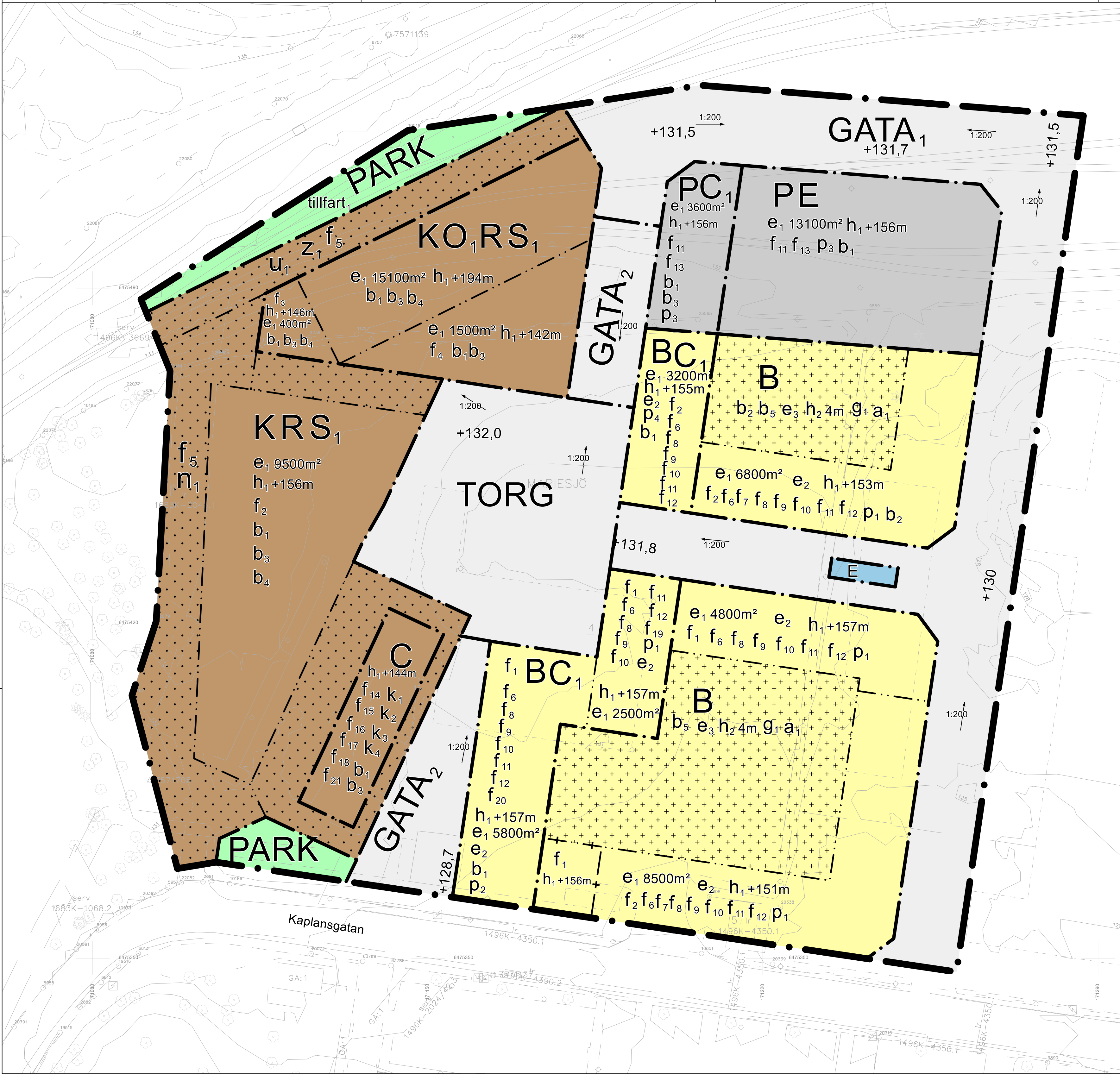


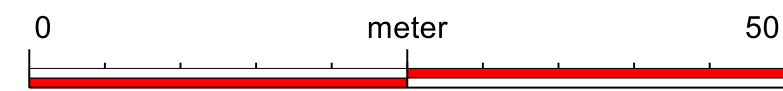


PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Serv ga:76
- TIMMERSDALA 1:20
- Fastighetsgräns
- Servitut och gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Väggkant
- Lövtärd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad 2025-10-08
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH2000
Koordinatsystem: SWEREF 9913 30
Sektor samhällsbyggnad
Lars Karlsson



Skala: 1:500 (A1)



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.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA₁ Lokalgata.
- GATA₂ Gång- och cykelväg. Motortrafik med tillstånd är tillåtet.
- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E Tekniska anläggningar.
- K Kontor.
- P Parkering.
- C₁ Centrumändamål tillåts i bottenplan .
- O₁ Hotell.
- R Besöksanläggningar.
- S₁ Högskola, universitet och vuxenutbildning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet i meter.
- 1:200 Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).
- tillfart, Behörig motortrafik tillåts till järnvägens anläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplettenbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är angivet i meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får fyllas upp med högst 1 meter från befintlig marknivå.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z₁ Behörig motortrafik tillåts till järnvägens anläggningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Gemensamhetsanläggning ska finnas om kvarteret delas in i flera fastigheter.

