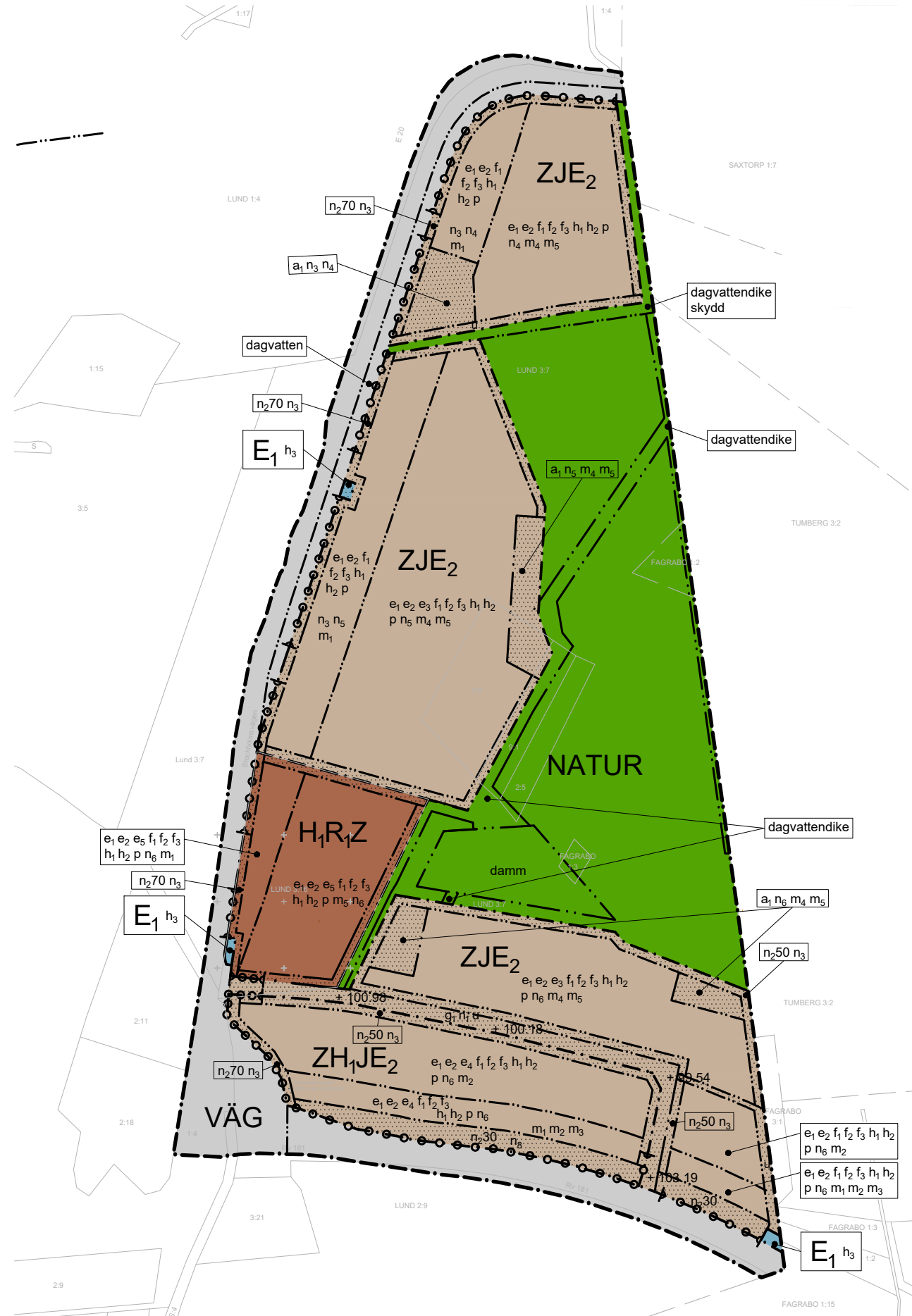


# PLANKARTA



## 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<sub>1</sub> Detaljhandel utom livsmedel
- Z Verksamheter
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Pumpstation
- J Industri
- R<sub>1</sub> Idrottshall

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dagvatten** Anläggningar för omhändertagande inklusive rening av dagvatten ska finnas.
- dagvattendike** Dike för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas.
- dam** Dam ska anordnas. Dammen ska groddjursanpassas och utformas som våtmark med svämplan.
- skydd** Dike ska erosionsskyddas.

