



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.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (4 kap. 5 § 2)

- GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap. 5 § 3)

- B Bostäder
- C Centrum
- (P₁) Underjordiskt parkeringsgarage

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Villkor för startbesked
 a Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering till känslig markanvändning har genomförts

Utförande
 b Lägsta tillåtna golvhöjd för bostads- och centrumändamål är 5,4 meter över angivet nollplan

Utnyttjandegrad
 e₁ Största tillåtna bruttoarea per våningsplan, exklusive bottenvåningen och exklusive inglasade balkonger, är 700 m²
 e₂ Största tillåtna bruttoarea för handel är 1000 m²

Utformning
 f₁ Bostäder är inte tillåtet i bottenplan
 f₂ Högsta nivå för användningen (P₁) är 5,4 meter över angivet nollplan
 f₃ Parkeringsgarage får inte anläggas i fasad mot söder

Höjd på byggnadsverk
 h Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan

Skydd mot störningar
 m₁ Om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med största boarea 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

m₂ Minst en gemensam uteplats ska anordnas och 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.

m₃ Om ekvivalent ljudnivå från verksamhetsbuller vid bostadens fasad överstiger 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid eller 45 dBA nattetid ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 45 dBA under dags- och kvällstid och högst 40 dBA nattetid och en maximal ljudnivå på högst 55 dBA nattetid.

m₄ Fasaderna som vetter mot Bohusbanan och riksväg 44 ska utformas i lägst brandklass EI30, övriga fasader i svärantändligt material.

m₅ Utrymning ska vara möjlig bort från Bohusbanan och väg 44.

m₆ Ventilation ska placeras högt och placeras bort från Bohusbanan och väg 44.

m₇ Byggnader ska dimensioneras för att fortskridande ras inte inträffar vid en explosion med 2,5 kPa i reflekterat tryck och 737 Pas i reflekterad impulstäthet.

m₈ Underjordisk dagvattenanläggning med en fördröjningskapacitet på minst 4 m³ ska anordnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
 u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Begränsning av markens utnyttjande
 ö₁ Endast byggnadsverk under mark
 ö₂ Marken får inte förses med byggnad

Stängsel, utfart och annan utgång

HUVUDMANNASKAP
 Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen

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

GRANSKNINGSHANDLING

Plankarta tillhörande detaljplan för

SILENTZ 1

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen i samarbete med Rådhuset Arkitekter 2024-03-15

Planförfattare
 Andrea Zidek
 Enhetschef

Olcay Gök
 Planarkitekt

Kalle Gustafsson
 Planeringsarkitekt

Till planen tillhör
 Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Utredningsmaterial

Grundkarta framställt genom utdrag ur Uddevalla kommuns digitala primärkarta
 Geodatakvalitet: Standardnivå 2, enligt HMK 2.6
 Datum: 2024-01-29

Upprättad av: Robin Halvordsson
 Kart- och mätningssingenjör
 Uddevalla kommun
 Kontrollerad av: Lars-Ove Klang
 Kart- och Mätningssingenjör/Teamledare
 Uddevalla kommun

Grundkarta tillhörande fastighetsförteckning
 för ett förslag till detaljplan för Silentz 1
 Trossennummer 0228506

PLANSYSTEM SWEREF99 12 00
 HÖJDSYSTEM RH 2000
 ÄRENDENUMMER 672

