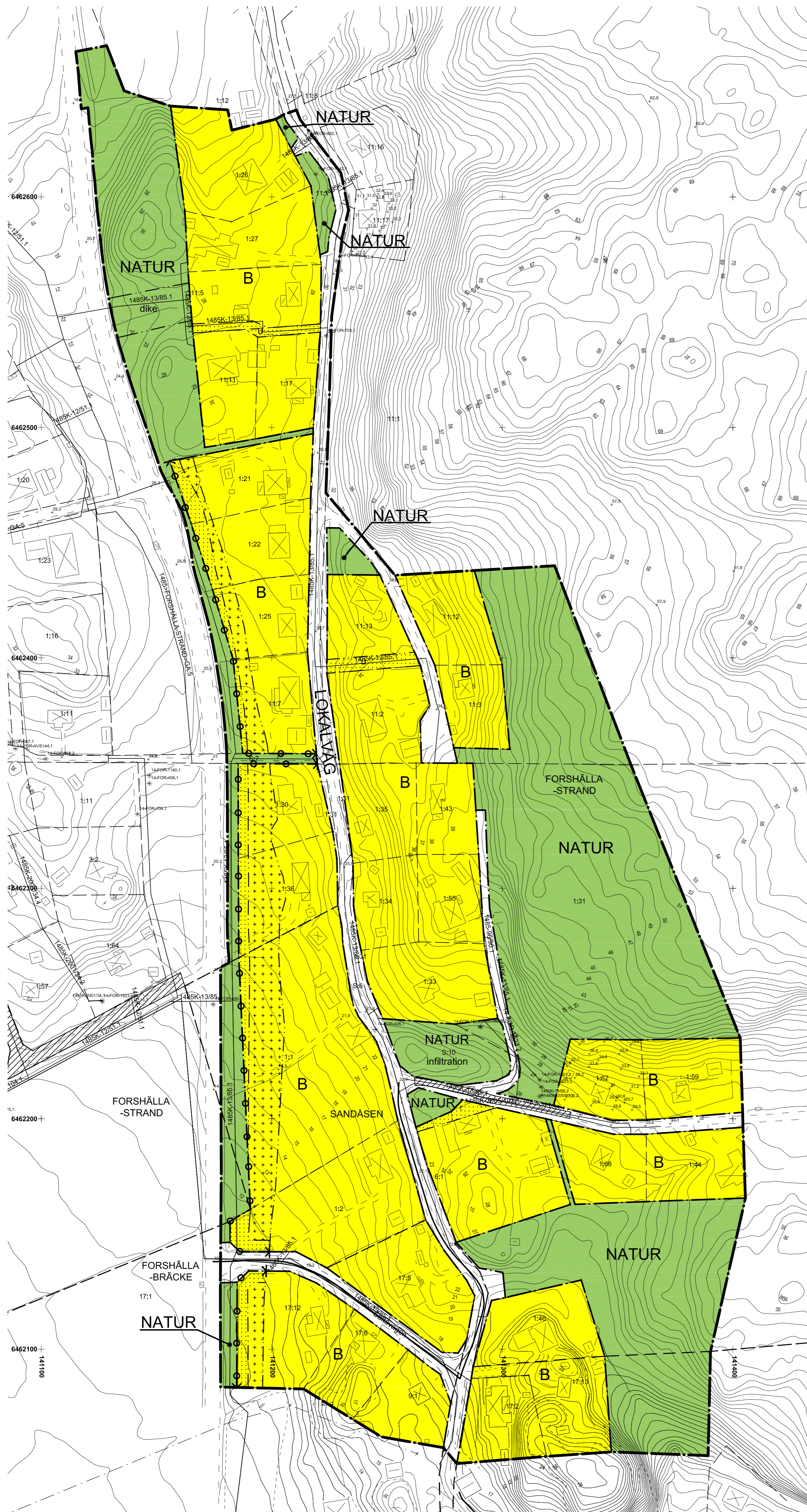


# Tillägg till PLANKARTA

# Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Arkivnr:  
Antagen av SBN:  
Laga kraft:



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan (*Förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Strand Övra 1:2, 1:7, 1:8, 1:16, Strand Nedra 2:10, Bräcke 1:11 m fl, laga kraft 1958-10-11*) gäller jämsides med ändringen.

## GRÄNSER

- Gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla
- - - - - Användningsgräns
- · - · - · - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- LOKALVÄG** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dike Svackdike för dagvatten
- infiltration Infiltrationsyta för dagvatten

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

På varje bostadstomt får det endast finnas en huvudbyggnad med en bostad. Därutöver får komplementbyggnad om sammanlagt 50 m<sup>2</sup> uppföras.

