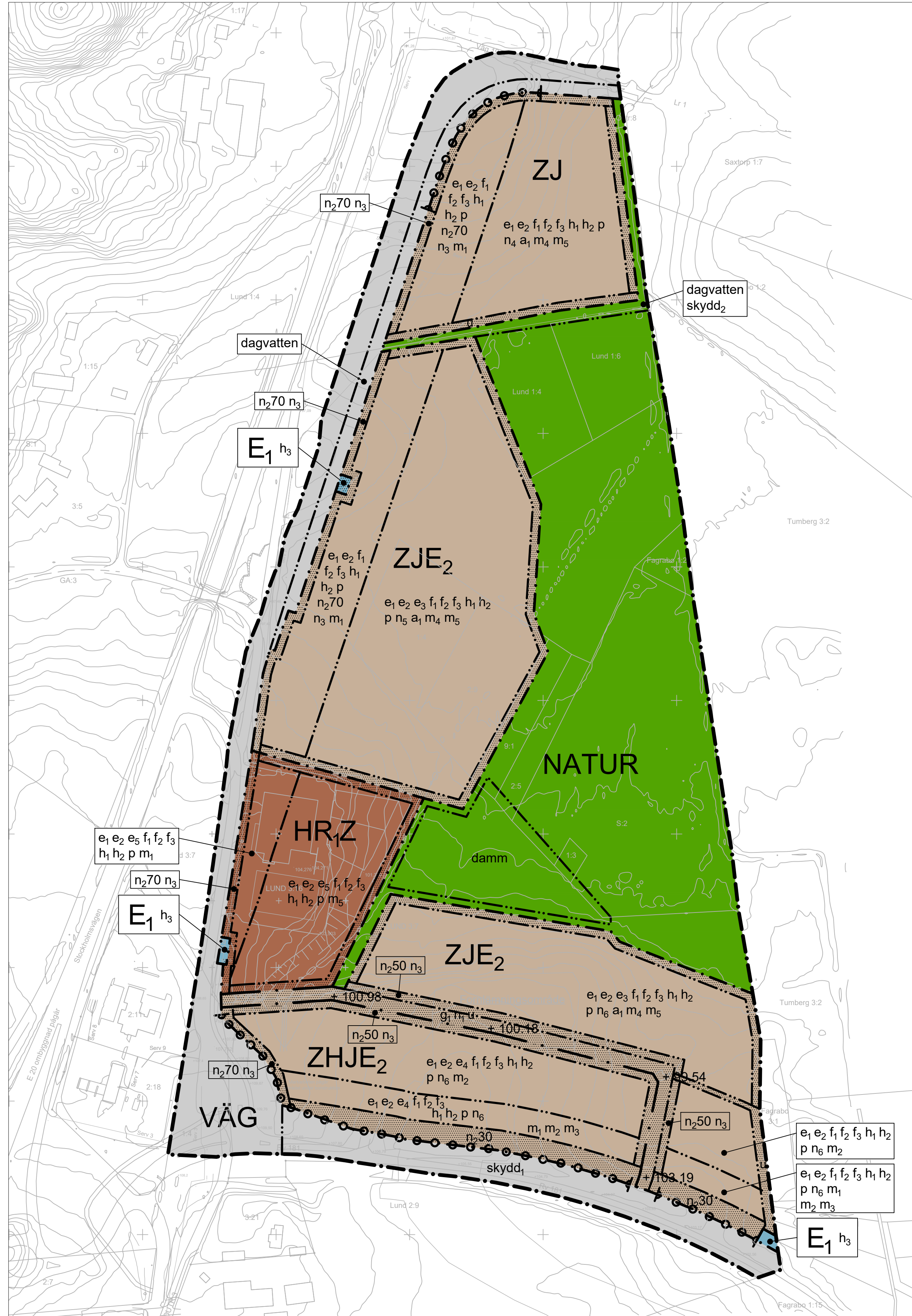


PLANKARTA



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

- VÄG Väg
- NATUR Natur

Kvartersmark

- H Detaljhandel
- Z Verksamheter
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation
- J Industri
- R1 Idrottshall

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dagvatten** Anläggningar för omhändertagande inklusive rening av dagvatten ska finnas.
- damm** Våtmark med svämplan.
- skydd1** Skydd mot spridning av farliga vätskor ska finnas på norra sidan om körbanan, i form av dike med ett minsta djup på 3 dm.
- skydd2** Dike ska erosionsskyddas.

