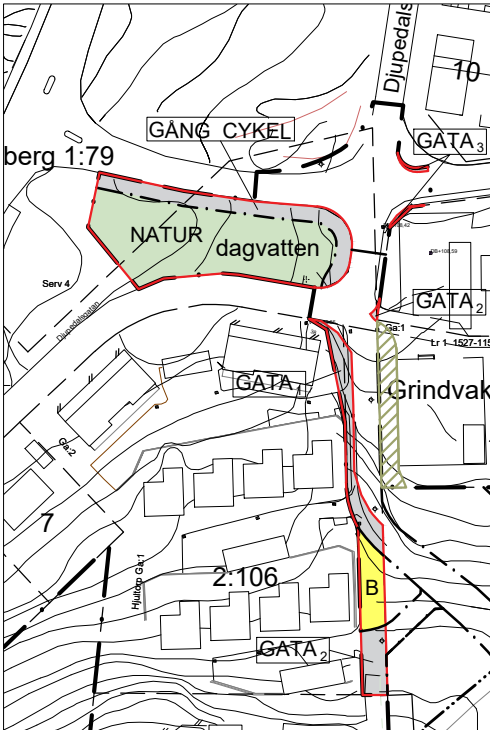


PLANKARTA



- Utökad planområde
- Planområde som utgår

PLANBESTÄMMELSER
UTÖKAT PLANOMRÅDE

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- GATA₁ Lokaltrafik enligt gatusektion
- GATA₂ Lokaltrafik
- GATA₃ Gata
- GÅNG CYKEL Gång- och cykeltrafik
- NATUR Naturmark

Kvartersmark

- B Bostäder

ILLUSTRATIONSKARTA

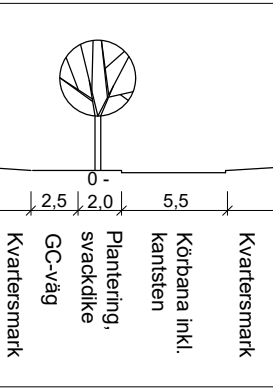


Egenskpasbestämmelser
allmän platsmark

- dagvatten Anläggningar för omhändertagande av dagvatten ska finnas.

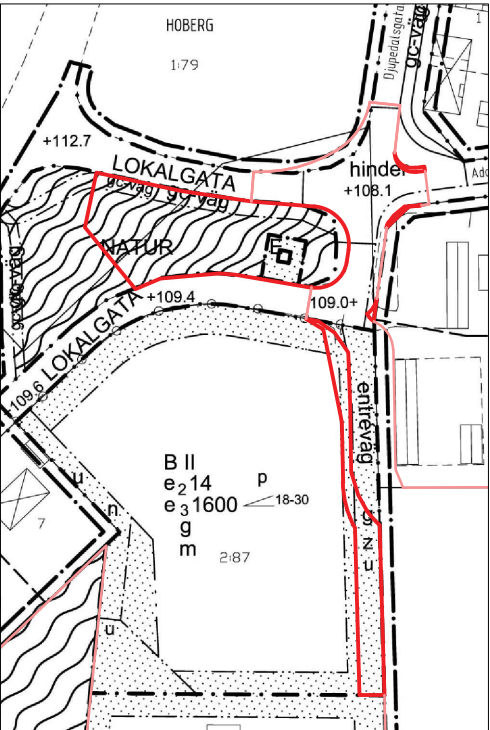
Egenskpasbestämmelser
kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnad



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

GÄLLANDE DP



- Utökad planområde
- Befintligt planområde

Kompletterande samråd utökad
planområde

Bakgrund och syfte

I samband med antagande av den aktuella planen återremitterade kommunfullmäktige 2021-11-10 § 145 ärendet med motiveringen att alternativa trafiklösningar behövde utredas vidare.

Efter att flera alternativa trafiklösningar har prövats, har ett nytt planförslag tagits fram med tillfart endast norrifrån och bebyggelsen koncentrerad till bergets östra sida. Förslaget avses skickas ut på en ny granskningsrunda, men då planområdet utökats i norr behöver denna tillkommande yta genomgå ett kompletterande samråd.

