

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- U-VÄG Uppsamlings trafik inkl. diken och sidområden
- L-VÄG Lokal trafik, inkl. diken och sidområden
- NATUR Naturområde med gångstigar, gång- och cykelvägar mm

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- P₁ Parkeringsplats, sopkärl, transformatorstation

EGENSKAPER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

Friliggande småhus. Endast 1 huvudbyggnad med 1 bostad, samt högst 2 uthus per tomt. Högst en fjärdedel av tomtens yta får bebyggas, dock max 250 kvm. Varav friliggande uthus max 50 kvm.

Planområdet får innehålla högst 17 tomter

Balkonger och altaner utan tak vilka sitter ihop med huvudbyggnaden ska inte räknas i ovanstående byggnadsareor.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter. Taklutning på huvudbyggnad utan sluttingsvåning får uppgå till högst 45 grader. Taklutning på huvudbyggnad med sluttingsvåning får uppgå till högst 27 grader.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns.

Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter. Taklutning på uthus får uppgå till högst 27 grader.

Uthus, friliggande eller sammanbyggda med huvudbyggnaden, ska placeras minst 1,5 meter från gräns, dock minst 4 meter från gräns mot väg. Garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten.

Byggnad och grundläggning ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

Höjning eller sänkning av marknivå med mer än 0,5 meter får endast utföras om geoteknisk undersökning visar att det är möjligt ur stabilitetssynpunkt och acceptabelt ur sättningssynpunkt. Se planbeskrivning och den geotekniska utredningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad byggnad och tomtgräns. Endast exempel på hur byggnader m.m. kan placeras och utformas.
- Illustrerad gång och cykelväg
- Litterering av föreslagna tomter

Antagandehandling

Plankarta tillhörande detaljplan för

LJUNGS-BERG 1:25 OMRÅDE 2

Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 16 mars 2006
Reviderad den 18 januari 2007

Hans Johansson
Planchef

Mats Windmark
Planarkitekt

LJ 134

- Grundkartans BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättighetsområde
 - Fastighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning
 - Ledningsrätt
 - Väg
 - Bostadshus, takens begränsningslinjer redovisade
 - Annan byggnad
 - Skärmtak
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Slänt
 - Trappa
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Avvägd höjd
 - Rutnätspunkt
 - Belysningsstolpe
 - Fornlämning
 - Fornlämning med säkerställd begränsning i markytan
 - Fornlämning med osäker begränsning i markytan
 - Transformatorstation
 - Ägostlagsgräns
 - Vattendragets riktning
 - Vattendragets mittriktning

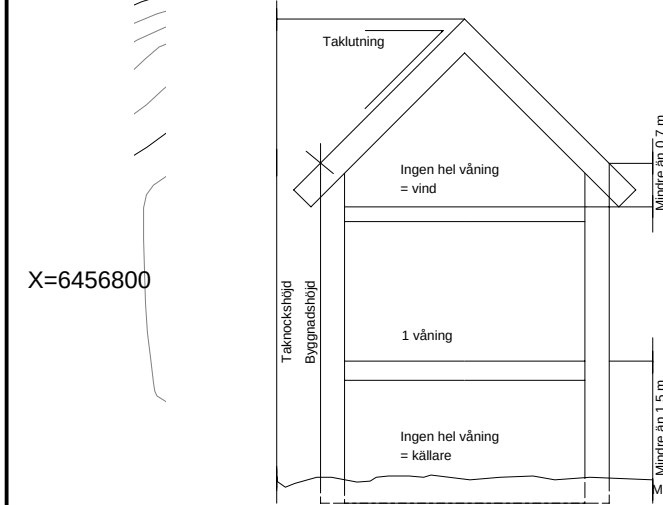
Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla digitala bas-karta kartstandard enl. HMK-K2.2.6.1
Fullständighet standard 2
Lägesnoggrannhet standard 2
Aktualitet standard 1

Skala 1:1000

Koordinatsystem
I plan : RT90 7.5 gon V 0-15
I höjd : RH 70

Uddevalla den

Karin Holmström
stadsingenjör



Figur som blå visar skillnaden mellan taknockshöjd och byggnadshöjd
Byggnadens höjd mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomt.

X=6456700

X=6456600

Y=1535700

Y=1535600

Y=1535500

Y=1535400

Y=1535300

Skala 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m