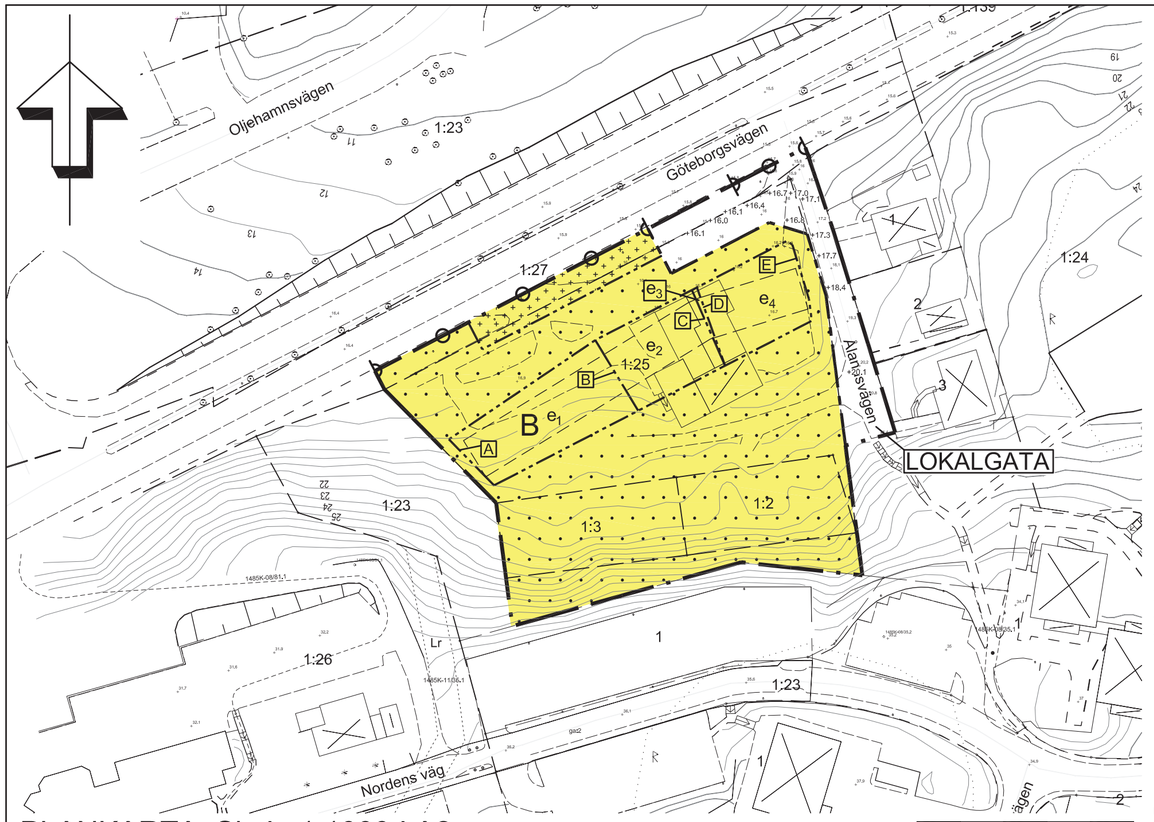


PLANKARTA, Skala 1:1000 I A2

Teckenförklaring Grundkarta

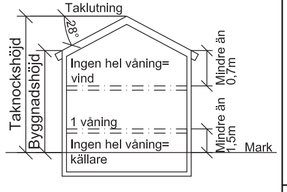
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- s:0 Samfällighet
- ga:0 Gemensamhetsanläggning
- Lr Ledningsrätt
- Servitut
- Gränspunkt
- Uthus, husliv redovisas
- Bostad, husliv redovisas
- Uthus, tak redovisas
- Bostad, tak redovisas
- Skärmtak
- Övrig byggnad
- Transformatorstation
- Trappa
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Vattendrag
- 0.0 Markhöjd
- 1 m höjdkurva
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Vägräcke
- E Elledning
- Barrträd
- Lövträd
- Ospecificerad
- Belysningsstolpe
- Fornminne

