

Planens nr: LJ 113
 Godk. av BN: 1990-09-20
 Antagen av KF: 1990-11-13

Act nr 39
 1993

ANTAGANDEHANDLING

När detaljplan, som skall föregå en exploatering har upprättats, gäller detaljplan över dessa bestämmelser.

Eventuell förtätning provas genom detaljplanstudie.

Gränsen för förtätningsområdet är för detta område (liksom för övriga förtätningsområden) schematisk. Exaktare gräns får provas i detaljplan, planutredning eller bygglovhantering.

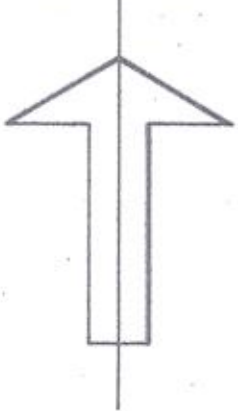
När detaljplan, som skall föregå en exploatering har upprättats, gäller detaljplan över dessa bestämmelser.

BETECKNINGAR

ILLUSTRATIONSKARTAN

- Gräns för områdesbestämmelser
- Delområde där detaljplan skall upprättas innan exploatering
- Tomtmark, bostadsändamål
- Tomtmark, anläggningar
- Tomtmark, allmänt ändamål
- Parkområde, naturmark
- Rekreatiomsområde, småbåtsändamål
- Rekreatiomsområde, bad, lek
- Bef. byggnad
- Föreslagen byggnad
- Servicebyggnad institution e.dyl.
- Bilväg
- Gång- och cykelväg, tillåten för viss biltrafik
- Gång- och/eller cykelväg
- Gångstig

SKALA 1:2000



REKOMMENDATIONER FÖR BYGGLOVPRÖVNING M M

- Utformning av allmän plats**
 - Trädplänning och plantering bör godtagas om de följer den skötselplan som föreslagits för Lyckornaområdet.
 - Vid ombyggnad och förbättring av vägar i området skall befintliga murar, häckar, staket m m ej förändras. På de vägar där en breddning ej kan ske med hänsyn till dess miljöelement bör istället en lägre vägstandard med mötesplatser accepteras.
 - De vägbredder och det förslag till vägsystem med olika grad av körbarhet (väg, körbar gångväg till enskilda fastigheter, gånvägar och stigar) som redovisats i dispositionsplan för Lyckorna (BBK 1979) bör gälla med undantag för Flaggbergsvägen till pensonat Särja och de lösningar som kan komma fram vid en detaljplanläggning av Lyckorna centrum.
 - Gatubelysningen inom området skall utgöras av enkla armaturer. Lampor med glödljuskaraktär bör användas.
- Placering och utförande av byggnad**
 - För de fastigheter där en exploatering bedömts möjlig utan föregående detaljplanläggning gäller att nya byggnader i volym och placering på sin respektive tomt bör ansluta till områdets tradition och den omgivande bebyggelsen.
 - För de två områdena "Centrumområdet" resp "Sjötorp-Särja-området" gäller dessutom att en exploatering skall föregås av en detaljplanläggning.
- Utformning av nya byggnader**
 - Byggnad bör ges en utformning som är väl anpassad till den omgivande bebyggelsen. Byggnad bör utformas så att den inte verkar dominerande i landskapsbilden. Byggnad bör även placeras så att den på ett naturligt sätt samspelar med den befintliga vegetationen. Schaktning eller fyllning för att plana ut eller på annat sätt förändra tomtmarken (marknivåer) bör i möjligaste mån undvikas.
 - Huvudbyggnad bör uppföras i 1½-plan med förhöjd takfot och låg grund.
 - Byggnad bör antingen ges en rektangulär eller en vinkelställd planform.
 - För sluttningstomter godtas souterränghus.
 - Byggnad bör förses med sadeltak. Takvinkeln bör anpassas till husets bredd så att proportionerna överensstämmer med vad som är vanligt förekommande inom Lyckornaområdet.
 - Takmaterial bör utgöras av rött lertegel eller av falsad röd-, grön- eller svartmålad plåt.
 - Fasadmaterial bör vara av trä och täckmålas. Fasadpanel bör vara stående, liggande eller kombinerad. Panel bör vara av typ locklistpanel eller fasspontpanel och bräderna bör vara hyvlade.
 - Fönster bör placeras i liv med omgivande vägg. Formen bör vara stående rektangulär. Fönstren bör vara av tvåluftstyp alternativt treluftstyp.
 - Ytterdörr utförs i trä och täckmålas.
 - Verandautbyggnad eller frontespis bör i allmänhet tillåtas.
- Om- och tillbyggnad**
 - Allmänt gäller för hela området en ökad bygglovsplikt enligt de administrativa bestämmelserna i antagandebestämmelserna. För de kulturhistoriskt mest värdefulla miljöerna har bygglovsplikten häfts ytterligare en nivå.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Beskrivning och program som underlag för områdesbestämmelser för hantering av bebyggelsefrågor inom del av Lyckornaområdet, Uddevalla kommun

Upprättad av BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER Uddevalla 1990-03-08, reviderad 1990-09-20

Jan Florstam

Utdrag ur grundkartan upprättad av stadsingenjörskontoret, Uddevalla 1973.
 Fastighetsredovisning upprättad av stadsingenjörskontoret, Uddevalla 1974.