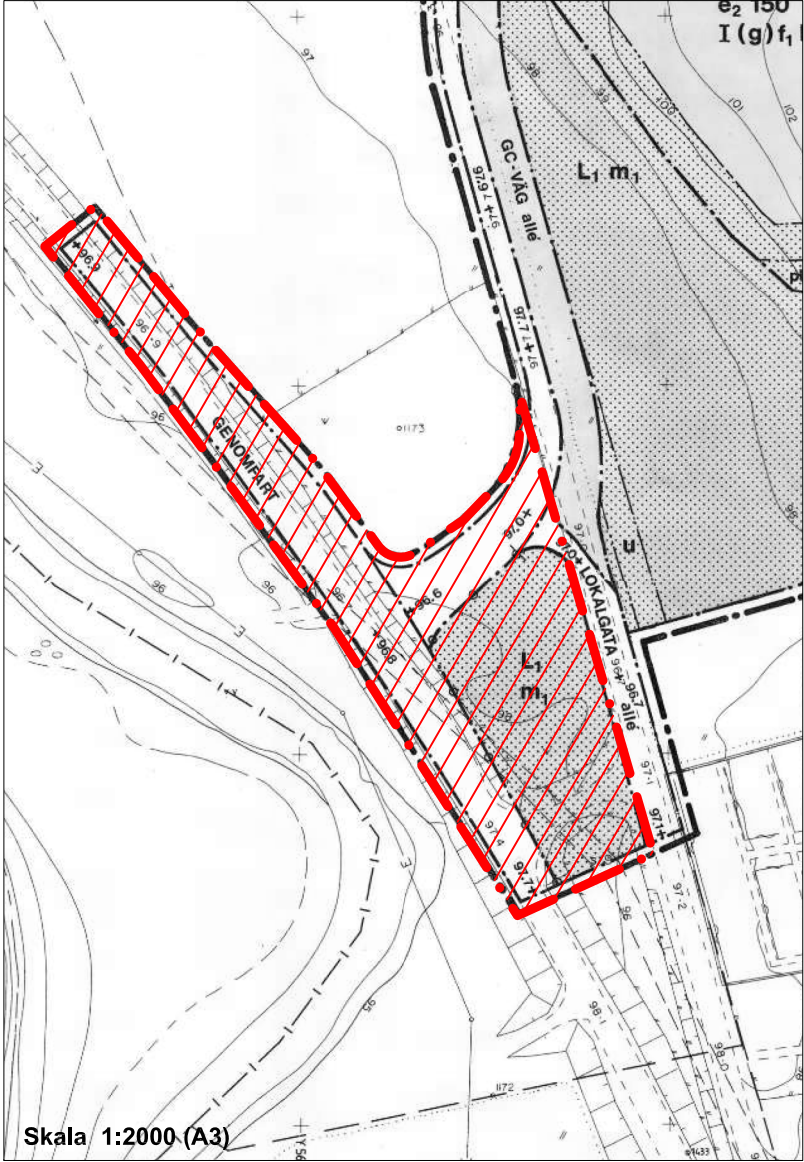
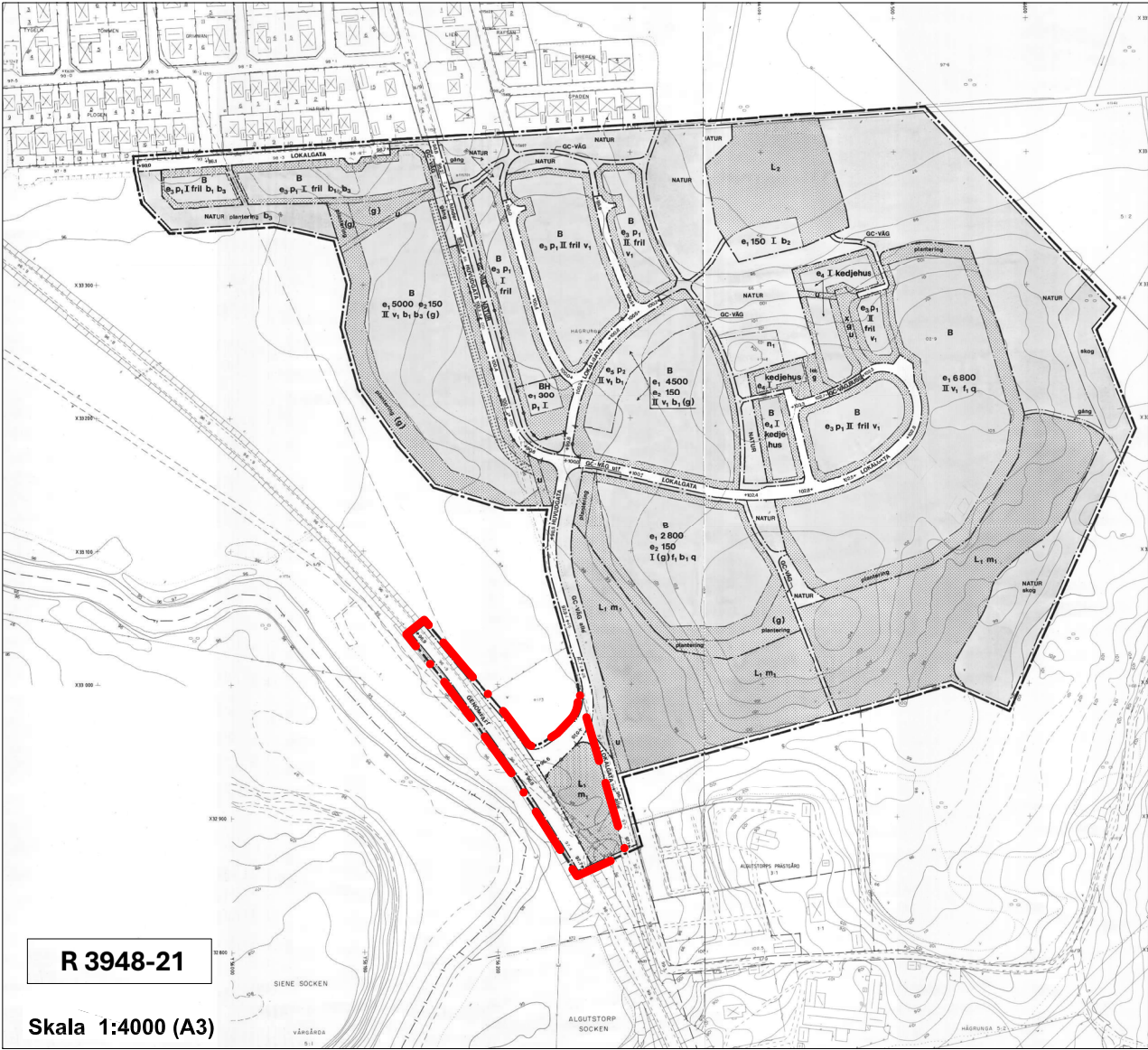


