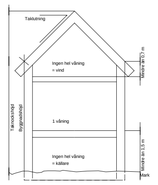


Figur som bla visar skillnaden mellan taknockshöjd och byggnadshöjd

Byggnadens höjd mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmänt plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsområde
- 0, 0:00 — Fastighetsbeteckning
- ga: 0 — Gemensamhetsanläggning
- Lr — Ledningsrätt
- Väg
- Bostadshus, takens begränsningslinjer redoviade
- Annan byggnad
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Trappa
- Träd
- Nivåkurvor
- 00.0 — Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe
- R (R) — Fornlämning
- R — Fornlämning med säkerställd begränsning i markytan
- (R) — Fornlämning med osäker begränsning i markytan
- Transformatorstation
- Ägoslagsgräns
- Vattendragets riktning
- Vattendragets mittriktning

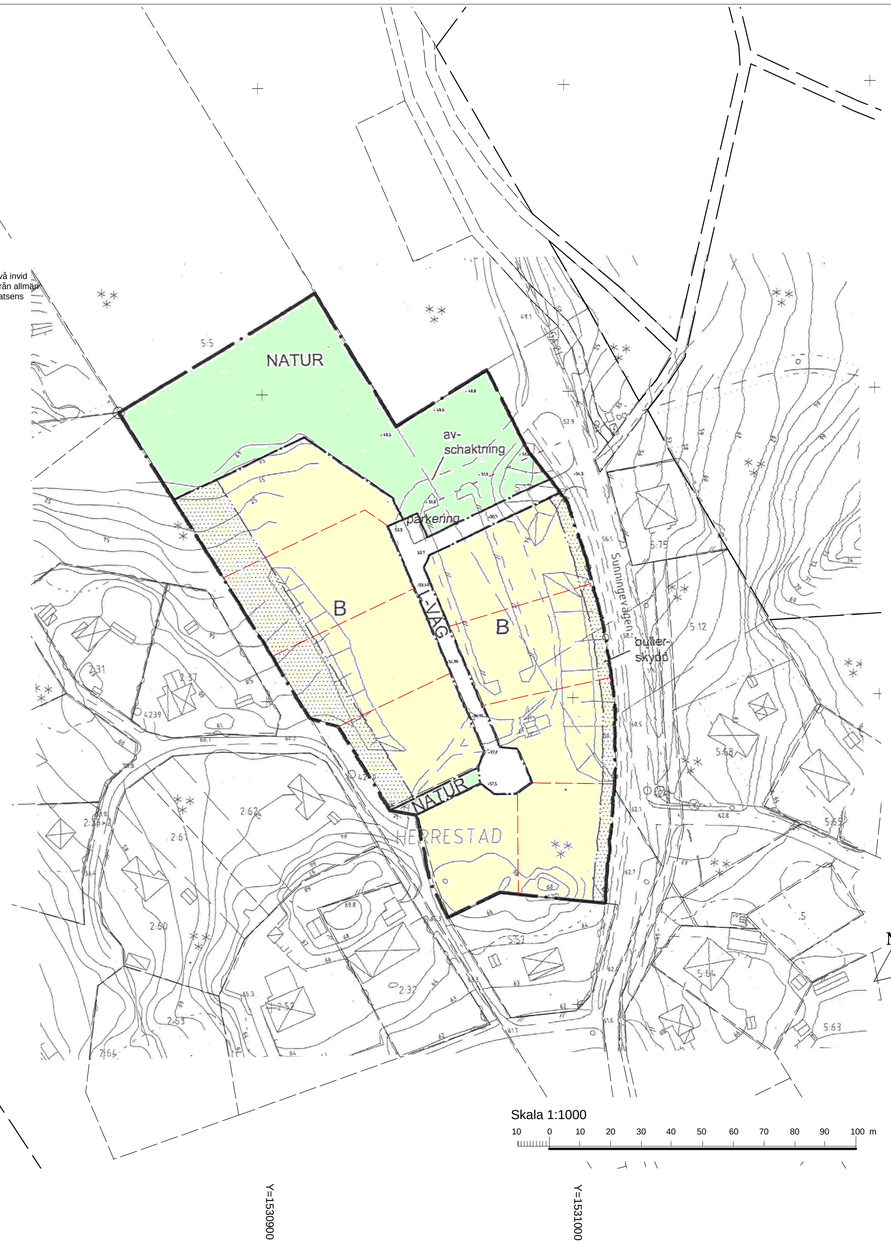
Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevalla digitala baskarta kartstandard enl. HMK-K2.2.6.1
Fullständighet :standard 2
Lägesnoggranhet :standard 2
Aktualitet :standard 1

Skala 1:1000

Koordinatsystem
I plan :RT90 7,5 gon V
I höjd :RH 70

Uddevalla den

Martin Jonsson
Mätningschef



PLANBESTÄMMELSER

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

Planens nr:	**HE 138**
Antagen av KF:	2004-04-14
Lagakraft:	2006-09-01

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

L - VÄG — Lokal trafik inkl. diken, mötesplatser samt sidoområden.

NATUR — Naturområden med gångstigar, gång- och cykelvägar mm. Området norr om den nordliga lokalvägen avschaktas mellan infarten och parkeringen till plushöjder som angives i Geoteknik PM 2.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

parkering — Parkering skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Friliggande småhus. Endast 1 huvudbyggnad med 1 bostad, samt högst 1 uthus/garage per tomt. Största sammanlagda byggnadsyta för huvudbyggnad och uthus/garageändamål är 250 kvm per bostadstomt.
Balkonger, altaner etc som sitter ihop med huvudbyggnad skall inte räknas i ovanstående byggnadsarea.

Planområdet får högst innehålla 9 tomter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Tak skall utformas som sadeltak, ej valmat. Tacknock ska läggas i husets längdriktning.

Tak skall täckas med röda lertegel- eller betongpannor.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter. Taklutning på huvudbyggnad utan sluttningsvåning får uppgå till högst 38 grader.
Taklutning på huvudbyggnad med sluttningsvåning 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 placeras minst 1,5 meter från gräns mot granntomt och natur samt minst 4 meter från gräns mot väg.
Garage o carport skall placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten.

Byggnad och grundläggning skall utföras så att gällande gränsvärden för radon inte överskrids.
Anvisningarna i de geotekninska utredeningarna skall följas.

STÖRNINGSSKYDD

bullerskydd — Bullervall eller -plank skall annordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Bygglov krävs för att anlägga eller väsentligt ändra anordning för grundvattentäkter.
Detta gäller såväl för vattenuttag som för energiändamål.

Genomförandetiden slutar tio år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrerad tomtgräns

N

Antagandehandling

Plankarta tillhörande detaljplan
för del av

HERRESTAD 5:5, 5:12 och 5:13

Uddevalla kommun

Upprättad av Candela Arkitekter 2003-05-16

Ingemar Mattson
Arkitekt SAR

Övriga handlingar

- [X] Planbeskrivning
- [X] Genomförandebeskrivning
- [X] Fastighetsförteckning
- [X] Samrådsredogörelse
- [X] Utlåtande