

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

- L-VÄG Lokal trafik, inkl. diken, mötesplatser och sidområden
- NATUR Naturområde med gångstigar, gång- och cykelvägar mm

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- P Parkering, garage, sophus mm. Sidområdena ska betraktas som naturmark
- E₁ Vattenreservoar
- E₂ Avloppspumpstation
- E₃ Transformator

EGENSKAPER

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Friliggande småhus. Endast 1 huvudbyggnad med 1 bostad per tomt. Största sammanlagda byggnadsarea per bostadstomt är 200 kvm, dock högst en femtedel av tomtens yta.
- e₂ Högsta antal bostadsfastigheter

Balkonger och altaner utan tak, vilka sitter ihop med huvudbyggnaden, ska inte räknas in ovanstående byggnadsareor.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas.
- y Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för utfart från bostadsfastighet
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNADE

- Utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b₁ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter. Taklutning på huvudbyggnad utan slutningsvåning får uppgå till högst 38 grader och på huvudbyggnad med slutningsvåning högst 27 grader. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns.

Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter och högsta taklutning är 27 grader. Uthus, friliggande eller sammanbyggda med huvudbyggnaden, ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns, dock minst 4 meter från gräns mot väg. Garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten.

- b₂ Bygglov får inte lämnas förrän risken för bergras är undanröjd, se bergteknisk utredning Bergarb rev 2007-04-03.
- b₃ Markens höjd får inte förändras.

Byggnad ska utföras så att gällande gränsvärde för radon inomhus inte överskrids. Anvisningar i radonutredning ska följas. Bohusgeo 2007-05-04

Anvisningar i geoteknisk utredning ska följas. Bohusgeo 2007-04-20

Fördröjningsanordning för dagvatten ska utföras inom de bostadsfastigheter som ska anslutas till dagvattenledning. Anvisningar i dagvattenutredning ska följas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad tomtgräns.
- Litterring av föreslagna tomter

Antagandehandling

Plankarta
 tillhörande detaljplan för

UTBY 4:8, 3:3, och 2:8 mfl

(HERRESTADS - TORSBERG 2:3
 HERRESTADS - BERG 2:6)

Herrestads församling, Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 20 april 2007.
 Reviderad 13 september 2007. Tillagd 15 februari 2008.

Hans Johansson
 Planchef

Mats Windmark
 Planarkitekt

Övriga handlingar

- Program till detaljplan
- Programsamrådsredogörelse
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlatande

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsområde
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Väg
- Bostadshus, takens begränsningslinjer redoviate
- Annan byggnad
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Trappa
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe
- Berg i dagen
- Lövskog
- Barrskog
- Ängs - hag eller betesmark
- Fornlämning
- Fornlämning med säkerställd begränsning i markytan
- Fornlämning med osäker begränsning i markytan
- Transformatorstation
- Ägoslagsgräns
- Vattendragets riktning
- Vattendragets mittriktning
- Elledning

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla digitala baskartor kartstandard 001, HMK-K2.2.6.1. Fullständighet :standard 2 Lagesnoggrannhet :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
 Förrättningslantmätare

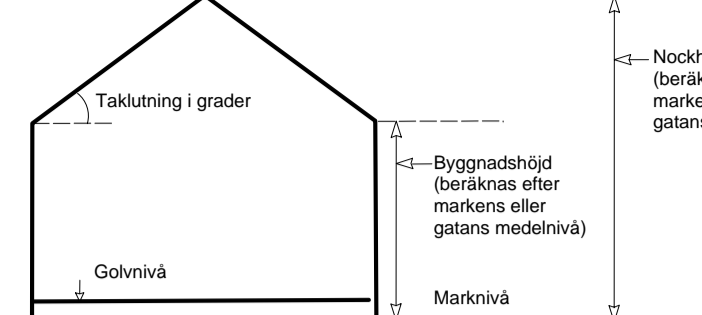
Grundkartans datum för
 ajourhållning till MapInfo
 2007-04-23

Skala 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

X=6468100
 X=6468000
 X=6467900
 X=6467800
 X=6467700
 X=6467600

Y=1528100
 Y=1528200
 Y=1528300
 Y=1528400
 Y=1528500



Figur som bla visar skillnaden mellan taknockshöjd och byggnadshöjd
 Byggnadens höjd mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.