

# KVARTER OCH GATUNAMN



# Detaljplan för Holmängen norr om Östra vägen Vänersborgs kommun

Byggnadsförvaltningen  
Frída Skarp  
Frída Skarp

## PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Illustrationskarta, skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniska förhållanden, Norconsult 2013-09-27
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Rapport, MUR/Geo, Sweco 2013-12-03
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Rapport, Sweco 2016-04-04
- Fastighetsförteckning
- Holmängen Gestaltungsprogram, Erséus Arkitekter AB sep 2012
- Trafikbullerutredning för detaljplan Holmängen, AF 2012-07-03 (uppdaterad 2012-11-01)

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

p Byggnader närmast gatan ska placeras max 3 meter från gaturand.

### Utförning och omfattning

- ii Högsta antal våningar
- ii/iii Lägsta respektive högsta antal våningar
- flerb. Endast flerbostadshus
- radhus Endast radhus
- radhus/atrium Radhus eller atriumhus
- radhus/flerb. Den sammanlagda byggnadsarealen inom byggrätten ska fördelas mellan radhus och flerbostadshus. Minsta andel ska vara 30%.
- vi Sulerängsväning eller källare för anordnas utöver angivet antal våningar, under förutsättning att den klar överenssämningstak eller kan överenssämras.
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

### Utseende (ny bebyggelse)

- i Bebyggelse ska utformas med hänsyn till befintlig kulturmiljö vad gäller volym, material och färgskala. Huvudbyggnad ska ha stående panel i ljus öppning. Gårdstyggnader ska ha stående träpanel i färdig slämfärg. Takmaterial ska vara rött tegel.
- Skryddbestämmelser och rivningsförbud
- ☐ Befintliga byggnader får inte rivras. Karaktären av gårdsmiljön och dess byggnader vad gäller placering och byggnadsvolym ska bevaras.
- ☐ Karaktären av gårdsmiljön och dess byggnader vad gäller placering och byggnadsvolym ska bevaras.
- ☐ Befintlig stengrund ska bevaras.

### SKYDD MOT STÖRNINGAR

- ☐ Bullerriklar enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 bör uppfyllas vid byggnation av bostäder (max 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad och 70 dB(A) maxnivå vid uteplats). Avsteg upp till 60 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad kan godtas.
- m Bostadsbebyggelse ska utformas så att minst hälften av bostadsarealen i varje lägenhet får tillgång till en lyst eller ljuddämpad sida.
- m Vid användning S ska syddstyggnader vittas så att buller i utemiljön inte överstiger 50 dbA ekvivalent nivå.
- m Marken ska saneras från miljöfarliga ämnen.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Planinformation

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

#### Upphävande

Strandskyddet upphävs väster om administrativ gräns  
Strandskyddet upphävs inom området med administrativ gräns

#### UPPLYSNINGAR

Biotoskydd enligt miljöbalken gäller för trädalerna.

Kommunfullmäktige har 2 feb 2011 antagit Policy för dagvattenhantering. Policyn bör beaktas vid utformning av byggnader och mark, men dagvatten samtliga i öppna diken längs gator och genom området.

Åtgärder som kan skada eller påverka skyddsvärda träd inom området kan kräva samråd med Länsstyrelsen.

Åtgärder som kan försämra livsmiljöer för fladdermöss och stor vattensalamander kräver dispens från Länsstyrelsen.

Inom planområdet finns höga naturvärden med rödlistade och hotade arter. Beskrivning av naturvärden och riktlinjer för skötsel anges i rapporten Flora och fauna vid Holmängen.

Vid placering av byggnader ska hänsyn tas till höjdnivåer för anslutning till ledningar och gata.

Utfyllnader ska projekteras med noggrannhet för att säkerställa att markens stabilitet inte blir otillfredsställande.