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Endast uthus och garage får uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas

Markens höjd inom bostadsfastigheterna får, inom 4,5 meter från fastighetsgräns, inte förändras mer än 1,0 meter från angiven markhöjd i grundkartan.

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvud- och komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 respektive 1,5 meter från fastighetsgräns.

Garage/carport ska placeras så att ett avstånd på minst 6 meter erhålls mellan port och fastighetsgräns mot lokalväg.

Byggnad uppförd innan detta tillägg trätt i laga kraft får byggas till även om den inte överensstämmer med planens bestämmelser. Tillbyggnaden ska uppfylla bestämmelserna.

Byggnader ska utformas med sadel- eller pulpettak. Sadeltak ska ha taknocken i husets längdriktning och får inte vara valmat.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet att anta tillägget till detaljplanen vunnit laga kraft.

## Förändrade PLANBESTÄMMELSER

### § 7 BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Den sammanlagda byggnadsarean per bostadsfastighet får uppgå till högst 200 m<sup>2</sup>, dock högst 1/5 av fastighetens yta. Balkonger, altaner, etc. som är sammanbyggda med huvudbyggnaden ska inte inräknas i byggnadsarean.

### § 8 BYGGNADSHÖJD OCH TAKLUTNING

Byggnadshöjd för huvud- och komplementbyggnad får uppgå till högst 5,0 respektive 3,0 meter. På huvudbyggnad får, utöver den maximala byggnadshöjden, takkupor utformas på maximalt en tredjedel (1/3) av byggnadens längd.

För huvudbyggnad med sadeltak är högsta tillåtna nockhöjd 8,0 meter. För huvudbyggnad med pulpettak är högsta tillåtna nockhöjd 7,0 meter.

Taklutning på huvudbyggnad utan sutterängväning får uppgå till högst 38°. Taklutning på huvudbyggnad med sutterängväning får uppgå till högst 27°. Taklutning på komplementbyggnad får uppgå till högst 27°.

## Upphävda PLANBESTÄMMELSER

### § 1 INLEDANDE BESTÄMMELSER

Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

Mom. 2. För planområdet skola bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan äga tillämpning endast i den mån nedan särskilt föreskrives.

### § 3 MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 4 BYGGNADSSÄTT

Med BF I betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

### § 6 BYGGNADSLÄGE

För med BF I betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning.

§ 9 I kvartersgräns där densamma betecknats skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, var ej får anordnas öppning, som medger direktutfart från fastigheten till allmänna vägen.

## UPPLYSNINGAR

### Dagvatten

Gällande fördröjning av dagvatten, se förslag redovisat på sid. 10-13 i "Dagvattenutredning, Strand Övra (Arb 533), ALP Markteknik AB, 2016-02-05, kompletterad 2016-05-24"

### Radon

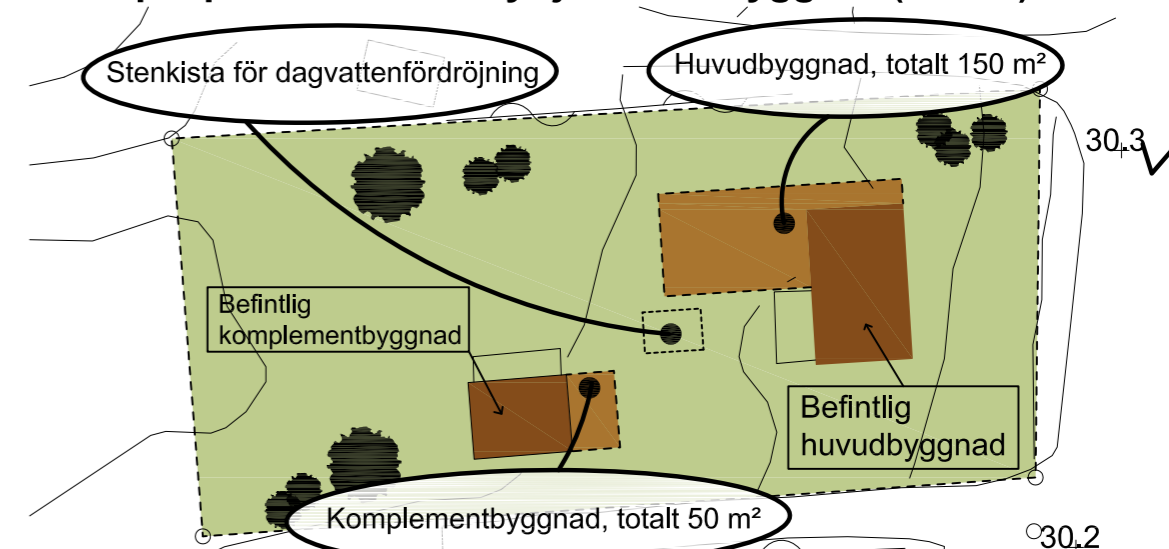
Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

