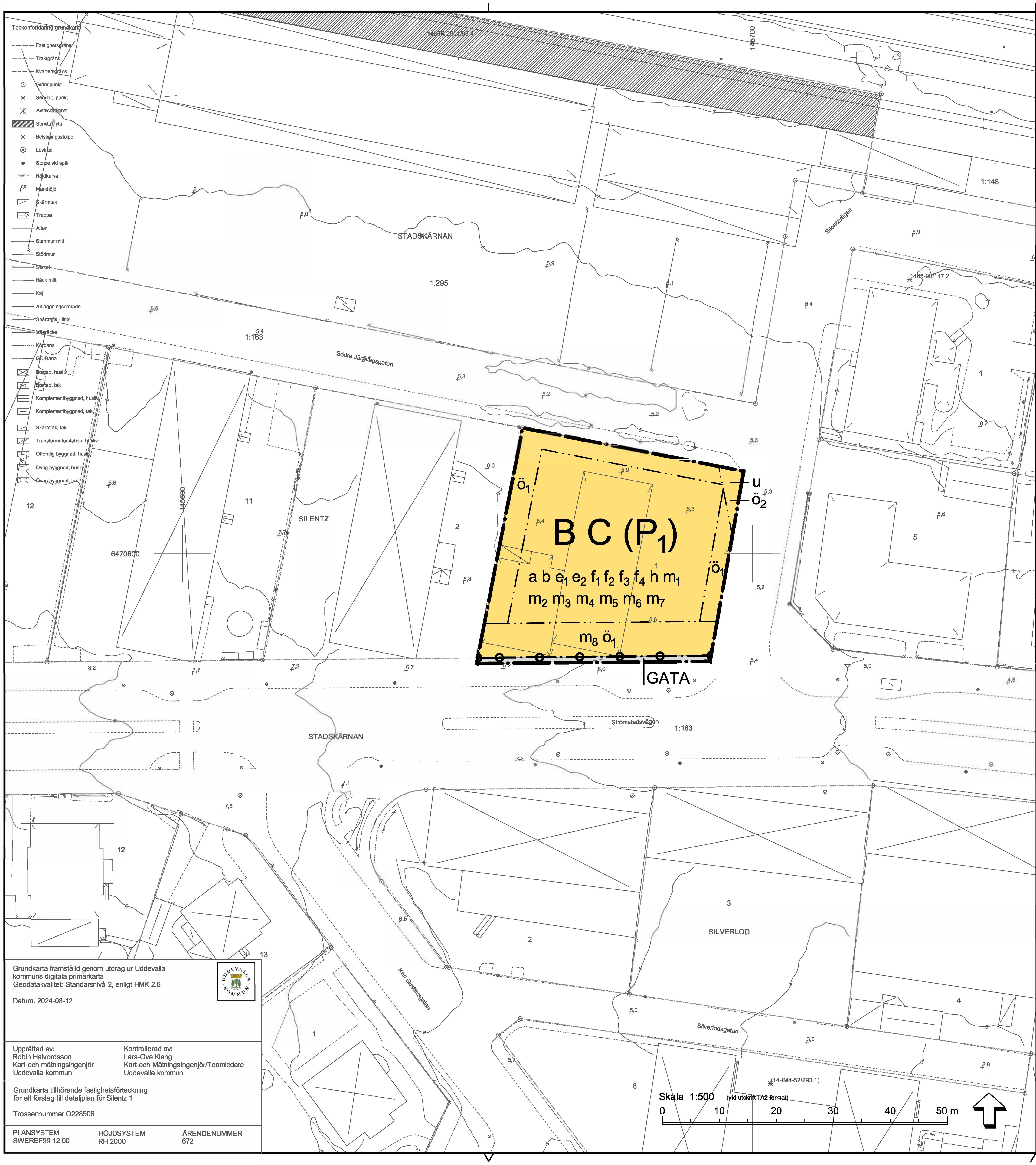


Grundkarta framställd genom utdrag ur Uddevalla kommuns digitala primärkarta
Geodatakvalitet: Standarsnivå 2, enligt HMK 2.6

Datum: 2024-08-12

UDDEVALLA KOMMUN

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

Grundkarta tillhörande fastighetsförteckning för ett förslag till detaljplan för Silentz 1

Trossennummer O228506

PLANSYSTEM	HÖJDSYSTEM	ÄRENDENUMMER
SWEREF99 12 00	RH 2000	672

Planens nr: UA1160

Start: 2022-01-18

Antagen: 2024-11-21

Laga kraft: 2024-12-18

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

(P_1) — 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

e_1 — Största tillåtna bruttoarea per våningsplan, exklusive bottenvåningen och exklusive inglasade balkonger, är 700 m^2

e_2 — Största tillåtna bruttoarea för handel är 1000 m^2

Utformning

f_1 — Bostäder är inte tillåtet i bottenplan

f_2 — Högsta nivå för användningen (P_1) är 5,4 meter över angivet no plan

f_3 — Parkeringsgarage får inte anläggas i fasad mot söder

f_4 — Balkonger får utformas med en inglasning med upp till 3/4 utan att räknas som del av fasad

Höjd på byggnadsverk

h — Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan

Skydd mot störningar

m_1 — 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 m^2 gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadstadens 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.

m_2 — 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.

m_3 — 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.

m_4 — Fasader som vetter mot Bohusbanan och riksväg 44 ska utformas i lägst brandklass EI30, övriga fasader i svårantändligt material.

m_5 — Utrymning ska vara möjlig bort från Bohusbanan och väg 44.

m_6 — Luftintag till byggnadens ventilationssystem ska placeras minst 5 meter över marknivån och riktas bort från väg 44.

m_7 — 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.

m_8 — 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

$ö_1$ — Endast byggnadsverk under mark

$ö_2$ — Marken får inte förses med byggnadsverk

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen

GENOMFÖRANDETID

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

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta tillhörande detaljplan för

SILENTZ 1

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen i samarbete med Rådhuset Arkitekter 2024-09-26

Planförfattare	**Till planen tillhör**
Andrea Zidek Enhetschef	Plankarta med bestämmelser
	Planbeskrivning
Olcay Gök Planarkitekt	Grundkarta
	Fastighetsförteckning
Kalle Gustafsson Planeringsarkitekt	Samrådsredogörelse
	Granskningsutlåtande
	Utredningsmaterial