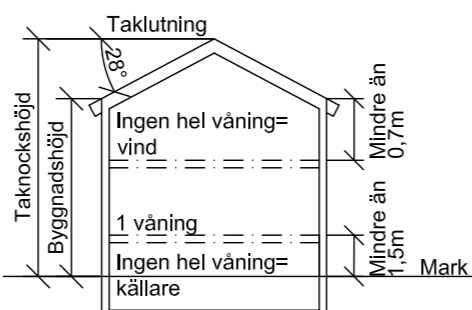


Vid ommålning och annat yttre underhåll måste tillses att inte miljöskadliga ämnen når bäcken eller strandvegetationen.

Teckenförklaring Grundkarta

— — Fastighetsgrän	— Häck
— — Traktgrän	— Staket
0:00 Fastighetsbeteckning	— Stenmur
s:0 Samfällighet	— Stödmur
ga:0 Gemensamhetsanläggning	— Slänt
	— Dike
	— Vattendrag
Lr Ledningsrätt	0,00 Markhöjd
— — Servitut	+ 1 m höjdkurva
○ Gränspunkt	— Gång- och cykelbana
□ Uthus, husliv redovisas	— Körbana
□ Bostad, husliv redovisas	— Väggräcke
□ Uthus, tak redovisas	— Elledning
□ Bostad, tak redovisas	— Lövskog
□ Skärmtak	— Barr- och blandskog
□ Övrig byggnad	— Berg
□ Transformatorstation	○ Belysningsstolpe
□ Trappa	— Fornminne



Figur som visar hur taknockshöjd, byggnadshöjd, taktlutning och antalet våningar beräknas.

Grundkarta framställd genom utdrag ur Uddevalla Kommuns digitala basdata
Geodatavället: Standardnivå 2, enligt HMK 2.6
Datum: 2017-03-29

Upprättad av: Margareta Holmström
Kart- och mätningstjänst
Uddevalla Kommun

Kontrollerad av: Martin Jonsson
Mätningstjänst / Teamledare
Uddevalla Kommun

Grundkarta i förhållande fastighetsförteckning: Skälläckeröd 1:45 och 1:12

Trossennummer: O148602

PLANSYSTEM SWEREF 99 12 00	HÖJDSYSTEM RH 2000	ÄRENDENUMMER 536
-------------------------------	-----------------------	---------------------

0 2,5 5 10 Meter
Skala 1:500

PLANKARTA, skala 1:500 | A2

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
— — — — —	Användningsgrän
— — — — —	Egenskapsgrän
— + + + + +	Administrativ grän
— + + + + +	Egenskaps- & administrativ grän

KVARTERSMARK

B₁	Bostäder. Källare med parkeringsgarage får uppföras. PBL 4 kap 5 § punkt 3
BC₁	Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen. PBL 4 kap 5 § punkt 3
BC₂	Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen. Källare med parkeringsgarage får uppföras. PBL 4 kap 5 § punkt 3

PLACERING & UTFORMNING

.....	Marken får inte förses med byggnad. Parkering tillåten. Balkong får kraga ut maximalt 2 meter över prickmark. PBL 4 kap 16 § punkt 1
+ + + + +	Marken får byggas över med terrassbjälklag upp till +3,5 meter. Terrassbjälklaget får byggas under med körbart bjälklag. Terrassbjälklaget får endast förses med komplementbyggnad och trapphus. Balkong får kraga ut maximalt 2 meter över korsmark. 4 kap 11 § punkt 1
◇ +0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. PBL 4 kap 11 § punkt 1
◇ +0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. PBL 4 kap 11 § punkt 1
f ₁	Byggnad ska utformas med träfasad samt med särskild hänsyn till bebyggelseområdets karaktärsdrag och egenart. PBL 4 kap 16 § punkt 1
f ₂	Parkering inte tillåten. PBL 4 kap 16 § punkt 1
f ₃	Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överstigs. PBL 4 kap 16 § punkt 1
f ₄	Balkonger förses med delvis inglasning där det erfordras av bullerskäl. 4 kap 16 § punkt 1
	Takkupor medges över högsta byggnadshöjd utmed högst hälften av fasadens längd. PBL 4 kap 16 § punkt 1