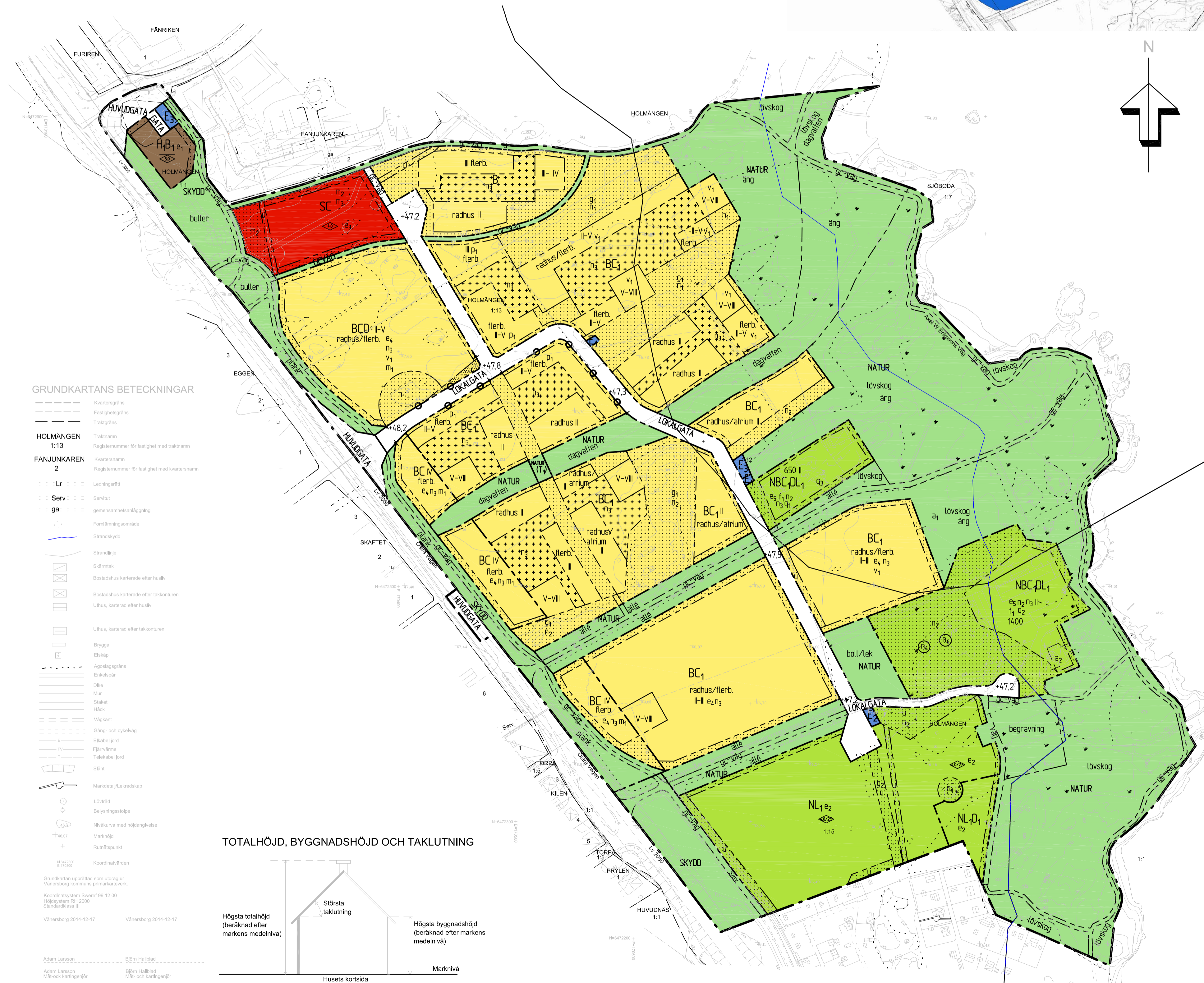
Gräv arbeten och byggnation inom de delar av området som påverkas av markföroringar (kvarteren Hönshuset och Vallen) ska föregås av en anmälan till Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för området och bör vara vägledande vid utformning.

Antagen av BN 2016-04-12 § 46  
Laga kraft 2016-05-09

# PLANKARTA

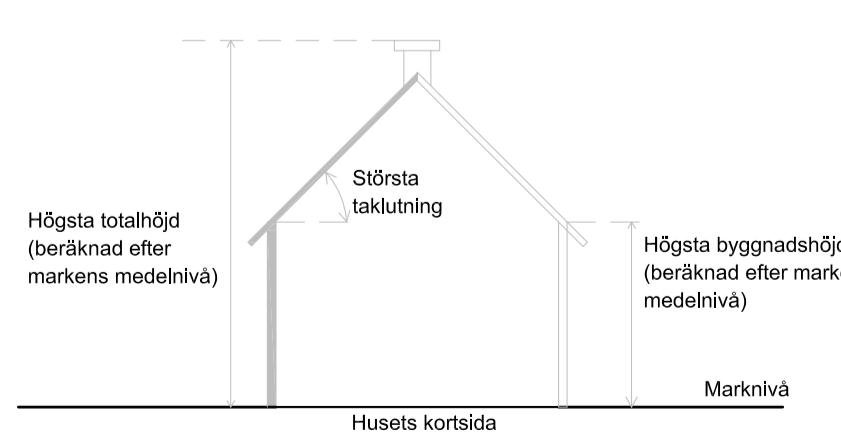
Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 100 200 m [A1]



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartergräns
- Fästningsgräns
- Trottoirgräns
- Trottoir
- Regelnummer för fastighet med trottoir
- Kvarternamn
- Regelnummer för fastighet med kvarternamn
- Lr Ledsagare
- Serv Servit
- ga gemensamhetsanläggning
- Förämningsområde
- Standskydd
- Standskydd
- Skilsmässa
- Bostadshus karterade efter husid
- Bostadshus karterade efter takkonstrukt
- Uttus, karterad efter husid
- Uttus, karterad efter takkonstrukt
- Brygga
- Ekspä
- Äppelgräns
- Enkelväg
- Oväg
- Mur
- Staket
- Häck
- Väghatt
- Gång- och cykelväg
- Ekad jord
- Fjärdsmä
- Tekelad jord
- Silt
- Markskilje/Levandeislag
- Lövskid
- Bevaringsstation
- Nätkärl med nödangivelse
- Markhöjd
- Rundstämpel
- Koordinations

