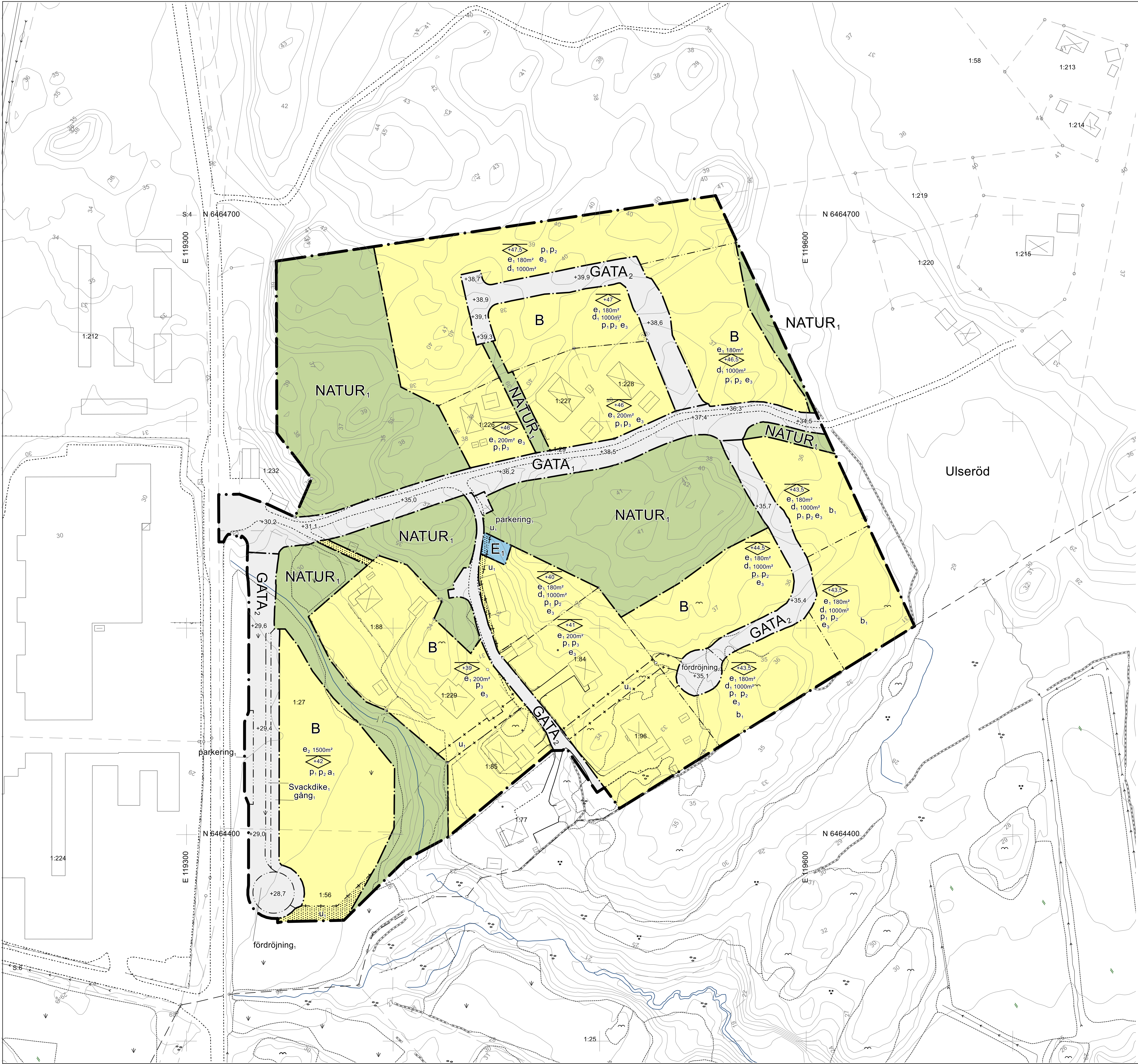


GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Ga Gemensamhetsanläggning
- Lr Ledningsrätt
- Serv Servitut
- Ga* Gemensamhetsanläggning, punkt
- Lr Ledningsrätt, punkt
- Serv Servitut, punkt
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Trappa
- Körbana
- Gångbana
- Körbana/gångbana med kantsten
- Stig
- Ägoslagsgräns
- Dike
- Stenmur
- Staket
- Häck
- Berg i dagen
- Lövskog
- Barrenskog
- Lövträd
- Barträd
- Buske
- Åkermark
- Ängsmark
- Vattenyta
- 30 Nivåkurva
- 0,00 Befintlig marknivå, RH00
- Slänt
- Elledning
- Stolpe
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Fornlämning
- Fornlämning, yta
- Rutnätspunkt

UPPGIFTER OM GRUNDKARTA

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200
Höjdsystem: RH 2000
Måtklass: II

Upprättad genom sammanställning av kommunens primärkarta.
Fastighetsredovisning och kartinnehåll aktuellt i januari 2026.

Ksenia Nicklasson
Mätningssingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Administrativ gräns.
- Egenskaps- och administrativ gräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- GATA₁ Gata.
- GATA₂ Lokalgata.
- NATUR₁ Naturområde.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Mark**
- +30,2 Markens höjd över angivet nollplan.
- Utformning**
- fördrojning, Fördrojmagsin för dagvatten med en volym av 255 kubikmeter .
 - fördrojning, Fördrojmagsin för dagvatten med en volym av 188 kubikmeter .
 - gång, Gångväg Gångväg.
 - parkeriing, Parkeringsplats .
 - Svackdike, Dike med en bottenbred av 0,5 meter och ett djup av 0,2 meter .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Fastighet**
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter.
- Omfattning**
- e₁ Största byggnadsarea är i kartan angivet m² per fastighet.
