

Plankarta del 3

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 Huvudgata

GATA₂ Lokaltrafik

GÅNG CYKEL Gång- och cykeltrafik

NATUR Natur

PARK Park

Kvartersmark

B₁ Bostäder

B₂ Bostäder; gruppbyggda småhus, kedjehus eller parhus

B₃C Bostäder; parhus, radhus eller flerbostadshus. Centrumverksamhet

B₄ Bostäder; styckbyggda småhus, gruppbyggda småhus, kedjehus eller parhus

B₅CS Bostäder; flerbostadshus. Centrumverksamhet. Förskola.

E₁ E-område

E₂ Pumpstation

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader inom användningsområde. Gäller ej styckbyggda småhus.

e₂ 000 Största bruttoarea inklusive komplementbyggnader inom användningsområde. Gäller ej styckbyggda småhus.

e₃ För styckbyggda småhus gäller att största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 30 % per fastighet, dock maximalt 220 kvm per fastighet varav högst 55 kvm komplementbyggnader

e₄ För styckbyggda småhus gäller att största byggnadsarea är 30 % per fastighet, dock maximalt 280 kvm per fastighet varav högst 60 kvm komplementbyggnader

Då styckbyggda småhus och annan hustyp uppförs inom samma byggrätt, ska e₁ och e₂ anpassas till den yta av byggrätten som används för annan hustyp än styckbyggda småhus

Utöver tillåten bruttoarea får källare och suterrängvåning under entréplan finnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Byggnad får inte uppföras med undantag av komplementbyggnad

u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmännyttiga ledningar

MARKENS ANORDNANDE INOM KVARTERSMARK

a b Högst en körbar utfart får anordnas mellan a och b

c d Högst två körbara utfarter får anordnas mellan c och d

e f Högst tre körbara utfarter får anordnas mellan e och f

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Gäller ej styckbyggda småhus.

För styckbyggda småhus gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och att komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark alternativt sammanbyggas över fastighetsgräns

Tillkommande huvudbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark

Huvudbyggnad som är placerad med långsida utmed gata ska ha entréer mot denna.

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över FG (entréplan)

+0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

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

Ovan högsta tillåtna byggnadshöjd får uppskjutande byggnadsdelar anordnas till högst 30 % av takfotslängden

Största byggnadsarea för huvudbyggnader utom punkthus är 400 kvm. Huvudbyggnader utom punkthus får byggas samman, förutsatt att de visuellt upplevs som självständiga volymer. Största byggnadsarea för punkthus är 300 kvm. Balkonger och loftgångar ingår ej i byggnadsarea.

Balkong får kraga ut över prickmark och korsmark

b₁ Nivå för FG ska vara -0,3 - 0,3 meter relativt tillfartsgatans nivå mitt för huvudbyggnad. Garageinfarter ska luta ut mot gata.

b₂ Anslutning till allmän spillvattenledning med pump (ej självfall) tillåts

Anslutning till allmän spillvattenledning ska ske med självfall. Lägsta tillåtna nivå för golv i våtrum (badrum, tvättstuga eller liknande) är 0,75 meter över spillvattenledningens inre hjässsa (innertak) där serviceledningen möter huvudledningen. Bestämmelsen gäller där annat ej anges.

Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plintar, sockel eller genom suterrängvåning.

Dagvatten från uppfarter och ytor för biluppställning inom kvartersmark ska avledas ytledes mot gata eller till en av kommunen angiven förbindelsepunkt för dagvatten

Dagvatten från tak inom kvartersmark ska avledas till en av kommunen angiven förbindelsepunkt för dagvatten

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.

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

Utökad lovplikt för friggebodar och attefallshus gäller i hela planområdet.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Fagrabo väst Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2022-11-11 av Shb Bygg & miljö

Godkänd av KS

Antagen av KF

Laga Kraft

Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA Stefan Olsson Arkitekt MSA

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 m 50 m 100 m