Planens nr FO 113
Antagen av MSN 15 september 2022
Lagakraft 10 november 2006

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

L-VÄG *Lokal trafik inkl diken, mötesplatser, p-platser samt sido-områden. Sidoområden ska betraktas som naturområde*

NATUR *Naturområden med gångstigar m.m.*

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B *Bostäder, småhus*

H *Handel, kiosk, ej tillsynsbostad*

P *Parkering*

E_1 *Teknisk försörjning, El och VA*

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

W *Öppet vattenområde*

UTNYTTJANDEGRAD

På varje bostadstomt får det endast finnas en huvudbyggnad med en bostad, Därutöver får det finnas en additionsbostad med högst 50 kvm bruksarea samt en gäststuga. Additionsbostad får dock inte finnas inom e1 -området

Den sammanlagda byggnadsarean per bostadstomt inom e1 -område får uppgå till högst 110 kvm.

Den sammanlagda byggnadsarean per bostadstomt inom övriga B-områden får uppgå till högst 200 kvm, dock högst en femtedel av tomtens yta.

Balkonger, altaner etc som sitter ihop med huvudbyggnaden ska inte inräknas i ovanstående byggnadsareor.

Bostadstomt får inte göras mindre än 1000 kvm vid eventuell delning etc.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

u *Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar*

x *Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik*

y *Marken ska vara tillgänglig för utfart från bostadsfastighet*

MARKENS ANORDNANDE

Körbar in- och utfart får inte anordnas

u Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

x Marken ska vara tillgänglig för utfart från bostadsfastighet

y Marken ska vara tillgänglig för utfart från bostadsfastighet

MARKENS ANORDNANDE

Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Sadeltak ska ha taknocken i husets längdriktning och får inte vara valmat.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad inom b1 -områden är 4,0 meter.
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad inom övriga B-områden är 5,5 meter.
Högsta byggnadshöjd för kioskbyggnad är 3,5 meter.
Taklutning inom b1 -område får uppgå till högst 27grader.
Taklutning på huvudbyggnad utan sluttningsvåning får uppgå till högst 38 grader inom övriga B-områden.
Taklutning på huvudbyggnad med sluttningsvåning får uppgå till högst 27 grader inom övriga B-områden.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns.

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

Uthus ska placeras minst 1,5 meter från gräns mot granntomt och natur samt 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.

Anvisningarna i de geotekniska utredningarna ska följas; Bohusgeo 8 februari 2002. 3 september 2002, 27 september 2002 samt 9 augusti 2002. Byggnadsåtgärd, uppfyllnad, markbelastning och muddring får inte göras så att de av skredriskkommissionen angivna säkerhetsfaktorerna för släntstabiliteten underskrids.

b2 Altaner, terrasser, markuppfyllnader o dyl får inte göras högre än 1 meter över den marknivå som är redovisad på grundkartan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov krävs för att anlägga eller väsentligt ändra anordningar för grundvattentäkter. Detta gäller såväl för vattendrag som för energiändamål.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden börjar när detaljplanen har vunnit laga kraft och pågår i fem år.

a1 Bygglov/marklov krävs för altaner, terrasser, markuppfyllnader o dyl.

Inom och intill fornlämning krävs länsstyrelsens tillstånd för alla markarbeten

Undantaget område från detaljplanen enligt Miljö och stadsbyggnadsnämndens beslut 15 september 2005

Antagandehandling

Plankarta

tillhörande detaljplan för områden vid

AMMENÄS 1:88 / 1:358 och 1:2

Forshälla församling, Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad
Reviderad 18 augusti

Övriga handlingar

[x] Planbeskrivning
[x] Genomförandebeskrivning
[x] Fastighetsförteckning
[x] Samrådsredogörelse
[x] Utlåtande


B
NATUR
1:102
1:101
B
1:213
B
NATUR
1:221
L-VÄG
1:153
1:154
B
1:105
1:155
NATUR
1:205
L-VÄG
1:156
1:343
B
1:344
B
1:104
NATUR
1:138
1:168
1:140
1:141
1:167
1:246