

Figur som bla visar skillnaden mellan taknockhöjd och byggnadshöjd.  
 Byggnadens höjd mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sju meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

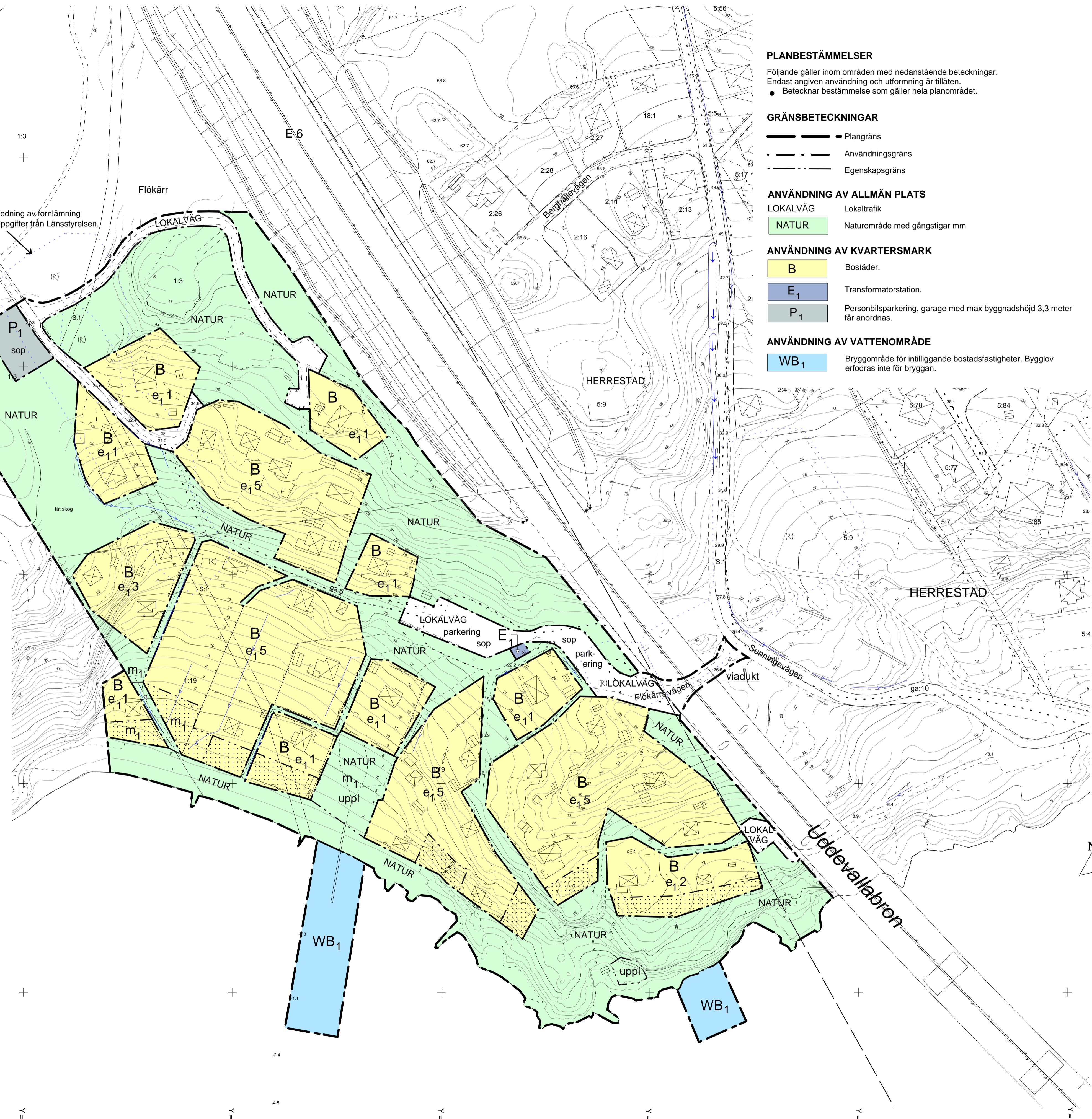
X=6467800  
 X=6467700  
 X=6467600  
 X=6467500  
 X=6467400

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättighetsområde
  - Fastighetsbeteckning
  - Ga: 0:00 Gemensamhetsanläggning
  - Lr Ledningsrätt
  - Väg
  - Bostadshus, takens begränsningslinjer redoviad
  - Annan byggnad
  - Skärmtak
  - Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Slätt
  - Trappa
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Avvägd höjd
  - Rutnätspunkt
  - Belysningsstolpe
  - Fornlämning
  - Fornlämning med säkerställd begränsning i markytan
  - Fornlämning med osäker begränsning i markytan
  - Transformatorstation
  - Ägoslagsgräns
  - Vattendragets riktning
  - Vattendragets mittriktning

