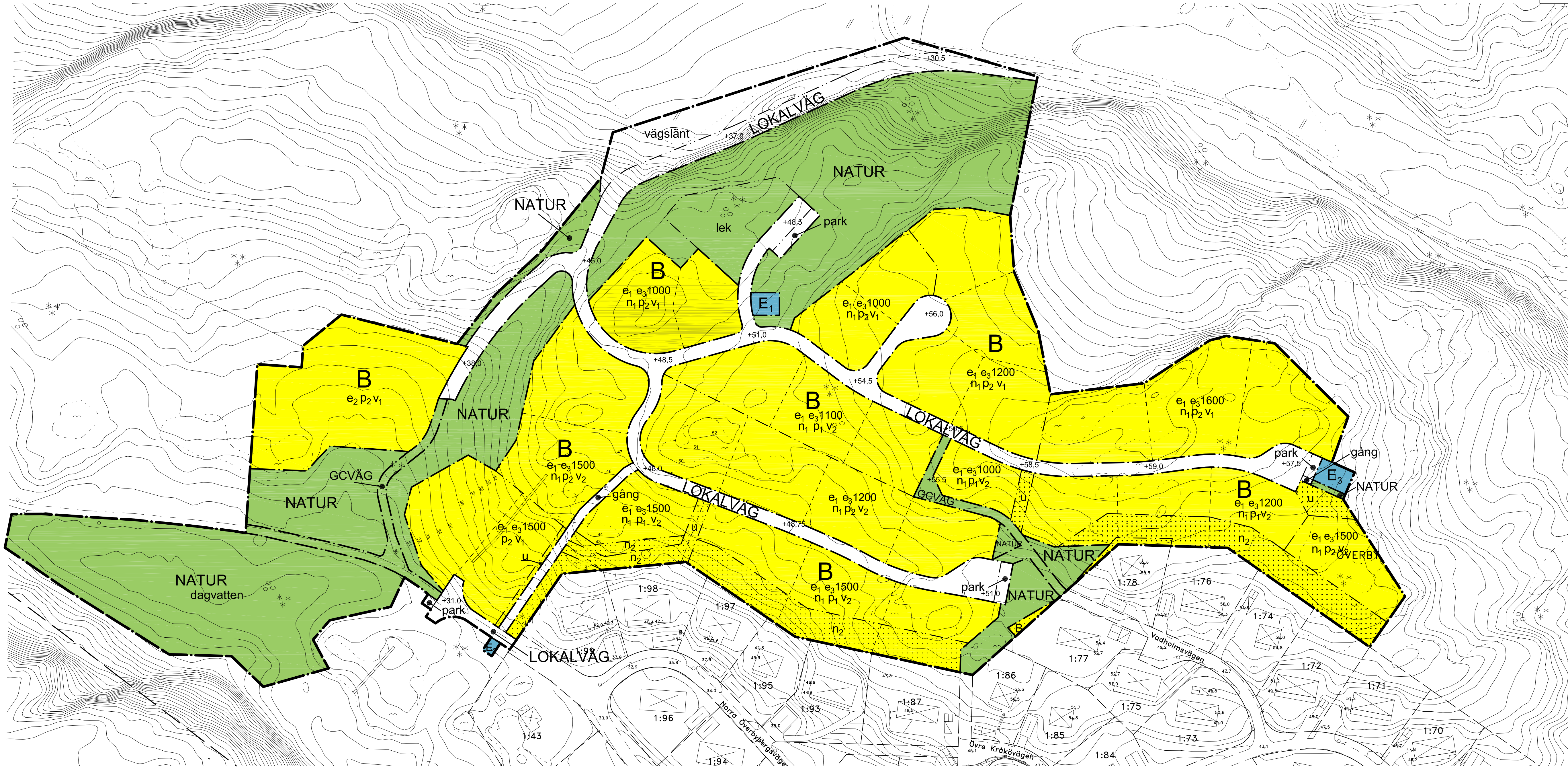




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med * gäller inom hela planområdet.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Annan byggnad
- Byggnader, torens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stådmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Bäck
- Dike
- Ägostlagsgräns
- Borrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Transformatorstation
- Skärmtak

Grundkarta framställd genom utdrag ur Udevalla digitala basdata. Kartatillstånd: RH-K.2.2.6.1

