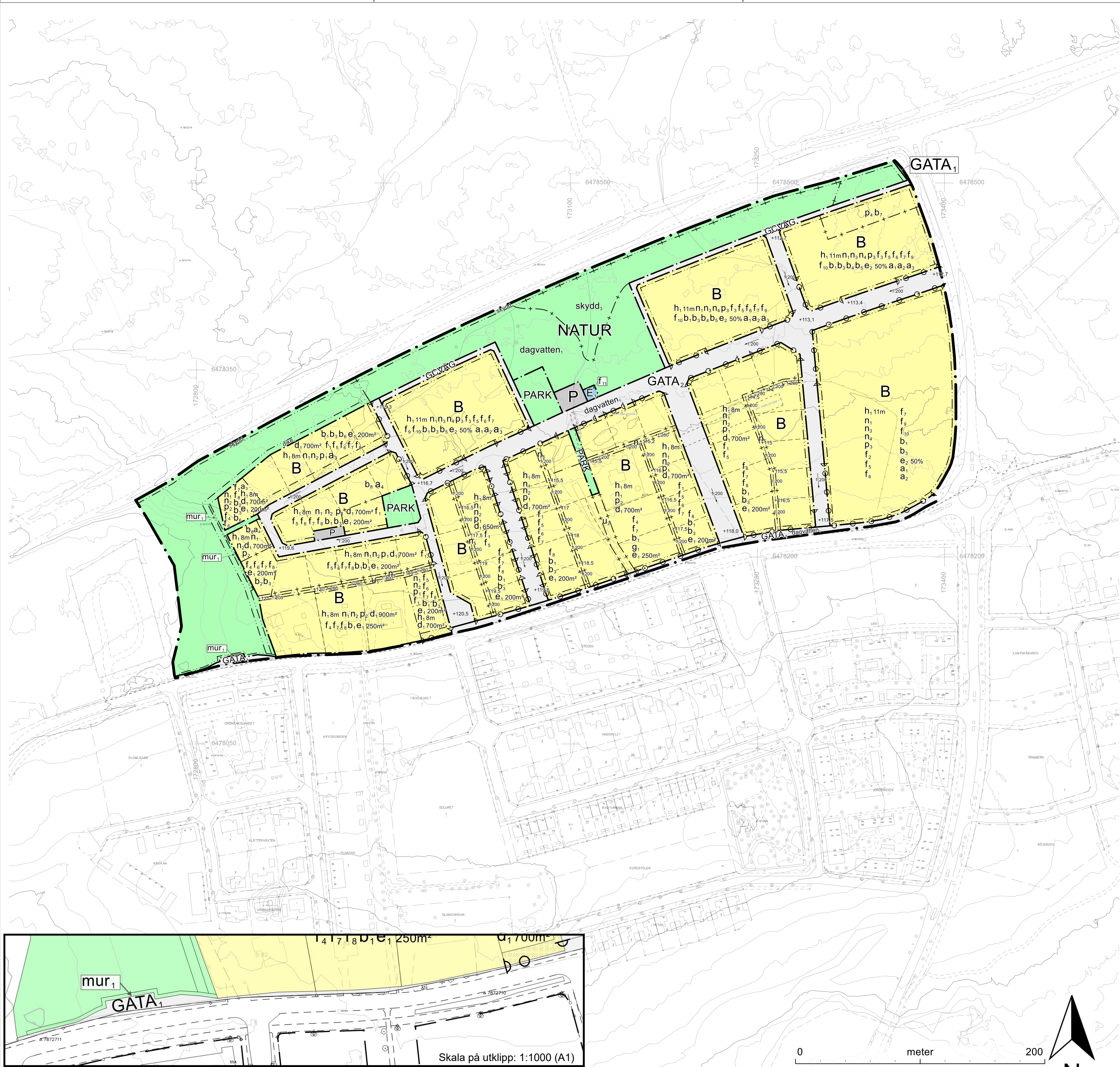




Bilden visar utklipp på den sydvästra delen av planområdet i syfte att förtydliga utbredningen av användningen GATA. Notera att bilden endast är en förtydligande illustration av plankartan och saknar exempelvis plangränsers hierarki.

PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Serv
	ga:76
	TIMMERSDALA 1:20
	Fastighetsbeteckning.
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Staket
	Väggkant
	Lövtvåd
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad, daterad 2025-12-08
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH2000
Koordinatsystem: SWEREF 9913 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Karlsson
Kart och mätchef

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

	Planområdesgräns.
	Användningsgräns.
	Egenskapsgräns.
	Sekundär egenskapsgräns.
	Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.
	Illustrerad fastighetsgräns som kan utgöra underlag för fastighetsbildning.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

	Huvudgata.
	Lokalgata.
	Gång- och cykelväg.
	Natur.
	Park.

