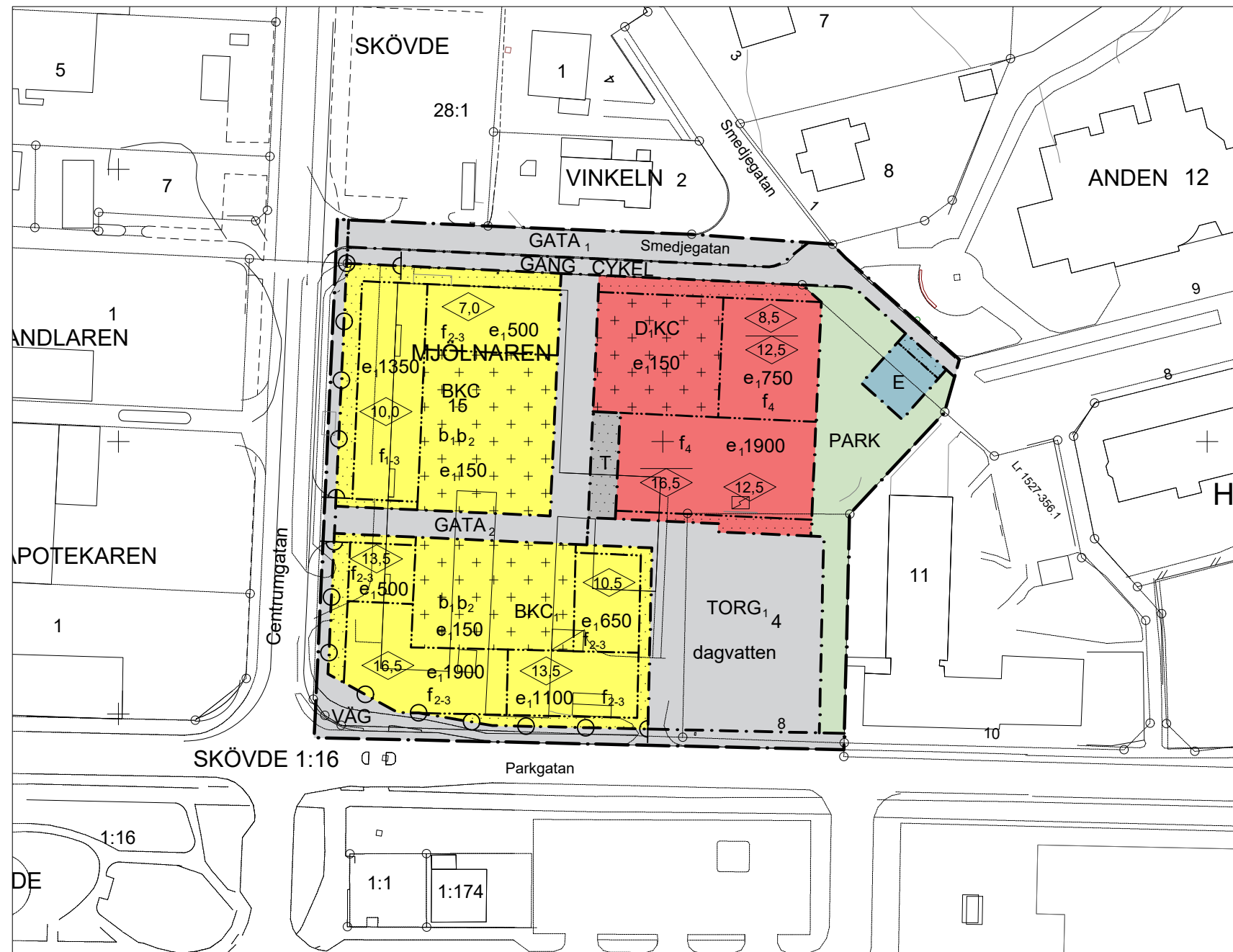


PLANKARTA



UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största bruttoarea. Utöver tillåten bruttoarea får teknikutrymmen, trapphus, hisstorn och förråd finnas på vindsplan och i källare, samt parkeringsgarage under mark/upphöjt bjälklag.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad. Balkong och skärmtak får uppföras över prickmark. Balkonger får tillsammans uppta högst 40 % av fasadens längd.

Marken får inte förses med byggnad med undantag av komplementbyggnad. Loftgång, balkong och skärmtak får uppföras över kryssmark.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten Anläggning för omhändertagande av dagvatten för hela planområdet ska finnas

MARKENS ANORDNANDE INOM KVARTERSMARK

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta nockhöjd i meter

f₁ Vind får ej inredas med bostäder

f₂ Taknock ska ligga minst två meter högre än översta bostadens innertak

f₃ Utöver angiven byggnadshöjd får hisstorn och trapphus anordnas

f₄ Begränsning av byggnadshöjd gäller samtliga fasader

b₁ Marken får byggas under med parkeringsgarage. Alternativt får gården höjas upp så att parkeringsgarage i gatunivå kan anordnas inunder. Bjälklaget ska vara planterbart med vegetation. Komplementbyggnader får placeras ovanpå bjälklaget enligt angiven exploateringsgrad.

b₂ Parkering får finnas högst åtta meter från GATA2. Gäller ej parkering som anordnas i enlighet med b1. Gäller ej tillgänglighetsparkering.

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

Källare/sockel får sticka upp högst 1,5 meter över marknivå

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.

Utrymningsvägar ska vara placerade så att utrymning är möjlig bort från järnvägen vid händelse av olycka med farligt gods

Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrids

VILLKOR FÖR STARTBESKED

Startbesked får ej ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vinner laga kraft.

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

- VÄG** Genomfartsväg
- GATA₁** Lokaltrafik
- GATA₂** Gårdsgata
- GANG CYKEL** Gång- och cykeltrafik
- TORG₁** Torg. Parkering får finnas.
- PARK** Park

Kvartersmark

- B** Bostäder
- D₁** Vårdcentral
- K** Kontor
- C** Centrumverksamhet
- C₁** Centrumverksamhet ska anordnas i entréplan. Minst 65 % av fasadlängd mot Parkgatan och TORG1 ska innehålla centrumverksamheter.
- T** Trafik
- E** E-område

ANTAGANDEHANDLING Detaljplan för Mjölaren 15 m.fl. Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2022-03-08 av Shb Bygg & miljö
Reviderad 2023-01-31 av Shb Bygg & miljö
Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA
Stefan Olsson Arkitekt MSA

Godkänd av KS
Antagen av KF
Laga Kraft

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)
0 m 25 m 50 m