### GRUNKARTA

#### del av Lund 3:7 m.fl

#### BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Körbana
- Gångbana
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Markavvattningsområde
- Lund Traktnamn
- 1:15 Registernummer
- 1:15 Servitut
- 1:15 Ledningsrätt
- +107.8 Terrängpunkt
- + Koordinatkräns
- 54 Forminnehåll
- Bostadshus
- Skärmtak
- Belysningsstolpe
- Gränspunkt
- Staket

### UPPLYSNINGAR

Fastighetsgräns utan gränspunkter osäkert läge  
 Fastighetskittets aktualitet: 2025-09-29  
 Detaljskittets aktualitet: 2025-09-29  
 Skala 1:1000 (A0)  
 Koordinatsystem i plan: Sveref 99 13 30.  
 Koordinatsystem i Höjd: RH2000  
 Standard enligt HMK för innehåll: 2  
 Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

### UTFORMNING AV KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>** Största tillåtna byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean.
- e<sub>2</sub>** Största tillåtna bruttoarea är 60 procent av fastighetsarean.
- e<sub>3</sub>** Största tillåtna byggnadsarea för tekniska anläggningar är 100 kvm.
- e<sub>4</sub>** Största tillåtna bruttoarea för detaljhandel är 46% av fastighetsarean
- e<sub>5</sub>** 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

- f<sub>1</sub>** Skyltar ska placeras på fasad. Skyltens text ska vara kortfattad och kunna uppfattas på en sekund. Skyltar som riktar sig mot E20 och väg 181 får inte blinka, blända, vara bildväxlande eller på annat sätt distrahera vägtrafikanterna. Belyst skylt ska förses med skymningsrelä.
- f<sub>2</sub>** 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.
- f<sub>3</sub>** Tak ska ges en omsorgsfull gestaltning. Eventuella uppstickande installationer på tak ska kläs in och utformas så att de harmonierar med bygghusens uttryck.
- h<sub>1</sub>** Högsta totalhöjd är 18 meter.
- h<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h<sub>3</sub>** 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.
- n<sub>1</sub>** Marken är avsedd för angöringsgata.
- n<sub>2</sub>00** Marken ska vara gräsbevuxen eller planterad till minst angiven procentandel. Träd ska finnas.
- n<sub>3</sub>** Ej upplag.
- n<sub>4</sub>** Markuppfyllnad får ske till högst +96,5 meter över nollplanet och med största släntlutning 1:3 om inte utredning vid projektering visar annat.
- n<sub>5</sub>** Markuppfyllnad får ske till högst +96,3 meter över nollplanet och med största släntlutning 1:3 om inte utredning vid projektering visar annat.
- n<sub>6</sub>** 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.

- n<sub>7</sub>** Dagvatten ska avledas med dike.
- n<sub>8</sub>** Dike ska finnas norr om väg 181 med minsta djup 3 decimeter som skydd mot spridning av farliga vätskor från väg 181. Om nytt dike behöver anläggas krävs tillstånd från väghållningsmyndigheten att utföra arbete och uppföra fasta objekt, inom vägområde för väg 181.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>** Luftintag ska placeras minst 8 meter ovan E20 eller på byggnadens tak och riktat bort från E20.
- m<sub>2</sub>** Luftintag ska placeras minst 8 meter ovan väg 181 eller på byggnadens tak och riktat bort från väg 181.
- m<sub>3</sub>** 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.
- m<sub>4</sub>** Belysning nattetid får ej spilla över till naturmark.
- m<sub>5</sub>** 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 plats specifika 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.

#### Fastighetsindelingsbestämmelser

- a<sub>1</sub>** Servitut avseende tillgång och anläggning av underjordisk dagvattenanläggning till förmån för Vårgårda kommun som belastar respektive fastighet.

#### Markreservat

- g<sub>1</sub>** 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

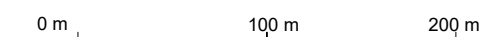
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## LAGA KRAFTHANDLING

### Detaljplan för Vårgårda Norra Vårgårda tätort och kommun

Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA	Stefan Olsson Arkitekt MSA	Godkänd av KS 2026-01-28 Antagen av KF 2026-02-18 Laga Kraft 2026-03-18
--------------------------------------	-------------------------------	--

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



Ritad av: Emma Löfblad och Emmelie Gustavsson, AL Studio