

PLANKARTA



UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största byggnadsarean. Balkonger ingår ej. Utöver tillåten byggnadsarean får komplementbyggnader och parkeringsgarage under mark finnas.
- e₂ 000 Största byggnadsarean. Balkonger och loftgångar ingår ej. Utöver tillåten byggnadsarean får komplementbyggnader finnas.
- e₃ 000 Största byggnadsarean inklusive komplementbyggnader inom användningsområdet
- e₄ 000 Största byggnadsarean för komplementbyggnader inom användningsområdet

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- hinder Farthinder
- dagvatten Anläggningar för omhändertagande av dagvatten får finnas.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Vid genomförande av planen ska trädplantering utföras med en minsta omfattning av 50 större stamträd av minimum kvalitet: SO 16-18 cm (stamomfång) och SH 225-250 (stamhöjd), samt 200 träd eller buskträd av mindre kvalitet (minimal topphöjd 150-200 cm). Av de större träden ska minst 20 planteras i skiljezons mellan gångväg och gata utmed GATA1.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högstä nockhöjd i meter över nollplanet
- Högstä nockhöjd i meter
- f₁ Huvudbyggnad ska delas upp i flera tydliga volymer. Största byggnadsarean för volymer är 150 kvm. Balkonger ingår ej i byggnadsarean.
- f₂ Huvudbyggnad ska ligga minst 18 meter från annan huvudbyggnad med beteckning f₂. Balkonger räknas ej.
- f₃ Utformning, färgsättning och material ska samordnas med övriga byggnader med beteckning f₃ så att ett enhetligt uttryck uppnås.
- f₄ Högstä tillåtna nockhöjd gäller 150 kvm av byggnadsarean. Resterrande del av byggnad ska vara minst tre meter lägre. Den högre delen av byggnaden ska orienteras mot beteckning f₄.
- f₅ Högstä tillåtna nockhöjd gäller 150 kvm av byggnadsarean. Resterrande del av byggnad ska vara minst tre meter lägre. Den högre delen av byggnaden ska orienteras mot byggnad med beteckning f₄.
- f₆ Endast gruppbyggda enbostadshus eller kedjehus
- f₇ Byggnad ska utformas så att den smälter in i omgivningen, exempelvis genom att kläs in i fasadvegetation.
- b₁ Nivå för FG mot gata ska vara 0,0 - 0,2 meter över gatans nivå mitt för byggnaden. Nivå för FG på motsatt sida av byggnad ska vara -1,5 - 0,2 meter över gatans nivå mitt för byggnaden.

- b₂ Nivå för FG ska vara 0,0 - 0,7 meter över gatans öster om användningsområdet nivå mitt för byggnaden
- b₃ Marken får byggas under med parkeringsgarage. Blåklaget ska vara planterat med vegetation. Marken ovan blåklaget ska ligga minst 0,1 meter lägre än FG i plan 2.1 angränsande huvudbyggnader. Komplementbyggnader får placeras ovanpå blåklaget. Mindre terrängformer i syfte att skapa en varierad gårdsnivå får ligga högre än den reglerade marknivån.

Tillkommande komplementbyggnader samt byggnader inom E-område ska ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter där höjden ej anges

SKYDDSBESTÄMMELSER

Högst 60 dB(A) ekvivalen nivå tolereras vid fasad, alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vändas mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalen nivå 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) ekvivalen nivå vid fasad.

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

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

	1,8 2,5	5,6	Kvartersmark
	Gångväg	Tarakering	Kvartersmark
	Plantering	Känstilen	Kvartersmark
	Körbana	h.k.	Kvartersmark

Gatusektion för GATA 1. Vid korsningar etc anpassas sektion. Slänt kan tillkomma och ingå i gaturnum. Mått är utsatta i meter.

SAMRÅDSHANDLING

Detailplan för Hallaberget Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2019-05-31 av Shb Bygg & miljö

Godkänd av KS

Sobino Tolavonic

Antagen av KF

Arkitekt SAR/MSA

Stefan Olsson

Laga Kroff

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

0 m

50 m

100 m

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 enligt gatusektion
 - Lokaltrafik
 - Gata
 - Gång- och cykeltrafik
 - Gångtrafik
- Kvartersmark
 - Bostäder
 - Naturmark
 - Park
 - E-område