

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- NATUR**  
Naturmark. Markens nuvarande karaktär ska behållas.
- LOKALVÄG**  
Lokaltrafik.
- GCVÄG**  
Körbar gång och cykelväg. Vägen ska vara tillgänglig för räddningsfordon och transporter till/från konferensanläggningen.
- Kvartersmark**
- B**  
Bostäder.
- K<sub>1</sub>**  
Konferensanläggning, bastubyggnad.
- E<sub>1</sub>**  
Teknisk anläggning. Avloppsanläggning.
- E<sub>2</sub>**  
Teknisk anläggning. Gemensam vattentäkt, pumphus.
- E<sub>3</sub>**  
Teknisk anläggning. Utrymme för sortering och hantering av hushållsavfall.

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +28,0 Föreskriven höjd över grundkartans nollplan.
- gång Gångväg.
- y Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart för angränsande fastighet.
- lek Närlekplats ska anordnas.
- n<sub>1</sub> Äldre lövträd som ska bevaras. Vid angrepp av röta eller annan sjukdom får trädet fällas.
- n<sub>2</sub> Den befintliga stengärdsgården och allén av äldre lövträd ska bevaras. Vid angrepp av röta eller annan sjukdom ska angripet träd ersättas med samma sort.

### UTNYTTJANDEGRAD

Inom kvartersmark med beteckningen B får endast uppföras friliggande småhus.

- e<sub>1</sub> 000+00 Största tillåtna byggnadsyta för bostadsbyggnad respektive komplementbyggnad, angivet i m<sup>2</sup>. Endast en huvudbyggnad med en bostad per tomt.
- e<sub>2</sub> Största tillåtna antalet fastigheter.
- e<sub>3</sub> 00
- e<sub>4</sub> Området får inte delas i flera fastigheter.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med garage och/eller carport.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

Inom 5 meters avstånd från gräns mot gata får tomtmark inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 0,5 meter från nivån på närmaste del av gatan. Inom den övrig delen av tomten får marken inte höjas eller sänkas så att nivån avviker mer än 0,5 meter från grundkartans nuvarande marknivå.

- park Parkering får anordnas.

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

#### Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns om ingen annan begränsning finns i form av s k prickmark.

Uthus, friliggande eller sammanbyggt med huvudbyggnad, ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns om ingen annan begränsning finns i form av s k prickmark.

Garage och carport ska placeras så att en fri yta om 6 meter erhålls mellan väg och garageport.

#### Utformning

Högsta tillåtna takvinkel för garage, carport eller annan komplementbyggnad är 27 grader.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage, carport, sophus, teknikbyggnader och övriga komplementbyggnader är 3 meter.

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Härtöver får takkupor uppföras. Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd.
- 26-38 Minsta respektive största tillåtna taklutning i grader.
- I II** Högsta tillåtna antal våningar.

#### Utseende

Bostadsbyggnadens fasader skall utgöras av stående träpanel.

Tak på bostadsbyggnad skall utföras som sadeltak och takläggning ska utgöras av lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör.

#### Byggnadsteknik

Där personer vistas stadigvarande ska ny bebyggelse utföras med radonskyddad grundläggning såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer i endast ringa omfattning enligt SSI:s normer.

- b<sub>1</sub> För att nya byggnader ska få uppföras och befintliga nyttjas inom skrafferat område b<sub>1</sub> ska de lokala stabilitetsförhållandena förbättras inom markområdet å Grötån 1:30 som ligger utanför föreliggande planområde, söder om område b<sub>1</sub>. Vidtagna åtgärder ska innebära att säkerhetsfaktorn enligt Skredkommissionen rapport 3:95 för detaljerad utredning, nyexploatering, ska uppfyllas inom markområdet söder om område b<sub>1</sub>. (Råd och anvisningar om hur och var en åtgärd kan utföras återfinns i "Kompletterande geoteknisk utredning, Grötån, planeringsunderlag", Tyréns AB, uppdragsnr 216578, daterad 2009-09-01, reviderad 2010-02-15. Förslag på stödfyllning finns redovisat på ritning G09.)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det datum när planen vunnit laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 25 cm.
- a<sub>2</sub> Marklov krävs för trädffällning. Utöver marklov krävs dispens från biotopskyddet enligt miljöbalken.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

### PLANKARTA tillhörande detaljplan för del av

## Grötån 1:30

### Uddevalle kommun

Uddevalle 2011-05-19. Reviderad 2011-11-02  
 Rådhuset Arkitekter AB  
 Samhällsplanering & Miljö