Plankarta

PLANKARTA



GÄLLANDE DP



PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.	
GRÄNSBETECKNINGAR	
	Linje belägen 3m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
Allmänna platser	
	Genomfartstrafik
	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Naturområde
	Gång- och cykeltrafik. Viss detaljustering av läget får göras
	Gång- och cykeltrafik, busstrafik
Kvarteretsmark	
	Bostäder. Transformatorstation får uppläggas på plats som godkänns av byggnadsnämnden
	Bostäder och handel
	Odling
	Odlingsslotter
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER	
	Föreskriven höjd över nollplanet
	Farthinder
	Gångväg. Viss detaljustering av läget får göras
	Planterade träd i två rader
	Uttart får anordnas från angränsande fastighet
	Befintliga träd får inte tättas
	Läplantering skall finnas
	Skogen skall bevaras, gallring får ske
UTNYTTJANDEGRAD	
	Största bruttoarea i m² ovan mark exklusive garage och förråd för hela kvarteret
	Största bruttoarea i m² ovan mark per tomt, om bebyggelsen upptäts mot äganderätt
	Minsta tomtstörlek är 650 m². På varje tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Högst en fjärdedel av tomten får bebyggas, dock högst 200 m², varav garagebyggnad får uppta högst 40 m².
	Minsta tomtstörlek är 350 m². På varje tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Högsta tillåtna byggnadsarea per tomt är 120 m² varav garagebyggnad får uppta högst 25 m².
	Bebyggelse får ske med friliggande hus eller gruppvis. För friliggande hus gäller bestämmelsen e1. För gruppbyggda hus gäller bestämmelsen e150.
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
	Gemensamhetsanläggning
	Gemensamhetsanläggning, omfattande parkering, gång- och lek-tyr samt läplantering, skall upprättas om bebyggelsen upptäts mot äganderätt
	Marken skall var tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
MARKENS ANORDNANDE	
Mark och vegetation	
	Lekplats
	Läplantering skall finnas

