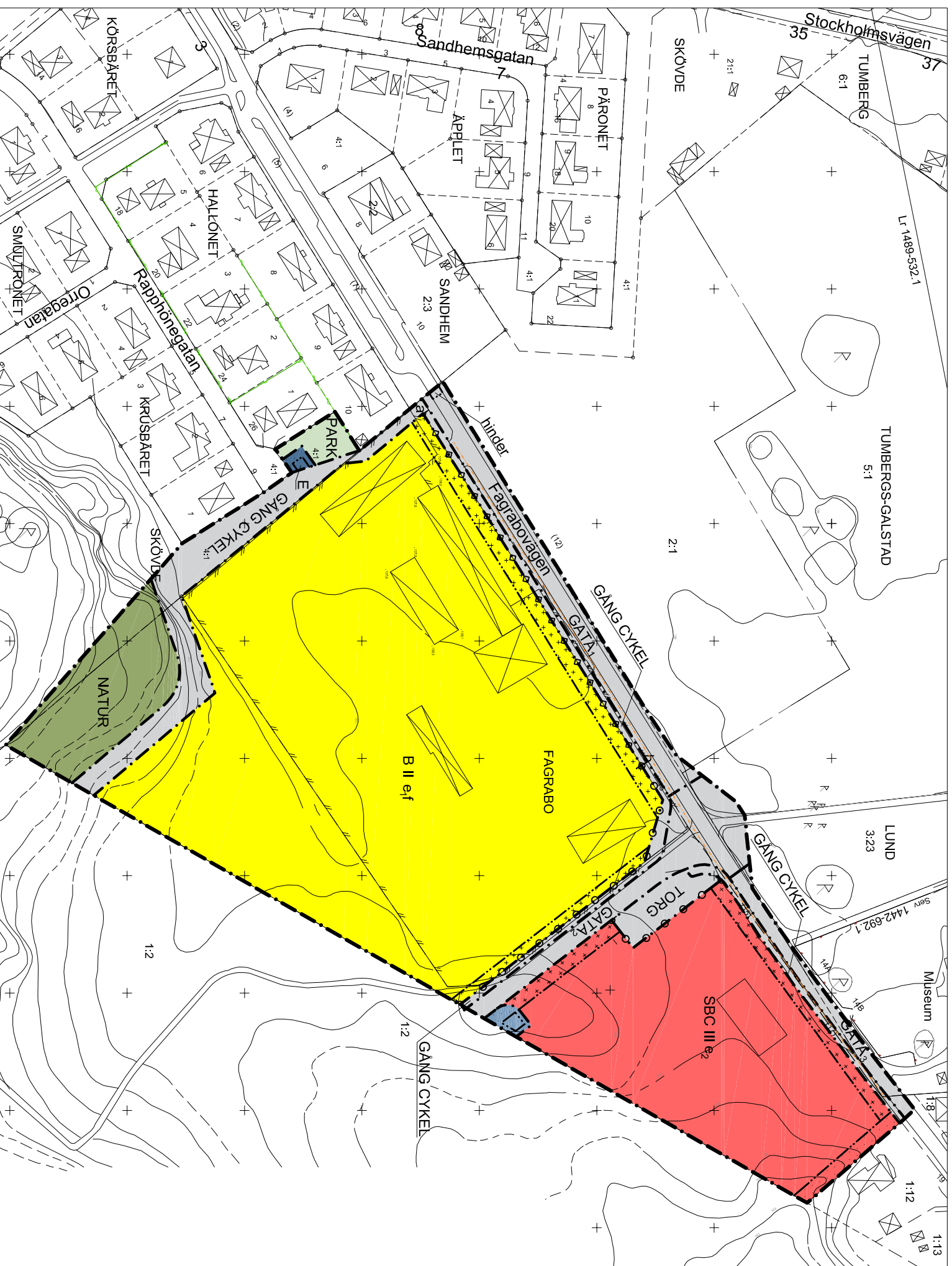


PLANKARTA



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

- Huvudgata. Allé ska anordnas enligt gatusektion på plankarta
- Huvudgata
- Lokaltrafik
- Gång- och cykeltrafik
- Torg
- Park
- Natur

Kvartersmark

- Bostäder
- Förskola, äldreboende, Centrumverksamhet i mindre omfattning.
- Eianläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- hinder
- Farthinder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Största sammanlagda byggnadsarea är 11 000 kvm, största sammanlagda bruttoarea är 16 000 kvm. Inklusiva komplementbyggnader.
- e₂** Största sammanlagda byggnadsarea är 2 000 kvm, största sammanlagda bruttoarea är 6 000 kvm. Inklusiva komplementbyggnader

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE INOM KVARTERSMARK

- Körbar utfart får inte anordnas
- Maximalt två körbara utfarter får anordnas mellan a och b
- Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark upp till ett tioårsregn (Svenskt Vatten P 110)

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar
- f** Gruppbyggda enhetsadshus, parhus, kedjehus, radhus och/eller flerbostadshus

Takkupor får anordnas upp till 30 % av vindfasadens längd

Tillkommande komplementbyggnader ska ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter

SKYDDSBESTÄMMELSER

Högst 60 dB(A) ekvivalen nivå tolereras vid fasad, alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vändas mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalen nivå 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) ekvivalen nivå vid fasad.

Privat eller gemensam uteplats samt skolgård ska ha högst 50 dB(A) ekvivalen nivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.

Åtgärder för att uppnå gällande riktlinjer ska vidtas i enligt med koncept i till planen hörande bullerutredning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vinner laga kraft. Startbesked får ej ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande av markföroringar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

LAGA KRAFTHANDLING

Detailplan för

Fagrabo 1:17 m.fl.

Värgårda tätort och kommun

Godkänd av KS	2018-10-24
Antagen av KF	2018-11-07
Laga Kraft	2019-03-01

Sobina Tolavonic Stefan Olsson
 Arkitekt SAR/MSA Arkitekt MSA

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

