

# PLANKARTA



## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad med undantag av komplementbyggnad

## MARKENS ANORDNANDE INOM KVARTERSMARK

- Körbar utfart får inte anordnas
- parkering Samlad parkering får anordnas

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- $f_1$  Gruppbyggda parhus eller kedjehus
- $f_2$  Takkupor får anordnas upp till 30 % av vindfasadens längd
- $b_1$  Nivå för FG ska vara 0,3 - 0,5 meter över gatans nivå mitt för byggnaden

Tillkommande huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman två och två i tomtgräns.

Tillkommande komplementbyggnader ska ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter.

Tillkommande komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman två och två i fastighetsgräns.

## 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.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

a Strandskyddet är upphävt

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

## 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

- Lokaltrafik
- Gångfartsgata
- Park
- Natur

Kvartersmark

- Bostäder
- Kontor
- Verksamheter

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Gångbana
- Upphöjd korsning eller övergångsställe
- Diken, dammar och fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten får anläggas

## UTNYTTJANDEGRAD

- $e_1$  Högst en fjärdedel av fastigheten får bebyggas, sammanlagd byggnadsarea per fastighet är högst 200 kvm, varav komplementbyggnader max 50 kvm
- $e_2$  Största sammanlagda byggnadsarea är 1200 kvm, inkl. komplementbyggnader
- $e_3$   $e_1$  eller  $e_2$
- $e_4$  Högst 50 % av fastigheten får bebyggas

## GRANSKNINGSHANDLING

### Detaljplan för Hjultorps kulle Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2017-09-27 av Shb Bygg & miljö  
 Reviderad 2018-06-01 av Shb Bygg & miljö

Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA  
 Stefan Olsson Arkitekt MSA

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)  
 0 m 50 m 100 m

Godkänd av KS  
 Antagen av KF  
 Laga Kraft