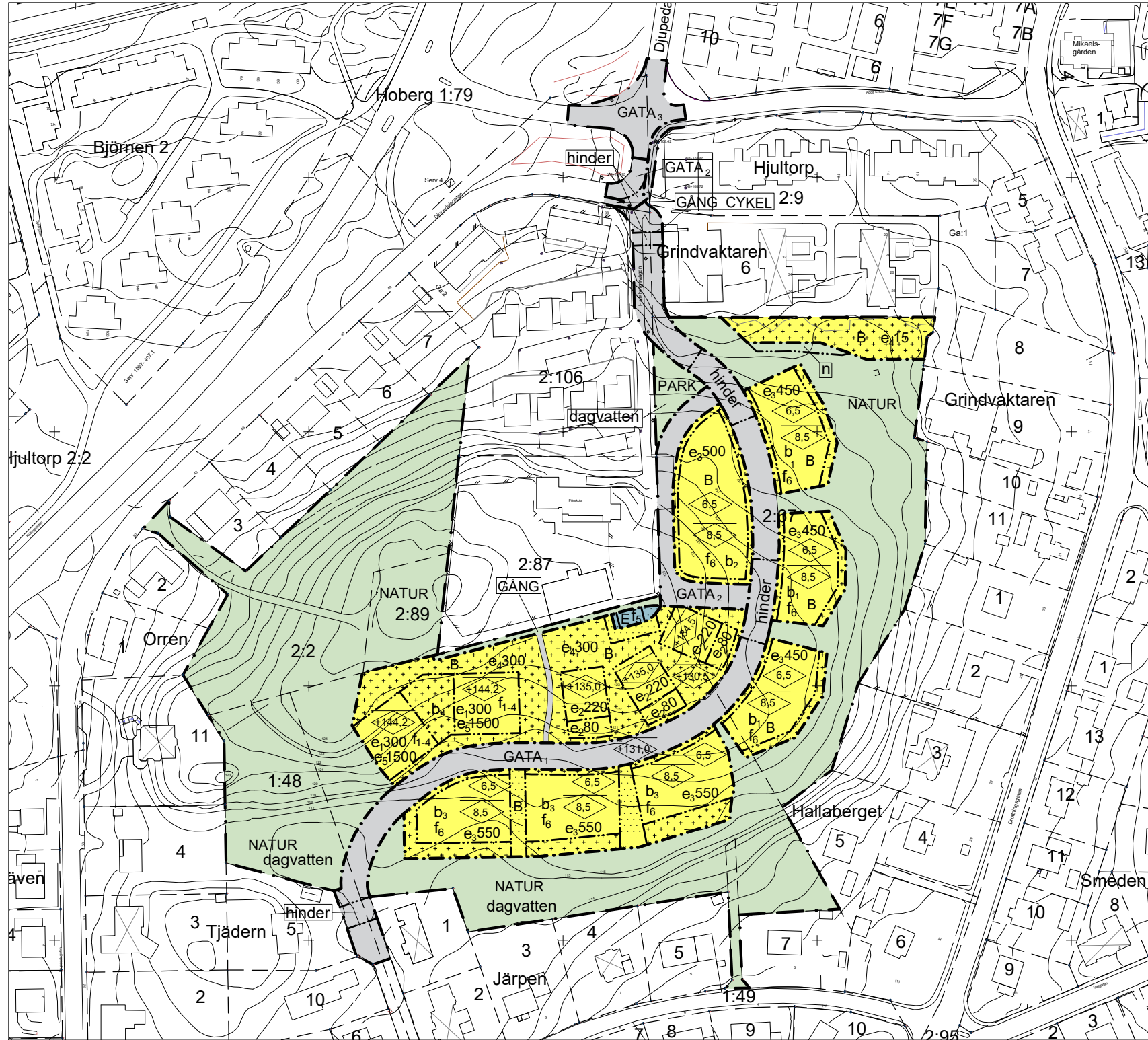


PLANKARTA



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

- Lokaltrafik enligt gatusektion
- Lokaltrafik
- Gata
- Gång- och cykeltrafik
- Gångtrafik

