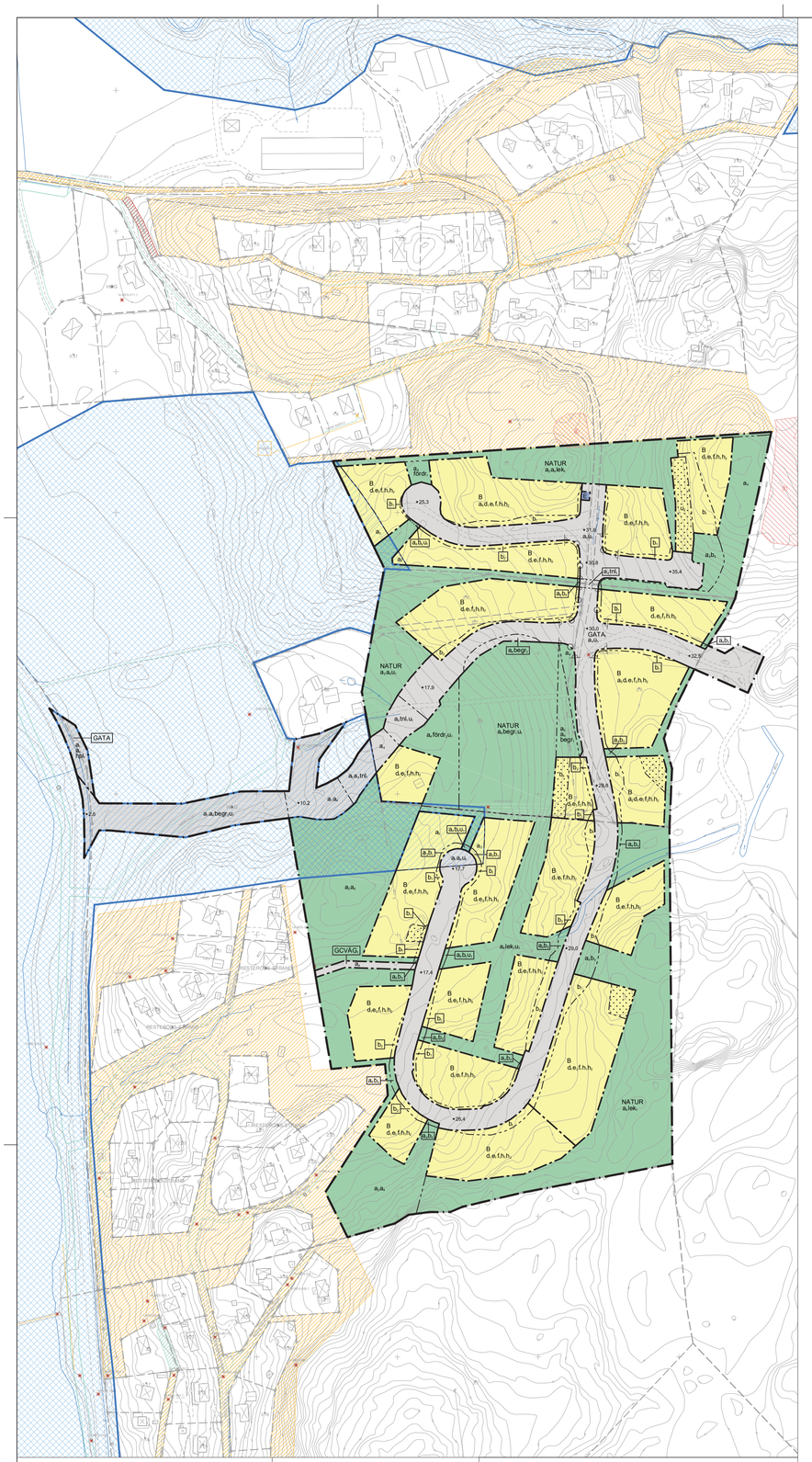


Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen 2010:900 med ändringar till och med SFS 2022:1122.

För plankartan har Boverkets planbestämmelsekatalog som gäller från och med 2021-10-14 och är pågående under planarbetet tillämpats.

Grundkarta framställd genom utdrag ur Uddevalla kommuns digitala primärkarta
Geodatakvalitet: Standarsnivå 2, enligt HMK 2.6

Datum: 2023-11-27

N

UDDEVALLA KOMMUN

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

Grundkarta tillhörande fastighetsförteckning för Hog 1:1

Trossennummer: O218580

PLANSYSTEM	HÖJDSYSTEM	ÄRENDENUMMER
SWEREF 99 12 00	SWEREF 99 12 00	669

0 2.5 5.0 Meter

Skala 1:2000 i A1

TECKENFÖRKARLING GRUNDKARTA

- Fastighet - gränspunkt
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- s:0 Samfällighet
- Gemensamhets-anläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Skärmtak
- Transformatorstation
- Barrträd
- Lövträd
- Trappa
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Vattendrag
- Ledningsstolpe
- 1 m höjdkurva
- Körbana
- Elledning
- Förrlämning, mindre (punkt)
- Förrlämning
- Förrlämning, ej synlig ovan mark

FIGUR
Principer för tolkning av termer och bestämmelser i plankartan.

