

PLANKARTA



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

- LOKALGATA Lokaltrafik
 GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B** Bostäder
E Teknisk anläggning, transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Endast flerbostadshus och/eller sammanbyggda hus såsom radhus, parhus, etc. Största tillåtna bruttoarea i kvm inom användningsområde är 3500 kvm. Om marken delas upp i flera fastigheter ska tillåten bruttoarea fördelas proportionellt.
- e₂ Största tillåtna byggnadsyta för huvudbyggnad är 180 kvm och för komplementbyggnad 40 kvm.
- e₃ Största tillåtna byggnadsyta för komplementbyggnad är 100 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmännyttiga ledningar. Carportar som är demonterbara får sättas upp.

MARKENS ANORDNANDE INOM KVARTERSMARK

- Maximalt två körbara utfarter får anordnas mellan a och b

Träd som tas ner eller kommer till skada i samband med exploatering inom planområdet söder om Fasangatan (inklusive parkmark) ska ersättas med nytt träd på annan plats inom planområdet söder om Fasangatan.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar.
- f₁ Vind får inte inredas.
- f₂ Takkupor tillåts till högst en tredjedel av takets längd.

Byggnader med fler än två våningar och en byggnadsarea på mer än 150 kvm ska utformas som minst två avläsbara volymer, exempelvis genom förskjutningar mellan dem. Varje enskild volym får ha en byggnadsarea på högst 150 kvm.

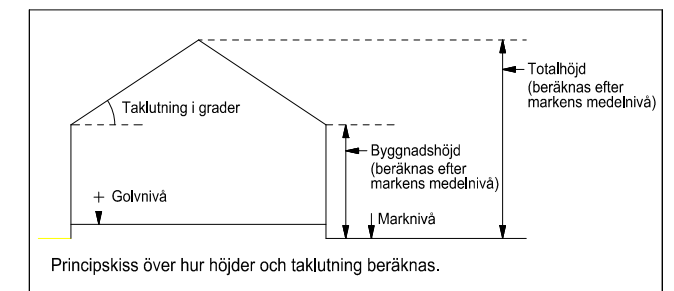
Högst en volym per byggnad, enligt ovanstående bestämmelse, får ha fem våningar. Den del av byggnaden som är fem våningar får alltså ha en byggnadsyta på högst 150 kvm.

Tillkommande komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter.

Balkonger placerade med undersidan minst 2,5 meter över marknivå får skjuta ut över punktprickad mark högst 2,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för kv. Björkängen Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2015-08-26 av Shb Bygg & miljö
 Reviderad 2016-01-27 av Shb Bygg & miljö
 Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA
 Stefan Olsson Arkitekt MSA

Godkänd av KS
 Antagen av KF
 Laga Kraft

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