 - e₂ Flerbostadshus.Största byggnadsarea är 1500 kvadratmeter inom användningsområde. Flerbostadshus får uppta en byggnadsarea på högst 300 kvadratmeter vardera. Högsta nockhöjd på komplement byggnad är 4 meter.
 - e₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter.
- Placering**
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns.
 - p₂ Garage och carport ska placeras 6 meter från fastighetsgräns mot gata.
 - p₃ Nya byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

- Utformning**
- Marken får inte förses med byggnad.
 - Högsta nockhöjd är i kartan angivet meter över angivet nollplan .

- Utförande**
- b₁ Färdig golvnivå ska vara minst 0,3 meter över marknivå/gatuhöjden i förbindelsepunkt för dagvatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Markreservat**
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Ändrad lovplikt**
- a₁ Marklov krävs även för uppfyllnad över 0,5 meter över befintlig marknivå.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Fornlämning L2020:11601 har ett ansenligt vetenskapligt värde och ett borttagande är tillståndspliktigt enligt Kulturmiljölagen 2 kapitel 12 §.



LYSEKILS
KOMMUN

Dnr: B-2020-553
Datum: 2026-01-28

Antagandehandling

Detaliolan för bostäder. Ulseröd 1:29 m.fl.

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Utredning VA och gator, AFRY, 2023- 03-10
- Trafik och verksamhetsbuller, Efterklang, 2023-08-18
- Arkeologisk utredning, Nyupptäckt mesolitisk boplatz L2020:11601 i Ulseröd (Arkeologerna, 2020:157)
- Marsteknisk undersökningsrapport/Geoteknik, Bergteknik (AFRY, 2021-06-30)
- PM Geoteknik, Bergteknik, AFRY, 2021-06-30, rev. 2023-03-03
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2021-06-02
- Fåglar och övervintringsmiljöer för groddjur vid Ulseröd, Naturcentrum AB, 2022-06-29

Rodrigo Baraona
Planarkitekt

Antagen: 2026-06-11
Laga kraft: 2026-07-10