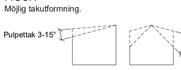


Figur visar hur detaljplanens höjdsättningsbestämmelser ska tolkas.

Höjder beräknas från medelmarknivå invid byggnaden.
Om byggnaden ligger närmare än 6 meter från allmän plats gata ska beräkningen utgå från den allmänna platsens medelmarknivå.

Ytterligare förtydliganden kring detaljplanens bestämmelser finns i planbeskrivningens avsnitt: Bebyggelse, Gestaltning och utformning, Förändringar.

FIGUR
Möjlig takutformning.



Figur visar vilken takutformning som medges inom bestämmelserna för detaljplanen.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Lokalgata

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA$_1$	Lokalgata
GCVÄG$_1$	Gångväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a_4	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
a_6	Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

a_1	Standskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan.
tnl$_1$	Groddjurstunnel ska finnas.
hpl$_1$	Busshållplats
lek$_1$	Lekplats får finnas.
begr$_1$	Maximal tillåten belastning är 20 kPa.
begr$_2$	Uppfyllnader med en belastning överstigande 10 kPa ska lastkompenseras med lättfyllning.
begr$_3$	Uppfyllnader med en belastning överstigande 20 kPa ska lastkompenseras för att tillskottslasten ska hålla sig till maximalt 20 kPa.
fördr$_1$	Fördröjning av skyfall med en volym av 80 m^3.
fördr$_2$	Fördröjning av skyfall med en volym av 550 m^3.
b$_3$	Anslutning mot användningsområde GATA utformas med slänt med maximal lutning 1:2 alternativt med stödmur.
b$_4$	Schaktning inte tillåtet annat än för anläggande av ledningar och infart till bostad.

Ändrad lovplikt

a_2	Marklov krävs för fällning av träd som överstiger en stamdiameter på 0,5 meter vid 1,5 meter höjd över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 900 m^2. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter över medelmarknivå. (Begränsas av användningsgräns)
h_2	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter över medelmarknivå. (Begränsas av användningsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_2	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

a_3	Strandskyddet är upphävt.

Utformning

f_1	Fasader och tak ska utföras i dova kulörer. (Begränsas av användningsgräns)
f_2	Fasader och tak ska utföras i dova kulörer. Fasader kan utföras med vita kulörer under förutsättning att tak är sadeltak och minsta takvinkel är 30 grader. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

b_1	Anslutning mot användningsområde GATA utformas med slänt med maximal lutning 1:2 alternativt med stödmur.
b_2	Schaktning inte tillåtet annat än för anläggande av ledningar och infart till bostad.
b_5	Maximal tillåten belastning är 20 kPa.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 200 m^2 per fastighet, varav huvudbyggnad får uppgå till högst 150 m^2. (Begränsas av användningsgräns)
e_2	Största byggnadsarea är 250 m^2 per fastighet, varav huvudbyggnad får uppgå till högst 200 m^2. (Begränsas av användningsgräns)

Villkor för lov

a_5	Bygglov får inte ges för bostadsbyggnader förrän instabila block har rensats från marken. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.

Minst 6 meter uppställningsplats för bil ska finnas framför garageport.

Takvinkel

Takvinkeln för pulpettak ska vara 3-15 grader.

Takvinkel för sadeltak ska vara 15-45 grader.

Utförande

Val av hustyp och byggnadernas placering ska anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter ska suterränghus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning kan minimeras för att bevara områdets naturliga karaktär.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för byggnader förrän anläggningar för dagvattenhantering kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

ILLUSTRATIONER

- Strandskyddsgräns som gäller före upphävande
- Strandskyddsgräns som gäller efter upphävande

Plankarta tillhörande detaljplan för fastigheten

del av Hog 1:1 m.fl.

Uddevalla Kommun — Västra Götalands Län

Detaljplanen antagen av kommunfullmäktige

		Beslutsdatum	Instans
Arkivnummer: RE 105	Dnr: PLAN.2020.2701	Godkännande	
Samhällsbyggnadsförvaltningen Dimitris Vassiliadis, planarkitekt	Werner Arkitekter Anna Kulginova, planförfattare	Antagande 2024-10-09	
Upprättad 2023-12-11	Reviderad 2024-06-28	Laga kraft 2025-05-22	