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Högsta tillåtna våningsantal är 2 våningar och vind. PBL 4 kap 11 § punkt 1
----------------	---

RIVNINGSFÖRBUD

r ₁	Byggnad får inte rivs. PBL 4 kap 16 § punkt 4
----------------	---

MARK

n ₁	Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten. PBL 4 kap 10 §
n ₂	Träd- och buskbärd ska bibehållas eller återplanteras. PBL 4 kap 10 §

UTFART

○ — ○ — ○ — ○	Körbar förbindelse får inte anordnas. PBL 4 kap 9 §
---------------	---

UTFÖRANDE

Grundläggning ska ske på spetsbärande pälars. PBL 4 kap 16 § punkt 1

Inom Skälläckeröd 1:12 begränsas uppställningar med normala "tung" massor, till högst nivå +3,1 meter (konverterat från RH 70). PBL 4 kap 16 § punkt 1

Inom Skälläckeröd 1:45 begränsas uppställningar med normala "tung" massor, till högst nivå +1,6 meter (konverterat från RH 70) inom ett avstånd av 5 meter från Tjöstelsrödsbäcken. PBL 4 kap 16 § punkt 1

SKYDD

Färdigt golv för bostäder får inte uppföras under +3,3 meter. Om färdigt golv för bostäder uppförs under +3,5 meter måste konstruktion utföras översvämningsskyddad upp till denna höjd. PBL 4 kap 12 § punkt 1

Färdigt golv för centrumverksamheter får inte uppföras under +3,0 meter. Om färdigt golv för centrumverksamheter uppförs under +3,5 meter måste konstruktion utföras översvämningsskyddad upp till denna höjd. PBL 4 kap 12 § punkt 1

All annan byggnation som uppförs under nivå +2,5 meter ska utföras med översvämningsskyddad konstruktion upp till denna höjd. PBL 4 kap 12 § punkt 1

m ₁	Friskluftsintag ska placeras högt och orienteras bort från risskällor. PBL 4 kap 12 § punkt 1
m ₂	Bullerskärm ska finnas mellan byggnadernas västerorienterade gavlar. Bullerskärmerna ska ansluta till respektive byggnads takfot. PBL 4 kap 12 § punkt 1

KULTURVÄRDEN

q ₁	Bebyggelseområdets karaktär vad gäller befintliga byggnaders fasader, fönster, dörrar och takbeläggning ska bibehållas eller återställas till ursprungligt skick. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetsteknik. PBL 4 kap 16 § punkt 3
----------------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

	Genomförandetiden är 5 år. PBL 4 kap 21 §
a ₁	Bygglov får inte ges för nybyggnad förrän markförreningar har sanerats för att uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. PBL 4 kap 14 § punkt 4
a ₂	Strandskyddet är upphävt. PBL 4 kap 17 §
a ₃	Bygglov krävs även för yttre underhåll av byggnad. PBL 14 kap 15 § punkt 1
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. PBL 4 kap 6 §

UPPLYSNINGAR

Byggnadernas konstruktion ska vara utformad för att ge skydd mot fortskridande ras vid ett infallande dimensionerande explosionstryck. Det dimensionerande explosionstrycket har uppskattats till 5 kPa vilket med det reflekterande trycket ger 10 kPa. Impulstätteten är 2,08 kPas.

Markförreningar ska hanteras enligt SFS 1998:899, SFS 2013:262 samt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Område n₁ ska utformas så att människor inte ska vistas där under längre tidsperioder. Dagvatten ska tas omhand enligt kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten.

Länshållningsvatten får ej släppas direkt på Tjöstelsrödsbäcken, rening krävs som skyddsåtgärd.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 (med ändringar från 2015-01-01).

ILLUSTRATIONER

— — — — — Illustrationslinje exempelbyggnad.

Arkivnr: **LJ 146**

Antagande: 2017-06-15

Laga Kraft: 2017-07-13

ANTAGANDEHANDLING
Upprättad 19 april 2017, reviderad 12 juni 2017
Plankarta för
Skälläckeröd 1:45 o 1:12,
Vällebergsvägen 5 i Ljungskile
Detaljplan för bostäder och verksamheter
Uddevalla kommun, Västra Götalands län
Werner Arkitekter AB