## TOTALHÖJD, BYGGNADSHÖJD OCH TAKLUTNING



Grundkarta upprättad som utdrag ur Vänersborgs kommuns prärikkarta.  
Koordinatsystem: Sweref 99 1200  
Höjdnivå: Rön 2000  
Standardkälla: Rön  
Vänersborg 2014-12-17  
Vänersborg 2014-12-17  
Adam Larsson  
Adam Larsson  
Böen Hallböök  
Böen Hallböök  
Mått- och kartläggare

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- GATA Angöringsgata
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde och rekreationsområde
- NATUR Naturområde som får överbyggas med bil- och cykelväg
- SKYDD Område som skyddas mot störning
- GOVÄG Gång- och cykelväg

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- BC Bostäder och centrumverksamhet
- BC Bostäder, kontor, samlingslokaler samt småskalig handel och hantverk.
- BCD Bostäder, kontor och småskalig centrumverksamhet samt värd.
- E Transformatorstation
- E Pumpstation
- E Atervinningsstation
- H Bostäder, kontor, samlingslokaler samt småskalig handel och hantverk. Värd, odling och småskalig djurhållning (ej häst).
- NBC/DL Natur, friluftsliv och rekreation. Odlingstötter och småskalig djurhållning (ej häst).
- NL Natur, friluftsliv och rekreation. Odlingstötter och småskalig djurhållning (ej häst) samt tilläggat boende.
- SC Skola och småskalig centrumverksamhet.
- (T) Bro för bil- och cykelväg över naturmark

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- go-väg Gång- och cykelväg ska finnas. Alla go-vägar inom markanvändning NATUR ska vara grusade.
- väg Angöringsväg med delvis möjlighet för parkering
- baggraning Begravningsplats för anskåda får finnas.
- bolleik Plats för lek och ballspelskan finnas.
- plan Bullerplan (max kan tillåtas delvis) får finnas upp till en höjd av 2,5 meter, mätt från inläggande go-väg, för att skydda bostäder närmast vägen.
- buller Bullerskydd ska finnas till en höjd av 3 meter över markens medelnivå.
- +47,2 Marken ska höjas till i plankartans föreskrivna nivå (RH 2000).

### Vegetationsbestämmelser

- alle Trädskäl ska bevaras. Träd ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk. Marken får inte hårdgräsa.
- lövskog Lövskogen bevaras och sköts så att naturvärden bibehålls. Lövträd med omkrets 1 m på höjd 1,5 m kräver lov vid fällning. Uppskadade skyddsvärda träd skyddas genom fällningsförbud. Bete är tillåtet. Riktlinjer för skötsel finns.
- äng Naturbetesmarken ska skötas så att naturvärden bibehålls. Bete är tillåtet. Riktlinjer för skötsel finns.
- dagvatten Öppen dagvattenhantering får anordnas

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Största tillåtna byggnadsareal vid användning H är 1000 m<sup>2</sup> och vid användning S 500 m<sup>2</sup>.
- e Vid användning L är minsta tillåtna yta per odlingstätt 150 m<sup>2</sup> och 20 m<sup>2</sup> byggnadsareal med max byggnadshöjd 2,5 m per lot. Vid användning N är 15 % byggnadsareal per fastighetsareal tillåten.
- e Högsta byggnadsareal per fastighetsareal är 25%.
- e Största sammanlagda byggnadsareal per fastighetsareal inom användningsgränsen är 50%.
- e 1400 Största sammanlagda byggnadsareal.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- ☐ Byggnad får inte uppföras
- ☐ Marken får inte försäras med byggnader med undantag för kompletteringsbyggnader.
- ☐ Marken ska vara gemensamhetsanläggning för rekreation.
- ☐ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöringsväg.
- ☐ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- ☐ Utfyllnad av mark får endast göras inom kvartersmark där så behövs för att säkerställa skydd mot översvämning och funktion av infrastruktur.
- n Naturbetesmarken och bergshållar bevaras och sköts så att naturvärden bibehålls. Riktlinjer finns. Marken får inte hårdgräsa.
- n Naturbetesmarken och bergshållar bevaras och sköts så att naturvärden bibehålls. Riktlinjer finns. Träd som ej utgör fara för person eller egendom ska bevaras. Lov krävs för fällning av träd med omkrets större än 60 cm vid höjd 1,5 m. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktning samt skador på stam, rötter och grenverk. Marken får inte hårdgräsa.
- n Trädet får inte fällas.
- n Marken ska i så stor utsträckning som möjligt täckas av genomsläppliga material. Gångvägar och körbanor är undantagna.
- ☐ Utfart och stängsel
- ☐ Utfartsförbud med Användningsgräns