- Park
- Naturmark
- Kvartersmark
- Bostäder
- E-område

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000** Största byggnadsarea. Balkonger ingår ej. Utöver tillåten byggnadsarea får komplementbyggnader och parkeringsgarage under mark finnas.
- e₂ 000** Största byggnadsarea. Balkonger och loftgångar ingår ej. Utöver tillåten byggnadsarea får komplementbyggnader finnas.
- e₃ 000** Största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader inom byggrätt samt angränsande kryssmark
- e₄ 000** Största byggnadsarea för komplementbyggnader inom användningsområde
- e₅ 000** Största bruttoarea. Utöver tillåten bruttoarea får souterrängvåning, komplementbyggnader och parkeringsgarage under mark finnas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad med undantag av komplementbyggnad

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- hinder** Farthinder ska anordnas i en eller båda körriktningar
- dagvatten** Anläggningar för omhändertagande av dagvatten får finnas.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Vid genomförande av planen ska trädplantering utföras med en minsta omfattning av 50 större stamträd av minimum kvalitet: SO 16-18 cm (stamomfång) och SH 225-250 (stamhöjd), samt 200 träd eller buskträd av mindre kvaliteter (minimal topphöjd 150-200 cm). Av de större träden ska minst 20 planteras i skiljeremsan mellan gångväg och gata utmed GATA1.

- n** Större träd får inte fällas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över FG mot gata enligt b1 - b3
- Högsta byggnadshöjd i meter över FG mot gata enligt b1 - b3

- f₁** Huvudbyggnad ska delas upp i flera tydliga volymer. Största byggnadsarea för volymer är 150 kvm. Balkonger ingår ej i byggnadsarea.
- f₂** Huvudbyggnad ska ligga minst 18 meter från annan huvudbyggnad med beteckning f2. Balkonger räknas ej.
- f₃** Utformning, färgsättning och material ska samordnas med övriga byggnader med beteckning f3 så att ett enhetligt uttryck uppnås.
- f₄** Högsta tillåtna nockhöjd gäller 150 kvm av byggnadsarean. Resterande del av byggnad ska vara minst tre meter lägre. Den högre delen av byggnaden ska orienteras mot byggnad med beteckning f4.
- f₅** Byggnad ska utformas så att den smälter in i omgivningen, exempelvis genom att kläs in i fasadvegetation.
- f₆** Endast gruppbyggda enbostadshus eller kedjehus.
- b₁** Nivå för FG mot gata ska vara 0,0 - 0,2 meter över gatans nivå mitt för byggnaden. Nivå för FG på motsatt sida av byggnad ska vara -1,5 - 0,2 meter över gatans nivå mitt för byggnaden.

- b₂** Nivå för FG ska vara 0,0 - 0,7 meter över gatans öster om användningsområdet nivå mitt för byggnaden
- b₃** Nivå för FG ska vara -0,2 - 0,2 meter över gatans nivå mitt för byggnaden
- b₄** Marken får byggas under med parkeringsgarage. Bjälklaget ska vara planterbart med vegetation. Marken ovan bjälklaget ska ligga minst 0,1 meter lägre än FG i plan 2 i angränsande huvudbyggnader. Komplementbyggnader får placeras ovanpå bjälklaget. Mindre terrängformer i syfte att skapa en varierad gårdsmiljö får ligga högre än den reglerade marknivån.

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

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.

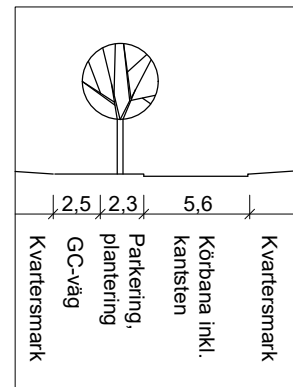
Privat eller gemensam uteplats ska ha högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning



Gatusektion för GATA 1. Vid korsningar etc anpassas sektion. Slänt kan tillkomma och ingå i gaturum. Mått är utsatta i meter.

GRANSKNINGSHANDLING Detaljplan för Hallaberget Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2019-05-31 av Shb Bygg & miljö
Reviderad 2021-06-01 av Shb Bygg & miljö

Sabina Talavanc Arkitekt SAR/MSA
Stefan Olsson Arkitekt MSA

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

0 m 50 m 100 m

Godkänd av KS
Antagen av KF
Laga Kraft