Fyllständighet : standard 2
Utgångspunkter : standard 2
Aktuallitet : standard 1

Skala 1:1000

Koordinatsystem : SWEREF 991200
I plan : RH 70
I höjd : RH 70
Udevalla den 5 juni 2013

Martin Jonsson
Mätningsschef

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKALVÄG

GCVÄG

NATUR

Kvartermark

B

E1

E2

E3

E3XXXX

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00,0 Föreskriven höjd i meter över grundkartans nollplan
- gång Gångväg
- lek Lekplats
- park Parkering ska finnas
- vägslänt Vägslänt
- dagvatten Dagvattendamm

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- E1 Friliggande enfamiljshus. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad/garage per fastighet. Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m² per fastighet, dock får högst 25 % av fastigheten bebyggas. Maximal byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m². Garage sammanbyggt med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad.
- E2 Den sammanlagda byggnadsytan inom användningsområdet får maximalt uppgå till 25 % av områdets totala yta. Garage sammanbyggt med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad.
- E3XXXX Fastighetsindelning. Minsta tillåtna fastighetsstorlek.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- N1 Inom 10 meters avstånd till gräns mot lokalväg får schaktning eller uppfyllnad inte ske så att marken avviker mer än 1,0 meter från nivån på lokalvägen. Förutom vad som krävs för grundläggning av huvudbyggnad och garage/carport får marken inom övriga delar av område n1 inte förändras så att nivån avviker mer än 1 meter från grundkartans nuvarande nivåangivelse.
- N2 Marknivån får inte förändras så att den avviker mer än 0,5 meter från grundkartans nuvarande nivåangivelse.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- P1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, med undantag av gräns mot lokalväg där huvudbyggnad får placeras på ett avstånd av minst 2,5 meter.
- P2 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot fastighetsgräns.
- Fristående komplementbyggnad/garage ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot naturmark eller bostadsfastighet. Fristående komplementbyggnad/garage ska placeras minst 2,5 meter från gräns mot lokalväg och från gräns mot gc- och gångväg. Komplementbyggnad/garage sammanbyggt med huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Sammanbyggt komplementbyggnad/garage ska placeras minst 2,5 meter från gräns mot lokalväg och gräns mot gc- och gångväg. Mot lokalväg gäller dock att garage/carport ska placeras så att kravet på behövlig bilupställningsyta mellan väg och port uppfylls.
- Garage och carport ska placeras så att en fri bilupställningsyta om minst 6 meter erhålls mellan väg och port.
- Komplementbyggnader, garage/carport får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter. Taklutningen får uppgå till högst 27 grader.

- V1 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. Taklutning för huvudbyggnad utan sluttingsvåning får uppgå till högst 38 grader. Taklutning på huvudbyggnad med sluttingsvåning får uppgå till högst 27 grader. Byggnader som uppförs i två våningar får ha en maximal takvinkel på 27 grader.
- V2 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter. Utöver högsta byggnadshöjd, får takkupor uppföras. Takkupor får uppföras till maximalt 1/2 av fasadlängden. Taklutning för huvudbyggnad utan sluttingsvåning får uppgå till högst 38 grader. Taklutning på huvudbyggnad med sluttingsvåning får uppgå till högst 27 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 (fem) år från den dag planen vinner laga kraft.

Upplysning:

- Avledning av dagvatten ska ske i enlighet med gatuv- och va-utredning upprättad av BBK, daterad 2013-09-27.

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA tillhörande detaljplan för del av fastigheten ÖVERBY 1:31

Udevalla kommun, Västra Götalands län
Upprättad 2013-06-05, rev. 2013-12-12

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Sören Mannberg
Planeringschef

Skala 1:1000 (vid utskrift i A1-format)

0 10 20 30 40 50 100 m 433

Detaljplanen består av:

Plankarta med bestämmelser

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsbeteckning

Övriga handlingar:

Utsläppingsutredning

Dagvattenutredning, BBK, inkl. kartor, 2011-07-11

Gatu- och va-utredning, BBK, 2013-09-27

Vägutredning, BBK, 2013-10-23

Geoutredning, Bohusgeo, 2013-11-22

Förbesiktning vägar, HJ Vägkonsult, 2013-09-09

Arkeologisk utredning 2013:5, Bohusläns museum

Bergteknisk utredning och radonundersökning, Bergab, 2012-06-05