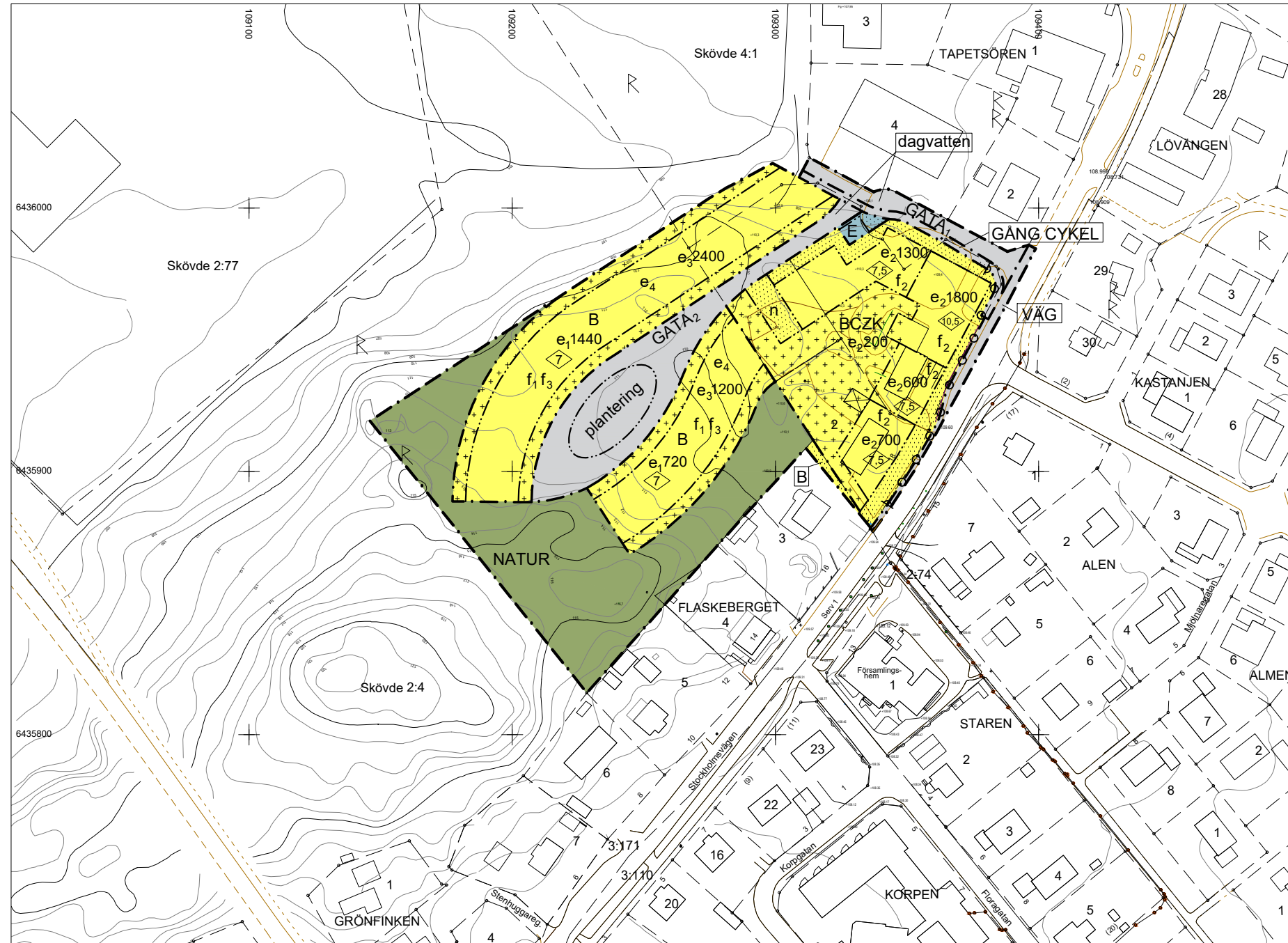


# PLANKARTA



## 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

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- f<sub>1</sub> Styckbyggda småhus, gruppbyggda småhus, parhus eller kedjehus
- f<sub>2</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 300 kvm. Huvudbyggnader får byggas samman, förutsatt att de visuellt upplevs som självständiga volymer. Balkonger ingår ej i byggnadsarea.
- f<sub>3</sub> Byggnad ska placeras med fasad utmed egenskapsgräns mot GATA2

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

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.

## VILLKOR FÖR STARTBESKED

Startbesked får ej ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföreningar. 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

## GRANSKNINGSHANDLING

### Detaljplan för Flaskeberget Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2021-11-05 av Shb Bygg & miljö Godkänd av KS  
Reviderad 2024-05-14 av Shb Bygg & miljö Antagen av KF  
Sabina Talavanic Stefan Olsson  
Arkitekt SAR/MSA Arkitekt MSA  
Laga Kraft

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

## 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

- Genomfartsväg
- Lokaltrafik
- Gångfartsgata
- Gång- och cykeltrafik
- Natur

### Kvartersmark

- Bostäder
- Centrumverksamheter
- Verksamheter

- Kontor
- E-område

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är inom användningsområde. Gäller ej styckbyggda småhus.
- e<sub>2</sub> 000 Största bruttoarea inklusive komplementbyggnader är inom egenskapsområde
- e<sub>3</sub> 000 Största bruttoarea inklusive komplementbyggnader är inom användningsområde. Gäller ej styckbyggda småhus.
- e<sub>4</sub> För styckbyggda småhus gäller att största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 30 % per fastighet, dock maximalt 220 kvm per fastighet varav högst 55 kvm komplementbyggnader