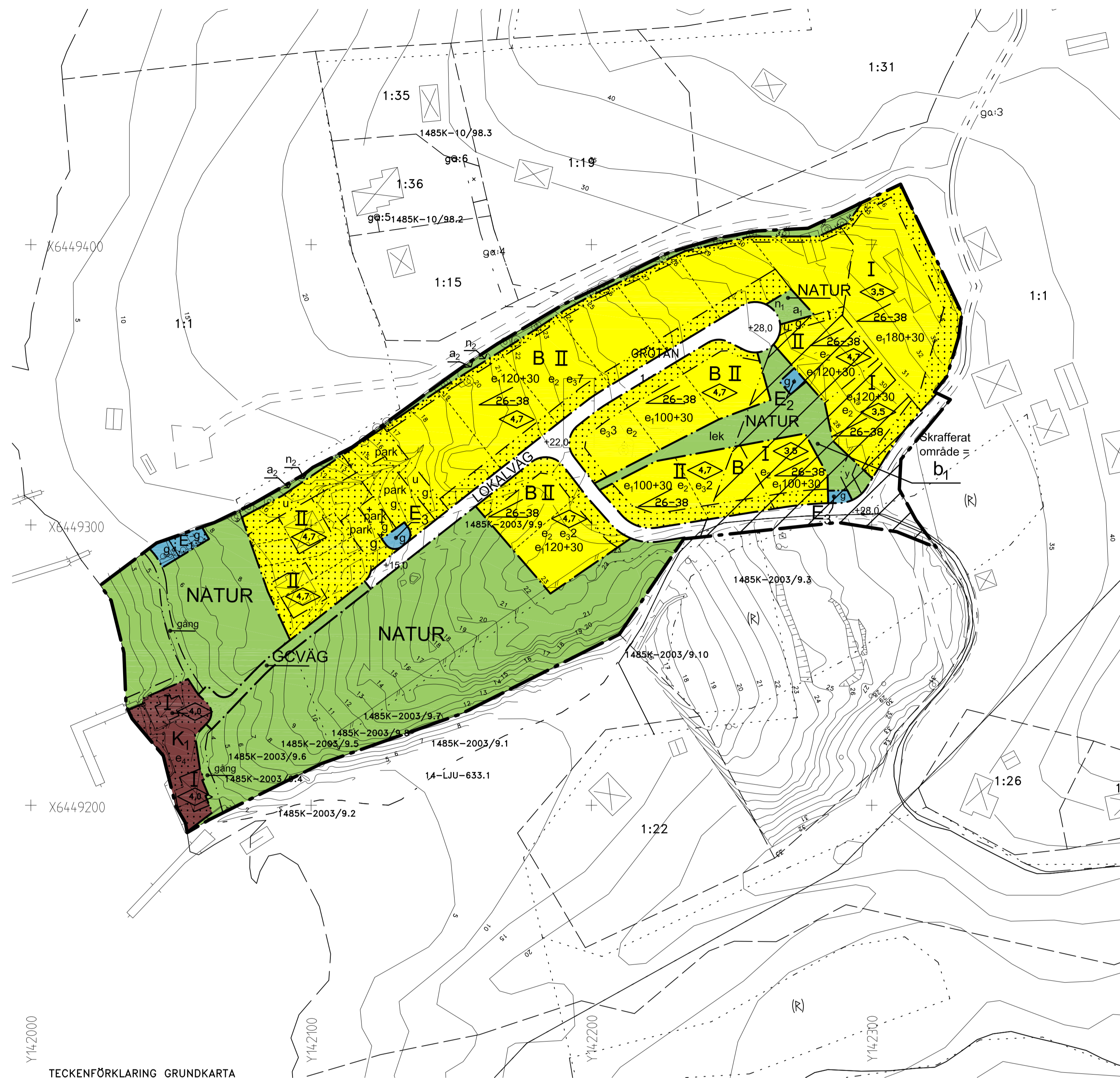
Sören Mannberg  
 Planingenjör

Skala 1:1000 i utskriftsformat A1.  
 Skala 1:2000 i utskriftsformat A3.

#### Övriga planhandlingar:

- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

# ANTAGANDEHANDLING



Y14:2000  
 Y14:2100  
 Y14:2200  
 Y14:2300

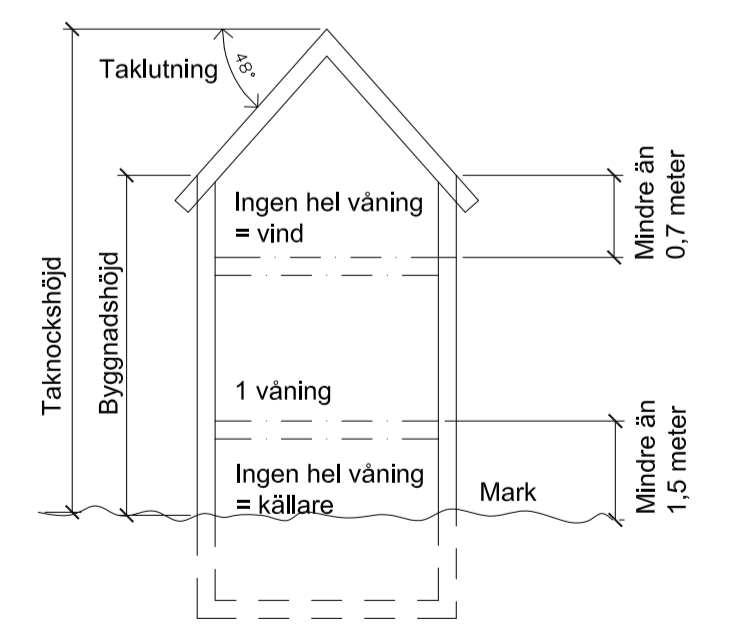
#### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- Ägoslagsgräns
- 0, 0:00 Fasthetsbeteckning
- s:00 Samfällighet
- ga:0 Gemensamhetsanläggning
- Lr Ledningsrätt
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisas
- Skärmtak
- Annan byggnad
- Transformatorstation
- Trappa
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Bäck
- Dilke
- Nivåkurvor
- 00.0 Avvägd höjd
- Väg
- Gångstig
- Väggräcke
- Elledning
- Barrskog
- Lövträd
- Berg i dagen
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Fornlämning
- Rutnätpunkt

Grundkartan framställd genom utdrag ur Uddevallas digitala baskarta. kartstandard enl. HMK-K:2.2.6.1  
 Fullständighet : standard 2  
 Läge noggrannhet : standard 2  
 Aktualitet : standard 1

Skala 1:1000  
 Koordinatsystem : SWEREF 99 12 00  
 I plan : RH 70  
 I höjd : RH 70  
 Uddevalla den 5 maj 2011

Marlin Jonsson  
 Mättningschef



Figur som visar skillnad mellan taknock- och byggnadshöjd, taklutning och hur antalet våningar beräknas.  
 Byggnadshöjd mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.