Upphävande för del av detaljplan vid Algutstorps kyrka	
Syftet med upphävandet är att möjliggöra genomförandet av vägplanen vid Algutstorps kyrka. För att skapa en tydlig och hanterbar struktur för den kvarstående delen av detaljplanen föreslås att ett något större område upphävs än vad som strikt sett är nödvändigt.	
Område som föreslås upphävas	
Uttart	
	Uttart får inte anordnas
	På sträckan får högst två uttarter anordnas
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE	
Placering	
	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus får placeras minst 1,5 m från tomtgräns eller sammanbyggas två och två i tomtgräns
	Bebyggelse får ske med friliggande hus eller gruppbyggda hus. För friliggande hus gäller placering enligt bestämmelsen p1. Gruppbyggda hus får sammanbyggas i tomtgräns.
Utformning	
	Högsta antal våningar
	Endast friliggande hus
	Endast kedjehus eller friliggande hus
	Vind får inte inredas
Utseende	
	Fasadmaterial skall utgöras av trä, tegel eller puts. Tak skall vara sadeltak med taklutning mellan 30 och 45°. Fasadmaterial skall utgöras av rida tak, pannor eller bandlaidad plåt. Utformning av komplementbyggnader skall anpassas till huvudbyggnad. Färgsättning av huvudbyggnad skall vara ljusa färger, komplementbyggnader skall vara i samma färg som huvudbyggnad eller Falu rödlång.
Byggnadsteknik	
Grundläggning skall ske radonskyddat / radonsäkert om inte undersökning visar att marken utgör lägriskområde. Radonmätningar skall finnas som underlag för bygglovsprövning. Området skall planeras för källsortering av avfall	
	Endast källarlösa hus.
	Spillvattenavlopp kan inte anordnas utan pumpning
	Uppfyllnad av marken får göras enligt framtagen utfyllnadsplan (bilaga 2 till genomförandebeskrivningen). Anslutning till omgivande mark skall göras med flacka lutningar
Värdefulla områden	
	Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Ändring av en byggnad får inte försvära dess karaktär eller anpassning till omgivningen.
STÖRNINGSSKYDD	
	Jordbruk ska bedrivas med hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse. Bekämpningsmedel samt gödselhantering som kan innebära sämre odlingsmiljö får inte förekomma
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft	

Upphävande för del av detaljplan vid Algutstorps kyrka

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanens upphävande är att möjliggöra Trafikverkets planerade vattenskyddsåtgärder och förbättringar av väg 42 i anslutning till Algutstorps kyrka. Inom det aktuella området gäller en detaljplan som vann laga kraft den 27 december 1991 och som bland annat anger markanvändning för odling. Denna markanvändning är inte förenlig med den föreslagna vägplanen.

För att säkerställa en tydlig och hanterbar gräns mellan den upphävda och den kvarstående delen av planen, föreslås ett något större område upphävas än vad som strikt sett påverkas av vägplanen. Åtgärden syftar även till att skapa en mer ändamålsenlig planstruktur inför Trafikverkets kommande åtgärder.

Bakgrund

Trafikverket har initierat en vägplan för att genomföra vattenskyddsåtgärder längs delar av väg 42 inom Vårgårda kommun. Det aktuella området vid Algutstorps kyrka omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 27 december 1991, där markanvändningen bland annat regleras som kvartersmark för odling. Denna planbestämmelse är inte förenlig med den föreslagna användningen inom ramen för vägplanen och vattenskyddet för Säreån.

Mot denna bakgrund har kommunstyrelsen gett i uppdrag till Samhällsbyggnad/Bygg- och Miljö att inleda ett planarbete i syfte att upphäva berörda delar av den gällande detaljplanen.

Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Planområdet består huvudsakligen av öppen mark i anslutning till väg 42 och har tidigare använts som odlingsmark enligt gällande detaljplan.

Algutstorps kyrkomiljö omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och ligger i närheten av planområdet. Eftersom förslaget enbart innebär att äldre planbestämmelser upphävs, utan nya markanvändningar eller fysiska förändringar, bedöms ingen påverkan ske på kulturmiljön. Upphävandet påverkar inte heller strandskyddet eller vattenskyddsområdet för Säreån.

Bebyggelse och verksamheter

Ingen befintlig bebyggelse berörs direkt av upphävandet. Närliggande byggnader, såsom Algutstorps kyrka och intilliggande bostäder, påverkas inte funktionellt av planförändringen. Däremot skapar upphävandet förutsättningar för ökad trafiksäkerhet i området, bland annat genom möjliggörandet av ett säkrare övergångsställe vid busshållplatsen intill kyrkan.

PLANKARTA	
DETALJPLAN FÖR DEL AV VÅRGÅRDA TÄTORT	
OMRÅDE NORR OM ALGUTSTORPS KYRKA HÄGRUNGA 5:2 M FL. FASTIGHETER VÅRGÅRDA KOMMUN ÄLVSBORGES LÄN	
Upprättad 1991-09-15 Rev. 1991-09-15	Isotema Datum
VBB VIAK Samhällsplanering Vårgårda kommun	GOÄKÄND FÖR
	■ Särskild BN 1990-10-23
Vårgårda kommun	■ Utställning BN 1991-03-19
Antagen 1991-09-24	■ Antagande BN 1991-09-24
Skala 1:1000	■ Fästighetsförteckning KF 1991-11-27
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m	■ Utskott eller utställning KF 1991-12-27
	ANTAGEN LAGA KRAFT
	R 3948-21

SAMRÅD

Upphävande för del av detaljplan vid Algutstorps kyrka

Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2025–10– av Shb Bygg & miljö	Godkänd av KS
	Antagen av KF
	Laga Kraft

Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA

Omar Mahmoud Arkitekt MSA

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

0 m 50 m 100 m