### Bergteknik

Innan eventuella bergschaktarbeten genomförs i området bör aktuella bergsidor först renas och besiktigas av bergsakkunnig.

## ILLUSTRATION

### Exempel på maximalt utnyttjande av bygggrätt (200m<sup>2</sup>)



Observera att illustrationen endast redovisar en av flera möjliga utbyggnadsmöjligheter inom ramen för detaljplanens bestämmelser.

## ANTAGANDEHANDLING

<p><b>Tillägg till detaljplan för del av fastigheterna STRAND ÖVRA 1:2, 1:7, 1:8, 1:16, STRAND NEDRA 2:10, BRÄCKE 1:11 m fl</b> Forshälla socken och kommun (Del av FO 03)</p> <p>2016-02-22, justerad 2016-05-25, ÄPBL 1987:10</p>		<p><b>Planhandlingar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Tillägg till plankarta med tillägg till planbestämmelser och illustration (denna handling)</li> <li>☒ Tillägg till planbeskrivning</li> <li>☒ Tillägg till planbeskrivning - Genomförandefrågor</li> </ul> <p><b>Övriga handlingar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Geoteknisk PM, Forshälla-Bräcke, Fo 03, Norconsult, 2012-04-25</li> <li>☒ Geoteknisk utredning Restenäs, Rez, Norconsult 2011-06-23, rev. 2012-04-25</li> <li>☒ Bergteknisk utredning, Detaljplaner Restenäs, Bergab, 2010-12-21</li> <li>☒ Bullerutredning, Soundcon, 2014-04-28</li> <li>☒ Dagvattenutredning, ALP Markteknik AB, 2016-02-05, kompletterad 2016-05-24</li> </ul>
<p>Maria Åkerkvist, Planarkitekt Uddevalle kommun</p>	<p>Kalle Gustafsson, Planeringsarkitekt Rådhuset Arkitekter AB Samhällsplanering &amp; Miljö</p>	<p><b>ARB 533</b></p>

<p>Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla Kommuns digitala baskartas Kartstandard enligt HMK-K.2.2. Fullständighet: standard 2 Lägesnoggrannhet: standard 2 Aktualitet: standard 1</p> <p>Upprättad 2016-02-16</p>	
<p>Martin Jonsson Mättningschef Uddevalle Kommun</p>	
<p>Grundkarta tillhörande fastighetsförteckning Forshälla-Strand 3:1</p> <p>Trossenummer: O158552</p>	
UPPDATERAD DATUMSIGNE	UPPDATERAD DATUMSIGNE
PLANSYSTEM SVENSK 99 12 00	HÖJDSYSTEM RH 70
ÄRENDENUMMER 533	
<p>0 5 10 20 Meter</p> <p>Skala 1:1 000</p>	

<p><b>Teckenförklaring Grundkarta</b></p>	
<p>— Fastighetsgräns</p> <p>- - - - - Traktgräns</p> <p>0:00 Fastighetsbeteckning</p> <p>s:0 Samfällighet</p> <p>ga:0 Gemensamhetsanläggning</p> <p>Lr Ledningsrätt</p> <p>Servitut</p> <p>Gränspunkt</p> <p>Uthus, hulliv redovisas</p> <p>Bostad, hulliv redovisas</p> <p>Uthus, tak redovisas</p> <p>Bostad, tak redovisas</p> <p>Skärmtak</p> <p>Övrig byggnad</p> <p>Transformatorstation</p> <p>Trappa</p> <p>Häck</p> <p>Staket</p>	<p>Stenmur</p> <p>Södmur</p> <p>Slänt</p> <p>Dike</p> <p>Vattendrag</p> <p>Markhöjd</p> <p>1 m höjdkurva</p> <p>Körbana</p> <p>Vägräcke</p> <p>Elledning</p> <p>Barriär</p> <p>Lövträd</p> <p>Ospegelträd</p> <p>Belysningsstolpe</p> <p>Fornminne</p>