



Diarienummer: PLAN.2020.4705
 Start: 18-01-2022
 Antagen: XX-XX-XXXX
 Laga kraft: XX-XX-XXXX

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B₁** Bostäder. Bostäder är inte tillåtet i bottenplan.
- C** Centrum.
- P₁** Underjordiskt parkeringsgarage får anordnas. Övre nivå för bestämmelse är 5,4 meter över angivet nollplan.

Beteckningar inom parentes

- (X)** Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁** Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

m₁ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarean max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Vid anordning av uteplats ska minst en uteplats utformas så att ljudnivån högst ska vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

m₂ Fasader mot Bohusbanan och riksväg 44 ska utformas i lägst brandklass EI30.

m₃ Bebyggelse ska utformas så att utrymning är möjlig bort från Bohusbanan och riksväg 44, och så att entréer och varuintag inte placeras på fasad som är vänd mot Bohusbanan och riksväg 44.

m₄ Ventilationsintag ska placeras högt och ska inte vara riktade mot Bohusbanan och riksväg 44.

m₅ Underjordisk anläggning för magasinering och rening av dagvatten ska anordnas.

Utförande

b₁ Lägsta tillåtna färdig golvhöjd för centrumändamål är 5,4 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

e₁ Största bruttoarea under mark är 2400 m² för underjordiskt parkeringsgarage.
e₂ Största bruttoarea för bostadsändamål är 700 m² per våning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.om. att detaljplanen fått laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Plankarta tillhörande detaljplan för

DP672

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen
 2023-04-26

Planförfattare

Joel Thölix
 Enhetschef

Hampus Segerud
 Planarkitekt

Till planen tillhör

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Grundkarta

Utredningsmaterial

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla Kommuns digitala baskarta
 Geodatakvalitet: Standardnivå 2, enligt HMK 2.6

Koordinatsystem
 I plan: SWEREF 99 12 00
 I höjd: RH 2000

Upprättad: 2023-04-17

Upprättad av: Margareta Holmström
 Kart- och mättningsingenjör
 Uddevalla kommun

Kontrollerad av: Lars-Ove Klang
 Mättningsingenjör/Teamleader
 Uddevalla kommun
 Handläggare: Margareta Holmström
 Kart- och mättningsingenjör