Placering

- p₁ Minst tre fjärdedelar av byggnaderna ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats. Indragningar får ske med maximalt 2 meter.
- p₂ Byggnad ska placeras i användningsgräns mot allmän platsmark med undantag mot väster där fasaden får dras tillbaka maximalt 2 meter.
- p₃ Byggnad ska placeras i användningsgräns mot allmän platsmark med undantag mot öster.
- p₄ Minst tre fjärdedelar av byggnaderna ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats. Indragningar får ske med maximalt 2 meter.

Utformning

- f₁ Bebyggelsen får variera mellan 5-6 våningar.
- f₂ Bebyggelsen får variera mellan 4-5 våningar.
- f₃ Bebyggelsen får högst vara 3 våningar.
- f₄ Bebyggelsen får högst vara 2 våningar.

- f₅ Skärmtak tillåts ovan prickad mark.
- f₆ Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd.
- f₇ Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd, undantag medges för ett släpp i söder och ett släpp mot öster om maximalt 4 meters bredd.
- f₈ Alla trapphus ska i markplan ha entré mot både gård och gata alternativt mot genomgående portik. Huvudentréer ska vara markerade mot allmän platsmark.
- f₉ Balkonger utanför fasadliv som vetter mot allmän plats får ej glasas in. Balkong tillåts kraga ut över allmän plats eller förgårdsmark till ett djup av högst 2,5 meter. Fri höjd under balkonger över allmän plats och över förgårdsmark är minst 3,0 meter.
- f₁₀ Bebyggelse ska mot allmän platsmark variera i val av fasadmateriell och/eller kulör.
- f₁₁ Bottenvåning mot allmän platsmark ska vara markerad i förhållande till övriga våningsplan genom högre detaljeringsgrad och/eller annan materialitet.
- f₁₂ Takkupor och frontespiser får inte uppta mer än en tredjedel av fasadlängden.
- f₁₃ Till parkeringshuset får infart/utfart endast anordnas mot norr och öster.
- f₁₄ Skärmtak och väderskydd får uppföras vid entréer. Dessa ska utföras med ett enkelt och renodlat uttryck. Färgsättningen ska vara antingen svart eller tegelrött. Enskilda tak får ej överstiga 5 m².
- f₁₅ Räcken ska vara i smide i antingen svart, kromoxidgrönt eller tegelrött.
- f₁₆ Dörrar ska utföras med ett enkelt och renodlat formspråk. Materialet får vara i trä, stål och glas.
- f₁₇ Anläggningar på taket såsom ventilation, takfönster och takkupor ska anläggas uppföras restriktivt. Kulör för anläggningar på taket ska vara tegelrött, detta gäller även andra kompletterande plåtdetaljer i anslutning till taket.
- f₁₈ Vid upptagning av nya fönsteröppningar är regelbundenhet och symmetri viktigt. Fönstersättning på byggnadens västra fasad ska vara vägledande.
- f₁₉ Om kontorshusen i väster mot Västra stambanan inte är uppförd så måste lägenheter med fasad mot Västra stambanan utformas som genomgående med minst hälften av alla bostadsrum i bostaden vända mot bostadsgården, alternativt vara högst 35 m².
- f₂₀ Om kontorshusen i väster mot Västra stambanan inte är uppförda så måste lägenheter ovan vän 3, med fasad mot Västra stambanan, utformas som genomgående med minst hälften av alla bostadsrum i bostaden vända mot bostadsgården, alternativt vara högst 35 m².
- f₂₁ Norra gavelfasaden får uppföras i avvikande material och arkitektur. Traditionell färgsättning ska vara vägledande, såsom svart, kromoxidgrönt och tegelrött.

Utförande

- b₁ Utrymning av byggnaden ska vara möjlig i riktning bort från Västra stambanan. Friskluftsintag ska placeras högt och vänd bort från Västra stambanan .
- b₂ Om p-huset inte uppförs men en gemensam uteplats anordnas, på gård eller tak, ska denna vara lokalt avskärmad så att 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå klaras.
- b₃ Fasader upp till 6 meters höjd på byggnader ska utformas med ett ytskikt i obrännbart material.
- b₄ Fasader inklusive fönster som vetter mot Västra stambanan och är 95 meter eller närmare från Västrastambanans befintliga spår ska utformas i brandklass EI30. Bestämmelsen gäller inte om bullerskydd i brandklass minst EI30 samt med en höjd på minst 2 meter uppförs mellan järnväg och planområdet.
- b₅ Minst 50 % av marken på kvartersgården ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är angivet i m².
- e₂ Inglasning av balkonger mot bostadsgården räknas inte in i angiven största bruttoarea.
- e₃ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 15%. Största byggnadsarea per komplettenbyggnad är 100 m².

Varsamhet

- k₁ Taktäckning ska vara av rött lertegel.
- k₂ Fönster ska till form, indelning och proportioner vara lika ursprungliga fönster .
- k₃ Vid lagning av tegelfasader skall handslaget tegel användas, teglet ska vara i samma kulör som ursprungligt tegel.
- k₄ Fönster i de ursprungliga rundbågade fönsteröppningarna ska följa dess form.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för att hårdgöra yta.

GENOMFÖRANDETID

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



Detaljplan för
Mariesjö 4 m.fl
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands l
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2025-11-14

Johanna Eriksson
Planchef
Anna Olsson
Planarkitekt
Ingemar Frid
Planarkitekt

Till detaljplanen fogas:
■ Beskrivning
■ Fastighetsförteckning
□ Samrådsredogörelse
□ Samrådningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag:
20250910 § 112/25
KS antagande:
xxxxx
Laga kraft:
xxxxx

Samrådshandling
Utökad förfarande
PLAN.2023.5

Akt 1496K-