Kvartersmark

	Bostäder.
	Transformatorstation.
	Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för uppförande av skärmtak mot gatan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet i meter. Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).
	Dagvatten- och skyfallshantering genom infiltration, magasinering och/eller i öppna system får anläggas.
	Dike ska anläggas. Slänter ska utgöras av friktionsjord och erosionsskyddas.
	Stenmur ska finnas. Håltagning för passage medges.
	Bullerskydd till en höjd av minst 2 och max 3 meters höjd ovan vägbanan ska uppföras i brandklass EI30 längs väg 200.
	Bullerskydd till en höjd av minst 3 och max 5 meters höjd ovan vägbanan ska uppföras i brandklass EI30 längs väg 200.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad, undantaget en mindre byggnadsdel om maximal 3 meters bredd vilket tillåts sticka ut högst 1,2 meter från egenskapsgräns mot allmän gata.
--	--

Fastighetsstorlek

	Minsta fastighetsstorlek är angivet i m².
--	---

Höjd på byggnadsverk

	Högsta nockhöjd är angivet i meter.
--	-------------------------------------

Markens anordnande och vegetation

	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet i meter. Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).
	Tomt ska utformas så att marknivåer inte ändras mer än högst 0,5 meter om det inte finns särskilda skäl, exempelvis tillgänglighetskrav. Nivåskillnader bör tas upp i mjuka slänter. Marknivåer ska möta omgivande naturmarks befintliga nivåer.
	Avgränsning med häck ska finnas i anslutning till allmän plats (GATA, NATUR, PARK). Mot gatan får häcken vara högst 1 meter hög. För tillfart till fastigheten tillåts en öppning i häcken vara högst 3,5 meter bred.
	Avgränsning med häck ska finnas i anslutning till allmän plats (GATA, NATUR, PARK). Mot gatan får häcken vara högst 1 meter hög. För tillfart till fastigheten tillåts en öppning i häcken var högst 4,5 meter bred.
	Parkering får inte anordnas i öppna kvartershörn.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
--	---

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

	Gemensamhetsanläggning ska anordnas för tillfart, vägbelysning, postlådesamlingar, avfallshantering etc. Gemensamhetsanläggningen ska anslutas till parkmark i norr.
--	--

Placering

	Huvudbyggnad ska i huvudsak placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata så att den utgör en tydlig gräns mot gatan. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från grannfastighet och minst 2,0 meter från park/naturmark. Garage ska ha portfasad minst 6,0 meter från allmän gata. Garagedel ingående i huvudbyggnad får placeras 2,0 meter från grannfastighet. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från grannens fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i densamma.
	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från grannfastighet och minst 2,0 meter från park/naturmark. Garage ska ha portfasad minst 6,0 meter från allmän gata. Garagedel ingående i huvudbyggnad får placeras 2,0 meter från grannfastighet. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från grannens fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i densamma.

	Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän plats i sådan omfattning att kvartersformen blir tydlig och de allmänna gaturummen stärks. Öppna kvartershörn mot gatan ska helt undvikas. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.
--	---

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud.
--	----------------

Utformning

	Endast friliggande en- och tvåbostadshus.
	Endast radhus.
	Endast flerbostadshus.
	Föreskrivet antal våningar är 1-2.
	Föreskrivet antal våningar är 2.
	Högst 33 graders takvinkel mot gata medges.
	Komplementbyggnad får ha en högsta nockhöjd av 4,5 meter och en taklutning på högst 14 grader.
	Huvudbyggnad ska ha huvudentré mot gatan eller gc-väg.
	Flerbostadshus ska ha genomgående entré mellan gata/gc-väg och bostadsgård, alternativt ha högst 25 meter mellan huvudentré och entré/portik till bostadsgården.
	Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Färgsättning av tak och fasader ska harmonisera inom kvarteret.
	Byggnad inklusive galler och dörrar ska ha matt mörkgrön kulör.

Utförande

	Källare får inte finnas.
	Suterrängvåning/källare utöver angivet våningstal medges där så provas lämpligt.
	Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst 25 cm högre än marknivån i fastighetsgränsen mot gatumarken rakt utanför byggnaden.
	Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst +113,1 meter ovan nollplanet.
	Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Friskluftsintag ska tas från ett högt läge bortvänt från väg 200.
	Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Om inte bebyggelsen avskiljs från väg 200 av en 5 meter hög skärm ska även friskluftsintag tas från ett högt läge bortvänt från väg 200.

Utnyttjandegrad

	Största byggnadsarea är angivet i m² per fastighet.
	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Villkor för lov

	Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän skydd (skydd1 och skydd2) har uppförts längs väg 200.
--	--

Ändrad lovplikt

	Bygglov krävs även för byte av fasadkulör.
	Bygglov krävs även för byte av taktäckning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

	Skyfallsdamm får anläggas. Slänter ska utgöras av friktionsjord och erosionsskyddas.
--	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markens anordnande och vegetation

	Svackdike ska anläggas i fastighetsgräns.
--	---

Markreservat för allmännyttiga ändamål

	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
--	---

Placering

	Byggnader och/eller bullerskärm ska placeras så att riktvärden för trafikbuller vid uteplats uppnås.
--	--

Utförande

	I lägenheter på andra våningen som är större än 35 kvm ska minst hälften av alla bostadsrum vara vända bort från väg 200.
	Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Om inte bebyggelsen avskiljs från väg 200 av en 5 meter hög skärm ska även friskluftsintag tas från ett högt läge bortvänt från väg 200.

Villkor för lov

	Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän skydd (skydd1 och skydd2) har uppförts längs väg 200.
--	--

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft.

	Till detaljplanen fogas: ■ Beskrivning ■ Fastighetsförteckning ■ Samrådsredogörelse □ Granskningsutlåtande
Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 5 Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2025-12-10	Beslut: KS uppdrag: 2025-01-08 KS § 1/25 KS antagande: xxxxx Laga kraft: xxxxx
Johanna Eriksson Planchef	Ingemar Frid Planarkitekt
Joakim Andén Planarkitekt	Granskningshandling Utökat förfarande PLAN.2024.7
Akt 1496K-	