

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

- Huvudgata
- Lokaltrafik
- Gång- och cykeltrafik
- Natur
- Park

Kvartersmark

- B₁ Bostäder
- B₂ Bostäder; gruppbyggda småhus, kedjehus eller parhus
- B₃ Bostäder; parhus, radhus eller flerbostadshus
- B₄ Bostäder; styckebyggda småhus, gruppbyggda småhus, kedjehus eller parhus
- B₅ Bostäder; flerbostadshus
- C Centrumverksamhet
- S Skola
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader inom användningsområde. Gäller ej styckebyggda småhus.
- e₂ 000 Största bruttoarea inklusive komplementbyggnader inom användningsområde. Gäller ej styckebyggda småhus.
- e₃ För styckebyggda småhus gäller att största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 30 % per fastighet, dock maximalt 220 kvm per fastighet varav högst 55 kvm komplementbyggnader
- e₄ För styckebyggda småhus gäller att största byggnadsarea är 30 % per fastighet, dock maximalt 280 kvm per fastighet varav högst 60 kvm komplementbyggnader

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

- Körbar utfart får ej anordnas
- 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

PLACERNG; UTFORMNNG; UTFÖRANDE

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

För styckebyggda 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

Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark

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

- Högsta byggnadshöjd i meter över FG (entréplan)
- 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

Bostäder ska uppföras i radonsäkert utförande om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig. Befintliga fyllnader ska inte användas för grundläggning eller motfyllning av nya byggnader.

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 hjässa (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

Minst 40 % av respektive fastighetsyta ska vara genomsläpplig

Anläggningar för omhändertagande av dagvatten för hela planområdet ska finnas inom allmän platsmark inom planområdet. Gäller ej fördröjningsanläggningar för att möta kraven för markavvattningsföretag.

SKYDDSBESTÄMMELSER

- m₁ Avskärande dike ska anordnas
- 1:200 Minsta lutning är 1:200. Pilen pekar uppåt.

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.

Utökad lovplikt för friggebodar och attefallshus gäller i hela planområdet.

GENOMFÖRANDETID

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

LAGA KRAFTHANDLING

Detaljplan för Fagrabo väst Vårgårda tätort och kommun

		Godkänd av KS 2025-11-26
		Antagen av KF 2025-12-10
		Laga Kraft 2026-01-09
Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA	Stefan Olsson Arkitekt MSA	
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)		
0 m	50 m	100 m