

# 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

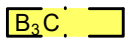
 Natur

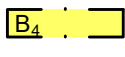
 Park

### Kvartersmark

 Bostäder

 Bostäder; gruppbyggda småhus, kedjehus eller parhus

 Bostäder; parhus, radhus eller flerbostadshus. Centrumverksamhet

 Bostäder; styckbyggda småhus, gruppbyggda småhus, kedjehus eller parhus

 Bostäder; flerbostadshus. Centrumverksamhet. Skola.

 E-område

 Pumpstation

## UTNYTTJANDEGRAD

e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader inom användningsområde. Gäller ej styckbyggda småhus.

e<sub>2</sub> 000 Största bruttoarea inklusive komplementbyggnader inom användningsområde. Gäller ej styckbyggda småhus.

e<sub>3</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

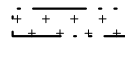
e<sub>4</sub> För styckbyggda småhus gäller att största byggnadsarea är 30 % per fastighet, dock maximalt 280 kvm per fastighet varav högst 60 kvm komplementbyggnader

Då styckbyggda småhus och annan hustyp uppförs inom samma byggrätt, ska e<sub>1</sub> och e<sub>2</sub> anpassas till den yta av byggrätten som används för annan hustyp än styckbyggda småhus

Utöver tillåten bruttoarea får källare och suterrängvåning under entréplan finnas

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE


 Byggnad får inte uppföras

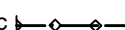
 Byggnad får inte uppföras med undantag av komplementbyggnad

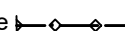
u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmännyttiga ledningar

## 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

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

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

För styckbyggda 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

Tillkommande huvudbyggnader 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

b<sub>1</sub> Nivå för FG ska vara -0,3 - 0,3 meter relativt tillfartsgatans nivå mitt för huvudbyggnad. Garageinfarter ska luta ut mot gata.

b<sub>2</sub> 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

Höjdsättning av gator inom planområdet ska göras så att dagvattenhantering, inklusive skyfall, är möjlig enligt principer i till planen hörande dagvattenutredning och skyfallsanalys

Minst 40 % av respektive fastighetsyta ska vara genomsläpplig

Anläggningar för omhändertagande av dagvatten för hela planområdet ska finnas inom allmän platsmark inom planområdet i enlighet med till planen hörande dagvattenutredning.

## 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.

Utökad lovplikt för friggebodar och attefallshus gäller i hela planområdet.

## GENOMFÖRANDETID

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

## GRANSKNINGSHANDLING

### Detaljplan för Fagrabo väst Vårgårda tätort och kommun

Upprättad 2022-11-11 av Shb Bygg & miljö	Godkänd av KS	
Reviderad 2024-09-03 av Shb Bygg & miljö	Antagen av KF	
Sabina Talavanic Arkitekt SAR/MSA	Stefan Olsson Arkitekt MSA	Laga Kraft

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