB(A) samt ekvivalentnivå 55 dB(A)
 Vid väsentlig ändring av byggnad ska det eftersträvas utifrån vad som är tekniskt, ekonomiskt och miljömässigt motiverat att ovanstående riktvärden inte överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänplats

Bygglov krävs för att anlägga eller väsentligt ändra anordningar för grundvattenfåttlar. Detta gäller såväl för vattenuttag som för energiländamål.

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

geo Innan bygglov får lämnas, respektive innan vägen får byggas, måste verifieras att tillfredsställande säkerhet mot skred är uppfyllt, i enlighet med Skredriseringskommissionens anvisningar. Där för krävs att en geoteknisk utredning har utförts enligt Skredriseringskommissionens anvisningar för detaljerad utredningsnivå. Vid behov måste förstärkningsåtgärder vidtas så att tillfredsställande säkerhet mot skred uppnås.

ILLUSTRATION

+0.0 Lämpliga vöghöjder



ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER INOM HÖJENTORP

fastigheten Kapelle 1:39 m fl i UDDEVALLA KOMMUN

UPPRÄTT AV MILJÖ OCH STADSBYGGNAD DEN 11 DECEMBER 2003
 Reviderad 18 mars 2004

Håkan Björkman
 stadsbyggnadschef

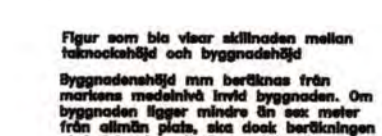
Mats Windmark
 planarkitekt

Skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50 100

- Beskrivning
- Genomförande-beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsföreteckning
- Utlåtande efter utställning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Trakgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Annan byggnad
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Höck
- Siltmur
- Slennur
- Trappa
- Väg
- Gångstiga
- Järnvägsspår
- Bäck
- Dike
- Ägodelsgräns
- Åker
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Auvägd höjd
- Rumrästpunkt
- Transformatorstation
- Säkringsstak
- Belysningsstolpe
- Polygonpunkt
- Brunn
- ga:0,0
- Brunn
- Fixpunkt



Figur visar till stor del utgående från tekniska och byggnadsregler. Byggnadshöjd som bestäms från markens nivå till takets höjd. Om byggnaden ligger mindre än 50 meter från vatten, järnväg, eller annan bebyggelse ska höjden bestämmas utifrån dessa regler.

Y=53700

Y=53800

Y=53900

Y=54000

Y=54100