Huvudsyftet med att utöka planområdet är att inkludera en låglänt grönyta för att kunna utnyttja denna som fördröjningsvolym för dagvatten från planområdet, samt att flytta föreslagen tillfartsväg västerut relativt tidigare förslag, för att kunna bibehålla parkering och garage hos Brf Hallaberget som idag.

Då tillfartsvägen avses flytta västerut föreslås en del av det tidigare planområdet att utgå. Ytan tillhör Brf Hallaberget och är markerad på plankartan för ökad tydlighet.

Det kompletterande samrådet avser endast plangränsförändringen och riktar sig främst till Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt bostadsrättsföreningarna Hallaberget och Hallabacken. Tidigare lämnade synpunkter på planförslaget behöver inte upprepas. Det nya planförslaget kommer i sin helhet att skickas ut på granskning efter det kompletterade samrådet, vilket innebär en ny möjlighet att inkomma med synpunkter.

Förutsättningar

Delområde 1 utgörs av en låglänt gräsyta med ett mindre antal björkar. Det är i gällande plan utlagt som allmän plats natur, med preciseringen gång- och cykelväg utmed den norra och östra gränsen. I områdets östra del finns ett E-område för transformatorstation. Gång- och cykelvägen är inte utbyggd. E-området är inte utnyttjat. Istället finns en transformatorstation i naturområdet väster om det tillkommande planområdet.

Delområde 2 utgörs av befintlig tillfartsväg samt grönytor kring denna. Området är i gällande plan utlagt som kvartersmark för bostad. Större delen av ytan ingår i markreservat för gemensamhetsanläggning, tillfart (till förskolan) samt ledningar.

Övriga småtyor ligger i anslutning till Djupedalsgatan/Adolf Ericssons gata och har tillkommit som anpassning till befintliga vägkanter och/eller plangränser.

Arean är totalt ca 1 970 kvm. Delområde 1 är 1 466 kv, delområde 2 är 484 kvm, och övriga småtyor är tillsammans 19 kvm.

Fastigheter som ingår är Hjultorp 2:2 och Hjultorp 1:79 (ägs av Vårgårda kommun), samt Hjultorp 2:106 (ägs av Brf Hallabacken).

Planförslag, delområde 1

I tidigare planförslag har grönytan i delområde 1 angetts som översvämningssyta vid skyfall. Denna funktion avses bibehållas. I kommande planförslag föreslås att grönytan även ska användas till fördröjning av dagvatten upp till ett 20-årsregn, vilket kräver att den ingår i planområdet. Ytan bedöms ha god kapacitet och möjliggör fördröjning av dagvatten på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt. Denna del av tillkommande planområde avses redovisas som naturmark med preciseringen dagvatten.

I norr och öster, utmed Adolf Ericssons gata respektive Djupedalsgatan, avses en tre meter bred remsa redovisas som GC-väg.

E-området, ej utnyttjat, avses tas bort, då befintlig transformatorstation väster om planområdet fyller denna funktion.

Planförslag, delområde 2

Tillfartsvägen (Hallabergsvägen) har i kommande planförslag flyttats västerut och får ungefär samma placering som befintlig tillfartsväg. Den har gjorts smalare genom att diket mellan körbana och GC-bana har tagits bort på den aktuella sträckan. Därigenom påverkas Brf Hallaberget mindre av vägens ombyggnad; befintlig parkering och garage berörs ej. Korsningen Hallabergsvägen - Djupedalsgatan avses höjas för att möjliggöra en lutning på Hallabergsvägen som ej överskider 8 %. Tillfarter från Brf Hallaberget och Brf Hallabacken avses anpassas till vägens respektive korsningens nya nivåer.

Hela delområde 2 avses redovisas som allmän platsmark för gata. GC-bana avses ingå i gatumarken, se sektion AA.

SAMRÅD 2
Detaljplan för
Hallaberget
Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2019–05–31 av Shb Bygg & miljö	Godkänd av KS
Reviderad 2025–05–07 av Shb Bygg & miljö	Antagen av KF
Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA	Stefan Olsson Arkitekt MSA
Laga Kraft	
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)	
0 m	50 m 100 m

