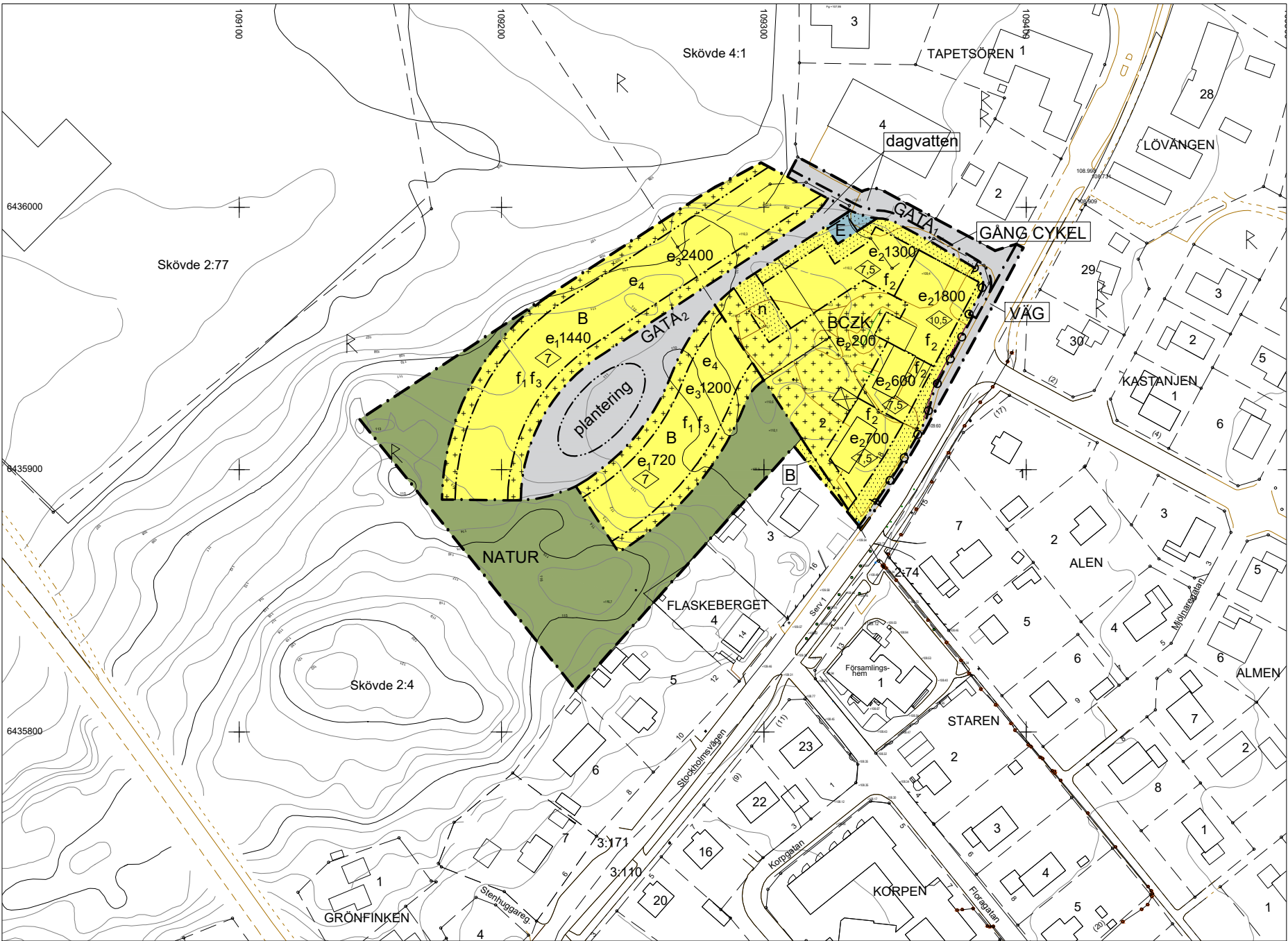


PLANKARTA



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

- VÄG: Genomfartsväg
- GATA1: Lokaltrafik
- GATA2: Gångfartsgata
- GÅNG CYKEL: Gång- och cykeltrafik
- NATUR: Natur

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrumverksamheter
- Z: Verksamheter

- K: Kontor
- E: E-område

UTNYTTJANDEGRAD

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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Byggnad får inte uppföras med undantag av komplementbyggnad

MARKENS ANORDNANDE INOM ALLMÄN PLATSMARK

- plantering: Plantering ska anordnas
- dagvatten: Anläggning för omhändertagande av dagvatten ska finnas

MARKENS ANORDNANDE INOM KVARTERSMARK

- n: Anläggning för omhändertagande av dagvatten ska finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERNG; UTFORMNNG; UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- f1: Styckebyggda småhus, gruppbyggda småhus, parhus eller kedjehus
- f2: Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 300 kvm. Huvudbyggnader får byggas samman, förutsatt att de visuellt upplevs som självständiga volymer. Balkonger ingår ej i byggnadsarea.
- f3: Byggnad ska placeras med fasad utmed egenskapsgräns mot GATA2

Takkupor och frontoner får anordnas upp till 30 % av vindsfasadens längd

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

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.

VILLKOR FÖR STARTBESKED

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

GENOMFÖRANDETID

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

Utökad lovplikt för friggebodar och attefallshus gäller i hela planområdet.

Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta:
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

LAGA KRAFTHANDLING
Detaljplan för
Flaskeberget
Vårgårda tätort och kommun

Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA		Stefan Olsson	
		Arkitekt MSA	
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3) 0 m 50 m 100 m		Godkänd av KS 2025-02-26	
		Antagen av KF 2025-03-12	
		Laga Kraft 2025-04-08	