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla digitala baskarta kartstandard enl. HMK:K2.2.6.1  
 Fullständighet :standard 2  
 Läge noggrannhet :standard 2  
 Aktualitet :standard 1

Skala 1:1000  
 Koordinatsystem  
 I plan :RT90 7,5 gon V 0-15  
 I höjd :RH 70  
 Uddevalla den

Elisabeth Roos  
 Förretningslantmätare



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Betecknar bestämmelse som gäller hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALVÄG Lokaltrafik
- NATUR Naturområde med gångstigar mm

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation.
- P<sub>1</sub> Personbilsparkering, garage med max byggnadshöjd 3,3 meter får anordnas.

**ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**

- WB<sub>1</sub> Bryggområde för intilliggande bostadsfastigheter. Bygglov erfordras inte för bryggan.

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Eventuell risk med lösa stenblock eller lokala yttiga ras skall elimineras, så att de inte påverkar säkerheten i planområdet eller dess omgivning.

- På allmän plats, natur, får anordnas tillfart med personbil till angränsande tomt om terräng- och utrymmesförutsättningar finns.

- viadukt Vägbro över lokalgata. Marken får inte nyttjas för upplag eller motsvarande.
- parkering Parkeringsplatser skall finnas. Garage med max byggnadshöjd 3,3 meter får anordnas där huvudmannen för den allmänna platsmarken finner det lämpligt med hänsyn till bl a framkomligheten och trafiksäkerheten.
- uppl Uppläggningsplats för mindre fritidsbåtar (ekor o dyl).
- sop Gemensamt utrymme för sopkärl skall finnas.

**UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSILDNING**

- Friiiggande småhus. Endast en huvudbyggnad och en bostad per tomt.

- e<sub>1</sub> 0 Största antal bostadstomter.

- Utnyttjandegrad på avstyckade tomter:  
 Variant A:  
 När anslutning sker till spillvattenledning som kopplas till Uddevalla kommuns reningsverk får byggnadsarean per tomt uppgå till högst 100 m<sup>2</sup> resp 30 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad resp uthus. Taklutning på huvudbyggnad får uppgå till högst 38 grader. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter.

- Variant B:  
 När anslutning sker till godkänt anläggning för spillvattenrening som inte kopplas till Uddevalla kommuns reningsverk får byggnadsarean per tomt uppgå till högst 80 m<sup>2</sup> resp 25 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad resp uthus. Endast envåningshus. Taklutning på huvudbyggnad får uppgå till högst 30 grader. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter.

- Utnyttjandegrad på ej avstyckade tomter:  
 Samma som variant B ovan men med byggrättsbegränsningarna 60 m<sup>2</sup> resp 15 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad resp uthus.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Markens höjd får inte ändras i sådan omfattning att områdets karaktär förändras.
- Eventuell risk med lösa stenblock eller lokala yttiga ras skall elimineras, så att de inte kan påverka säkerheten i planområdet eller dess omgivning.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Ny- eller tillbyggnad av huvudbyggnad resp uthus skall placeras 4,0 resp 1,5 meter från tomtgräns. Byggnad får placeras närmare tomtgräns om granne så medger.
- Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,3 meter.
- Taklutning på uthus får uppgå till högst 30 grader.
- På nya byggnader skall fasader utgöras av träpanel och takbeläggning av tegelröda takpannor, bandfalsad slättplåt eller tjärpapp.
- Vid ny- eller tillbyggnad av bostadshus skall utförande ske så att gränsvärde för markradon inte överskrids.

**RISK- OCH STÖRNINGSKYDD**

- m<sub>1</sub> Inom området skall dräneringsbrunnar anläggas så att tillfredställande stabilitet erhålls. Skredkommissionens anvisningar skall följas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Genomförandetiden är tio år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
- Bygglov krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggning för grundvattentäkt.

**Antagandehandling**

Plankarta tillhörande detaljplan för

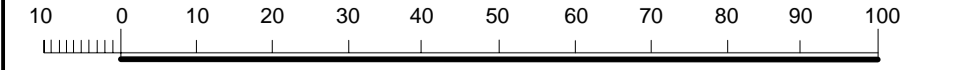
**Flökärr; del av Stan 1:3 mfl**  
 Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 16 juli 2004

Håkan Björkman  
 Stadsbyggnadschef

Hans Johansson  
 Planarkitekt

Skala 1:1000



**Övriga handlingar**

- [x] Planbeskrivning
- [x] Genomförandebeskrivning
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Samrådsredogörelse
- [x] Utlåtande