



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - - - Traktgräns
- 0, 0:00 Fastighetsbeteckning
- s:00 Samfällighet
- Annan byggnad
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slätt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Bäck
- Dike
- Ågöslagsgräns
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Elledning
- Avvägjd höjd
- Rutnätpunkt
- Transformatorstation
- Skärmtak
- Belysningsstolpe
- ga:0 Gemensamhetsanläggning
- Väggräcke
- Lr Ledningsrätt

Grundkartan framställd genom utdrag ur Udevalla digitala baskartor, kartstandard enl. HMK-K, 2.2.6.1. Fullständighet : standard 2. Lägeangrannhet : standard 2. Aktuellt : standard 1.

Skala 1:1000
Koordinatsystem
I plan : RT90, 7,5 gon V 0 : -15
I höjd : RM 70
Utdavalla den 5 december 2008

Martin Jonsson
Mölningschef

PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1)



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-GATA Lokal trafik
 - H-GATA Trafik mellan områden

NATUR Naturområde med gångstigar m.m.

Sidoområden till vägmark skall betraktas som naturområden.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- E₁** Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNA PLATSER

- parkering Parkeringsplats ska finnas. Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Högst en fjärdedel av tomtens yta får bebyggas, dock max 250 kvm byggnadsarea.
- e₂ Friliggande småhus. Endast 1 huvudbyggnad med 1 bostad, samt högst 1 uthus per tomt. Högst en fjärdedel av tomtens yta får bebyggas, dock högst 230 kvm byggnadsarea.
- e₃ Gruppbyggda småhus. Maximalt 200 kvm byggnadsarea per tomt, varav högst 150 kvm för bostadshus.
- e_{4,0} Största antal fastigheter

Balkonger, altaner utan tak etc som sitter ihop med huvudbyggnaden ska inte inräknas i ovanstående byggnadsarea.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus.
- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenmagasin
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- eller utfart får inte anordnas
- n Uppställningsplats för sopkärl får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b₁ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter. Huvudbyggnaden skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter. Taklutning på uthus får uppgå till högst 27 grader. Uthus placeras minst 1,5 meter från gräns mot granntomt och natur samt minst 4 meter från gräns mot gata. Med grannes samtycke kan uthus placeras i tomtgräns.
- b₂ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter. Taklutning på huvudbyggnad med en våning får uppgå till högst 45 grader. Taklutning på huvudbyggnad med 2 våningar får uppgå till högst 27 grader. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter. Taklutning på uthus får uppgå till högst 27 grader. Uthus placeras minst 1,5 meter från gräns mot granntomt och natur samt minst 4 meter från gräns mot gata. Med grannes samtycke kan uthus placeras i tomtgräns.
- b₃ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4 meter. Taklutning på huvudbyggnad får uppgå till högst 5 grader. Huvudbyggnad får placeras i tomtgräns. Skall placeras minst 4 meter från gata. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 m. Taklutning på uthus får uppgå till högst 5 grader. Uthus får placeras i tomtgräns. Skall placeras minst 4 meter från gata.
- b₄ Bygglov får inte ges innan risken för bergras undanröjs, se bergsteknisk utredning av Bergab daterad 28 februari 2008.
- b₅ Takkupa/penthouse om max 10m² tillåts utöver byggnadshöjden
- q₂ Tillstånd krävs från länsstyrelsen för åtgärder som påverkar fornlämning och fornlämningsområde enligt kulturminneslagen.

Garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 m fri yta framför porten.

Byggnader ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

Gällande dagvattenavledning ska lägsta golvnivå ligga minst 30cm över marknivå (ök rensbrunn på spillvattnet) vid förbindelsepunkten.

Geoteknisk Utredning, PM 2008 09 01, ska följas. Detta innebär att marken i norra delen av planområdet inte kan belastas med mer än 20kPa såvida inte marken schakts ur ned till fast berg.

STÖRNINGSSKYDD

Vid nybyggnad ska utformning och placering ske så att följande riktvärden för buller från vägtrafik/spåbunden linjetrafik inte överskrids:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad
- 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats i anslutning till bostad

Bullerskärm (vid Ljungs-Kärr 1:29:s gränser mot väst och nordväst samt nordvästra hörnet av Ljungs-Kärr 1:7 mot väst och sydost) kan utföras fristående eller integrerad med gruppshusfasader och uthus, delvis i form av glas med ljudreduktion. Fönster i vägg med bullerskydd utförs fasta.

Sovrum ska förläggas mot ljuddämpad sida

Bullerskärm ska anordnas

Utförande som bullerplank: Enligt Bullerutredning 2009 04 02 ska den utföras helt tätt utan avbrott, med tillräckligt god ljudreduktion. Ett eventuellt öppningsbart parti, dörr, i bullerskärmen endast efter medgivande i bygglovsprövningen. Bullerskärmarnas höjd, enligt Bullerutredning 2009 04 02: 2,8m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrerad byggnad och tomtgräns. Endast exempel på hur byggnader mm kan placeras och formas.

Antagandehandling

PLANKARTA tillhörande
Detaljplan för ett område vid
Dalahöjdsvägen i Ljungskile
Ljungs-Kärr 1:29 m fl, Ljungskile,
Uddevalle kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Ditrix AB, 8 december 2008
Reviderad den 19 april 2012

Åsa Fall

Stefan Werner

Övriga handlingar:

- (x) Planbeskrivning
- (x) Genomförandebeskrivning
- (x) Fastighetsförteckning

Planens nr: **LJ 139**

Antagen av MSN: 2012-05-16

Laga kraft: 2012-12-27