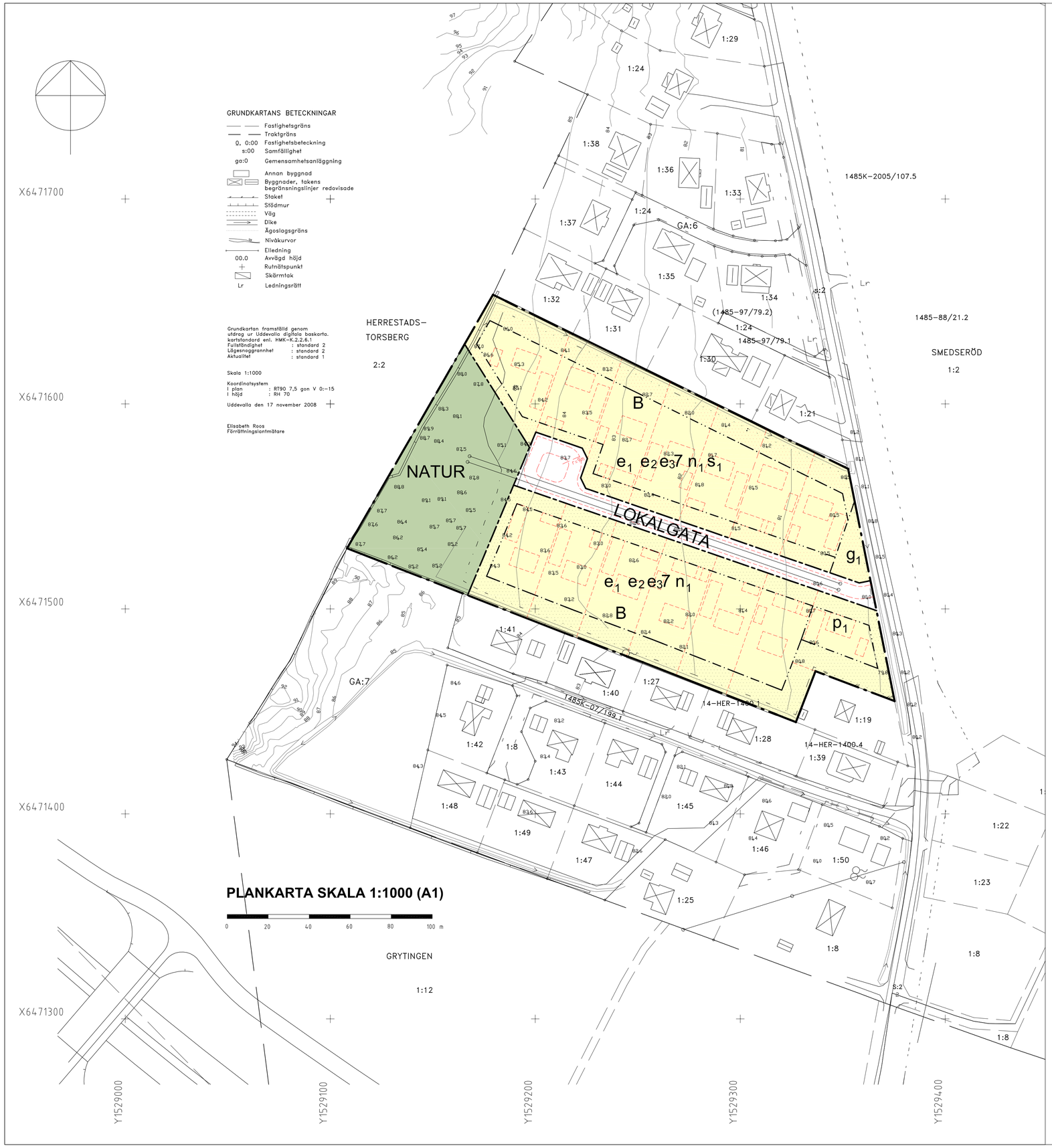

PLANBESTÄMMELSER

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

Planens nr: HE 147
Antagen av MSN: 14 maj 2009
Laga kraft: 11 juni 2009

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA — Lokal trafik

NATUR — Naturområde med gångstigar, möjlig lekplats mm

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — Största tillåtna byggnadsarea 275 kvm/tomt
Huvudbyggnad max byggnadsarea 120 kvm
Komplementbyggnad 1 max byggnadsarea 110 kvm
Komplementbyggnad 2 max byggnadsarea 30 kvm
Huvudbyggnad och komplementbyggnad 1 får sammanbyggas med max 15 kvm

e_2 — Minsta tomtstorlek är 1300 kvm

$e_3$7 — Max antal tomter

På bostadstomt får uppföras max en huvudbyggnad med en bostad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får ej bebyggas.

g_1 — Marken ska vara tillgänglig för dagvattenmagasin.

MARKENS ANORDNANDE

n_1 — Infart till varje fastighet får hårdgöras med max bredd 6 m. Övrig förgårdsmark skall vara planterad.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p_1 — Bostadshus ska placeras i förgårdsmarkens gräns mot lokalgata.

Huvudbyggnad
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter. Taklutning på huvudbyggnad får uppgå till högst 40 grader
Huvudbyggnaden skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt.
1 takkupa får uppföras på vardera långsida om max 2,5 meter långd.

Komplementbyggnad 1
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 1 är 4,0 meter och max 3,0 meter mot granntomt.Taklutning på komplementbyggnad 1 får uppgå till högst 15 grader. Komplementbyggnad 1 skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt. Fasad mot granne på mindre avstånd än 4 meter utföres fönsterlös. Komplementbyggnad 1 får inredas till bostadsändamål på max 50 kvm bruttoarea (BRA).
En sammanbyggande länk mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad 1 har max byggnadshöjd 3 m och max taklutning 15 grader.

Komplementbyggnad 2
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 2 är 3,0 meter. Taklutning på komplementbyggnad 2 får uppgå till högst 40 grader. Komplementbyggnad 2 skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt. Fasad mot granne på mindre avstånd än 4 meter utföres fönsterlös. Komplementbyggnad 2 får inredas till bostadsändamål som ett komplement till bostad i huvudbyggnaden.

Plank
Plank med max höjd 1,8 meter får uppföras minst 1 meter från grannes tomt eller i tomtgräns med grannens tillstånd.

STÖRNINGSSKYDD

s_1 — Bostad ska ha tillgång till skyddad uteplats med maximal bullernivå <70 dBA.

SKYDDSBESTÄMMELSE

Stenmuren i planområdets norra, västra och södra gräns ska bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrerad byggnad och tomtgräns.

Antagandehandling
PLANKARTA tillhörande

Detaljplan för del av
Smedseröd 1:2
Herrestad, Uddevalla kommun, Västra Götalands län

upprättad av Ditrix AB, 24 november 2008
reviderad 14 maj 2009

Åsa Fall och Stefan Werner

Övriga handlingar:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse