

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
 - GATA₁ Lokaltrafik
 - GATA₂ Gångfartsgata
- PARK Park
- NATUR Natur
- Kvartersmark
 - B Bostäder
 - K Kontor
 - Z Verksamheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångbana
- hinder Upphöjd korsning eller övergångsställe
- dagvatten 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 Godkänd av KS
Reviderad 2018-06-01 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