PLANSYSTEM
SWEREF 99 12 00
HÖJDSYSTEM
RH 70

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla Kommuns digitala baskarta
Kartstandard enligt HMK-K.2.2.
Fullständighet: standard 2
Lägesnoggrannhet: standard 2
Aktualitet: standard 1

Upprättad 2016-04-12
Martin Jonsson
Mätningschef
Uddevalla Kommun

ILLUSTRATIONSKARTA, Skala 1:1000 I A2



Figur som visar hur taknockshöjd, byggnadshöjd, taklutning och antalet våningar beräknas

Definition **våning**, enligt PBF (2011:338): med våning avses ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, upptill av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Vind, enligt PBF 1 kap 4 §:
En vind ska anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida

Källare, enligt PBF 1 kap 4 §:
En källare ska anses vara en våning endast om golvets ovansida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA LOKALGATA

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras.
Parkering tillåten.

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med en högsta totalhöjd på 3,5m.
Parkering tillåten.

UTNYTTJANDEGRAD

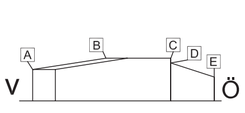
Inom byggrätten får max en huvudbyggnad uppföras.
Total bruttoarea för huvudbyggnad inom planområdet får inte överstiga 5600m².

Max nockhöjd inom byggrätt :

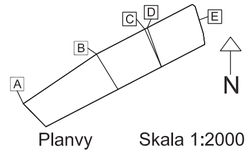
A	+31,5m
B	+36,7m
C	+36,7m
D	+34,5m
E	+28m

Huvudbyggnadens takkontur får på respektive delsträcka inte överstiga en rak linje mellan punkterna:

e_1	A till B (+31,5m till +36,7m)
e_2	B till C (+36,7m till +36,7m)
e_3	C till D (+36,7m till +34,5m)
e_4	D till E (+34,5m till +28m)



Vy från söder



Planvy Skala 1:2000

Illustration visar byggrättsgränser.

PLACERING, UTFORMNING & UTFÖRANDE

Körbar utfart får ej anordnas

UTFORMNING ALLMÄN PLATS

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

STÖRNINGSSKYDD

Där den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller $L_{Aeq, 24\,h}$ mot gatufasad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet samt uteplats förläggas mot tyst eller ljuddämpad sida.

Definition tyst sida: Sida av byggnad som har högst 45 dBA ekvivalentnivå vid fasad.
Definition ljuddämpad sida: Sida av byggnad som har 45-50 dBA ekvivalentnivå vid fasad
Både tyst och ljuddämpad sida bör understiga maximalnivå 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Särskilda villkor för bygglov
Innan ny bebyggelse uppförs ska eventuella markföroreningar saneras enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Hantering sker i samband med schaktning inför grundläggning.

I samband med byggnation ska lösa block med rasrisk säkras enligt *Projekterings-PM/Geoteknik*, Bohusgeo AB, 2015-03-24, rubrik 11 *Bergras och blocknedfall*.

UPPLYSNINGAR

Byggnadsteknik
Ny bebyggelse ska uppföras i radonskyddat utförande. Avsteg får endast göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger. Dessa mätningar genomförs i byggskedet.

Dagvatten
Magasin för fördröjning av dagvatten ska anordnas. Se rev. dagvattenutredning 16-03-29. Storlek och exakt placering fastställs vid detaljprojekteringen.

ILLUSTRATIONER

- – – – – – – – – Illustrationslinje

GRANSKNINGSHANDLING
2016-04-15

PLANKARTA

Detaljplan för Bostäder i Uddevalla

BERGSGÅRDEN

Del av fastigheten Bohusgården 1:25 m.fl.
Uddevalla kommun, Västra Götalands län

Werner Arkitekter AB
genom Stefan Werner & Anna Kulginova