

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Gräns för planområdet
- · — Användningsgräns
- · · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- GATA₁ Gata
- GATA₂ Lokaltrafik

- GÅNG CYKEL Gång- och cykeltrafik
- PARK Park

Kvartersmark

- BKZC** Bostäder. Kontor. Verksamheter. Centrumverksamhet
- BKC** Bostäder. Kontor. Centrumverksamhet
- KC** Kontor. Centrumverksamhet
- T₁** Trottoar, kantparkering, plantering
- T₂** Järnvägstrafik
- P** Parkering

UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀ Största sammanlagda bruttoarea i kvm. Inklusive komplementbyggnader. Källare och underjordiska garage ingår ej.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad med undantag av komplementbyggnad
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmännyttiga ledningar
- n Träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

- n₁ Trädet får inte fällas
- n₂ Ett av två träd får inte fällas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar
- f₁ Översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter relativt övriga våningars samtliga fasader
- f₂ Översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter relativt övriga våningars fasad mot norr. Gäller ej trapphus.
- f₃ Vind får ej inredas

Tillkommande komplementbyggnader ska ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter där höjden ej anges

Plank/skärm mot insyn/buller ska anordnas utmed planområdesgränsen och fastigheten Johannedal 2. Utformning och omfattning ska beslutas i samråd med fastighetsägaren till Johannedal 2.

SKYDDSBESTÄMMELSER

Högst 60 dB(A) ekvivalentnivå tolereras vid fasad, alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vändas mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, samt 70 dB(A) maximalnivå mellan 22.00-06.00 vid fasad. Om en bostad har en yta på högst 35 kvm tolereras högst 65 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad.

Privat eller gemensam uteplats ska ha högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.

Åtgärder för att uppnå gällande riktlinjer ska vidtas i enlighet med koncept i till planen hörande bullerutredning

Riktvärde för vibrationer, vibrationsnivå 0,4 mm/s, får inte överskridas för bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vinner laga kraft.

Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta:
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Johannedal Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2017-12-20 av Shb Bygg & miljö
Reviderad 2018-04-03 av Shb Bygg & miljö

Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA
Stefan Olsson Arkitekt MSA

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

0 m 25 m 50 m

Godkänd av KS

Antagen av KF

Laga Kraft