

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

L-VÄG Lokal trafik inkl. diken, mötesplatser samt sidoområden.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- D** Vård
- E** Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven markhöjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD

- Bostäder**
- e1** Friliggande småhus i ett plan med en bostad per tomt. Största byggnadsarea 130 m², högsta byggnadshöjd 3,2 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.
 - e2** Friliggande småhus i två plan med en bostad per tomt. Största byggnadsarea 90 m², högsta byggnadshöjd 4,7 meter. Från högsta byggnadshöjd får avsteg göras på fasad mot väster för veranda i två plan med en största bredd om 3,5 meter samt 2 takkupor med en största bredd av 2,2 meter. Dessa enheter får ha en högsta byggnadshöjd av 5,4 meter.

Vårdbyggnad

- e3** Tillbyggnad i två plan med en största byggnadsarea av 400 m². Balkonger, altaner etc. som sitter ihop med huvudbyggnaden ska inte inräknas i ovanstående byggnadsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas. Marken får endast bebyggas med garage.
- g** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken ska vara tillgänglig för gemensam körväg.

MARKENS ANORDNANDE

- n** Ytparkering samt uppställningsplats för sopkärl får anordnas.
- n₁** Ytparkering eller garagebyggnad får anordnas.
- n₂** Markens nivåer får inte förändras
- n₃** Ej siktskyddande plantering.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

För byggrätter betecknade e1 gäller förutom vad som framgår av utnyttjandegrad följande:
 Tak skall utformas som ej valmat sadeltak med taknock placerad centriskt i husets längdriktning. Takmaterial skall vara rödfärgade takpannor eller falsad röd stålplåt. Fasaderna skall utföras i trä och målas i täckande färg. De tre bostadshusen skall vara sinsemellan individualiserade t.ex. genom olika typer av träfasad och i olika kulör.

För byggrätter betecknade e2 gäller förutom vad som framgår av utnyttjandegrad följande:
 Tak skall utformas som ej valmat sadeltak med taknock centrisk såväl i husets längdriktning som i dess från långsidorna utbyggda partierna. Dessa taknockar skall i höjled ansluta till husets nock i längdriktningen vars taklutning skall vara 35 grader. Takmaterial skall vara rödfärgade takpannor och/eller falsad röd stålplåt. Fasaderna skall utföras av trä och vara målade i täckande ljus kulör sinsemellan olika för de två husen.

Garage skall ha en maximal byggnadsarea om 4,5 x 7,0 meter. Största byggnadshöjd är 2,5 meter. Tak skall utföras som sadeltak med högsta taklutning 14 grader. Takmaterial och fasadmaterial lika respektive bostadshus. Garageportar skall ha samma kulör som fasaderna som skall vara målade i ljus täckande kulör.

Byggnad skall utformas och grundläggas så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids, se Bergab januari 2009.

Anvisningar i bergteknisk utredning ska följas, Bergab januari 2009.

Högsta taknockshöjd i meter över nollplanet.

SKYDDSBESTÄMMELSE

Området utgör en värdefull miljö som omfattas av 3 kapitlet 12 § plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. De rekommendationer för bygglov som finns i den fördjupade översiktsplanen för Lyckornaområdet, antagen 13 november 1990, ska vara vägledande i denna detaljplan, såvida inte planbestämmelserna anger något annat.

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. Endast exempel på hur byggnader m.m. kan placeras och utformas.

1 - 5 Numrering av föreslagna tomter för enfamiljshusen.

DETALJPLAN

Plankarta med bestämmelser

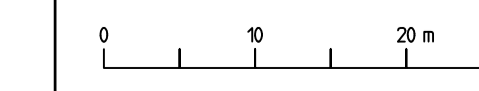
LYCKORNA 2:249 (Treklovhemmet)

Treklovvägen, Lyckorna
 Uddevalla kommun

Upprättad av Arkitektlaget AB 11 juni 2009
 Reviderad 17 februari 2011

Carl-Eric Wikner
 Arkitekt SAR/MSA

Skala A1 1:500, A3 1:1000



ANTAGANDEHANDLING

Övriga handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande detaljplan