



Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla Kommuns digitala basdata Geodatakvalitet: Standardnivå 2, enligt HMK 2.6

Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000

Upprättad: 2023-08-02

Upprättad av :
Margareta Holmström
Kart- och mätningstjänst
Uddevalla kommun



Planens nr: UA1157
Start: 2016-10-06
Antagen: 2023-12-13
Laga kraft: 2024-01-10

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- - - - - Användningsgräns.
- - - - - Egenskapsgräns.
- - - - - Egenskaps- och administrativ gräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA₁ Huvudgata.
- GATA₂ Lokalgata.
- NATUR Naturområde.
- PARK Park.
- SKYDD Översvämnings- och erosionsskydd.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- E, Transformatorstation.
- S Skola.
- C Centrum.
- D Vård.
- P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Mark**
- n₁ Parkering får ej anordnas.
 - n₂ Marken får inte fyllas upp till en nivå högre än +48,5 meter över nollplanet.
- Omfattning**
- e₁ Största byggnadsarea är 30 % per fastighet.
 - e₂ Minsta byggnadsarea är <i>I kartan angivet</i> m².
- Placering**
- Endast komplementbyggnad får placeras.
- Störningsskydd**
- m₁ Bullernivå vid bostadsfasad får inte överstiga 60 dBA ekvivalens för bostäder över 35 kvadratmeter respektive 65 dBA ekvivalens för bostadsfasader om högst 35 kvadratmeter.
 - m₂ Bullerskydd med en höjd av 1,8 meter över anslutande marknivå.

- m₁ Bullerskydd med en höjd av 1,5 meter över anslutande marknivå.
- m₂ Bullerskydd med en höjd av 1,0 meter över anslutande marknivå.

Utfart

Utfartsförbud.

Utformning

- Marken får inte förses med byggnad.
- Högsta nockhöjd är <i>I kartan angivet</i> meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är <i>I kartan angivet</i> meter.
- Högsta byggnadshöjd är <i>I kartan angivet</i> meter.
- f₁ Lägsta nivå för färdigt golv i bostäder med stadigvarande vistelse skall vara 3,0 meter över angränsande allmän plats. Gäller ej bokaler eller övriga bostadskomplement.
- f₂ Bottenvåning ska vara minst 3,5 meter hög utvändigt.

Utförande

- b₁ Marken får underbyggas med körbart bjälklag.
- b₂ Grundläggning ska utformas till fast botten eller med motsvarande byggnadsteknik som inte tillför ytterligare laster.

Varsamhet

- k₁ Lamellhusens karaktärsdrag vad gäller ljusa fasadulörer samt markerande band ska bibehållas.
- k₂ Byggnadens karaktärsdrag vad gäller fasad i rött tegel ska bibehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Övrigt

- a₂ Alla markförändringar kräver marklov.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för nybyggnation av skolverksamhet förrän bullerreducerande åtgärd har kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. PBL 4 kap. 21 §

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta tillhörande detaljplan för

Unneröd 2:4, Flatö 4 m.fl Bidevindsvägen

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen

Planförfattare
Andréa Zidek
Enhetschef

Hugo Bennhage
Planarkitekt

Till planen tillhör
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Kontrollprogram erosionsbesiktning

Antikvarisk bebyggelseutredning
Bergteknisk undersökning
Bullerutredning
Dagvattenutredning
Geoteknisk utredning
Miljöteknisk utredning
Trafikutredning

Skala 1:1000 A1