GRUNDKARTA

Vårgårda Vårgårda Norra

- #### BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Körbana
 - Gångbana
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitut
 - Ledningsrätt
 - Markavvattningsområde
- Lund Traktnamn
 - 115 Registernummer
 - Serv 1 Servitut
 - Lr 1 Ledningsrätt
 - +107.8 Terrängpunkt
 - + Koordinatkräns
 - R Fornminne
 - Bostadshus
 - Skärmtak
 - Belysningsstolpe
 - Gränspunkt
 - Staket

UPPLYSNINGAR

Fastighetsgräns utan gränspunkter osäkert läge
 Fastighetskartteletts aktualitet: 2022-08-25
 Detaljkartteletts aktualitet: 2022-08-25
 Skala 1:1000 (A0)
 Koordinatsystem i plan: Sweref 99 13 30.
 Koordinatsystem i höjd: RH2000
 Standard enligt HMK för innehåll: 2
 Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3
 Upprättad av METRIA
 Ann-Marie Hauguth Mätningssingenjör

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e1** Största tillåtna byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean.
- e2** Största tillåtna bruttoarea är 60 procent av fastighetsarean.
- e3** Största tillåtna byggnadsarea för tekniska anläggningar är 100 kvm.
- e4** Största tillåtna bruttoarea för detaljhandel är 46% av fastighetsarean
- e5** Största tillåtna bruttoarea för detaljhandel är 1800 kvadratmeter.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Körbar utfart får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- f1** Skyltar och dylikt ska inte vara blinkande eller föränderliga och ska monteras på fasad. Skyltmaster medges ej.
- f2** Fönsterarean mot E20 får inte understiga 5 % av fasadytan. Fasader mot E20 längre än 30 meter ska ges vertikal detaljering som avviker i färg, material eller textur.
- f3** Tak ska ges en omsorgsfull gestaltning. Eventuella uppstickande installationer på tak ska kläs in och utformas så att de harmonierar med bebyggelsens uttryck.
- h1** Högsta totalhöjd är 18 meter.
- h2** Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h3** Högsta byggnadshöjd är 3 meter.
- p** Byggnad får inte placeras närmre än 6 meter från fastighetsgräns.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0** Föreskriven markhöjd över nollplanet.
- n1** Marken är avsedd för angöringsgata.
- n200** Marken ska vara gräsbevuxen eller planterad till minst angiven procentandel. Träd ska finnas.
- n3** Ej upplag.
- n4** Markuppfyllnad får ske till högst +96,5 meter över nollplanet och med största släntlutning 1:3 om inte utredning vid projektering visar annat.
- n5** Markuppfyllnad får ske till högst +96,3 meter över nollplanet och med största släntlutning 1:3 om inte utredning vid projektering visar annat.
- n6** Markuppfyllnad får ske till högst +101,8 meter över angivet nollplan och med största släntlutning 1:3. Vid uppfyllnad till högst +99,6 meter är största släntlutning 1:2. Gäller om inte utredning vid projektering visar annat.

Skydd mot störningar

- m1** Luftintag ska placeras minst 8 meter ovan E20 eller på byggnadens tak och riktat bort från E20.
- m2** Luftintag ska placeras minst 8 meter ovan väg 181 eller på byggnadens tak och riktat bort från väg 181.
- m3** Utrymning bort från väg 181 ska vara möjlig och entréer/varuintag bör där så är möjligt inte vetta mot väg 181. Alla fasader inklusive tak ska utformas med obrännbart material eller material som hindrar brandspridning in i byggnaden i 30 minuter.
- m4** Belysning nattetid får ej spilla över till naturmark.
- m5** Kantsten med 5-10 cm höjd ska anläggas vid gräns mellan hårdgjord yta och naturmark som vetter mot allmän plats NATUR.

Inom kvartersmark ska torv och annan organisk jord avlägsnas innan fyllnadsmassor påförs.

Fördjupade och platsspecifika utredningar för markstabilitet krävs inför all marklast över 20 kPa som påföres markyta. Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande.

Dagvatten ska fördröjas och renas på tomtmark. Fördröjning ska ske så att flödet till recipienten vid ett 10-årsregn inte ökar.

Villkor för startbesked

- a1** Startbesked får inte ges förrän dammen har kommit till stånd.

Markreservat

- g1** Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

INFORMATION

Vid hantering av dagvatten, släckvatten och byggnation ska stor hänsyn ska tas till befintliga naturvärden.

Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser:
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Miljökonsekvensbeskrivning

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Vårgårda Norra Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2022-10-18 av Shb Bygg & miljö	Godkänd av KS
Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA	Antagen av KF
Stefan Olsson Arkitekt MSA	Laga Kraft

Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

Ritad av: Emelie Göransson och Helena Rengemo, AL Studio

