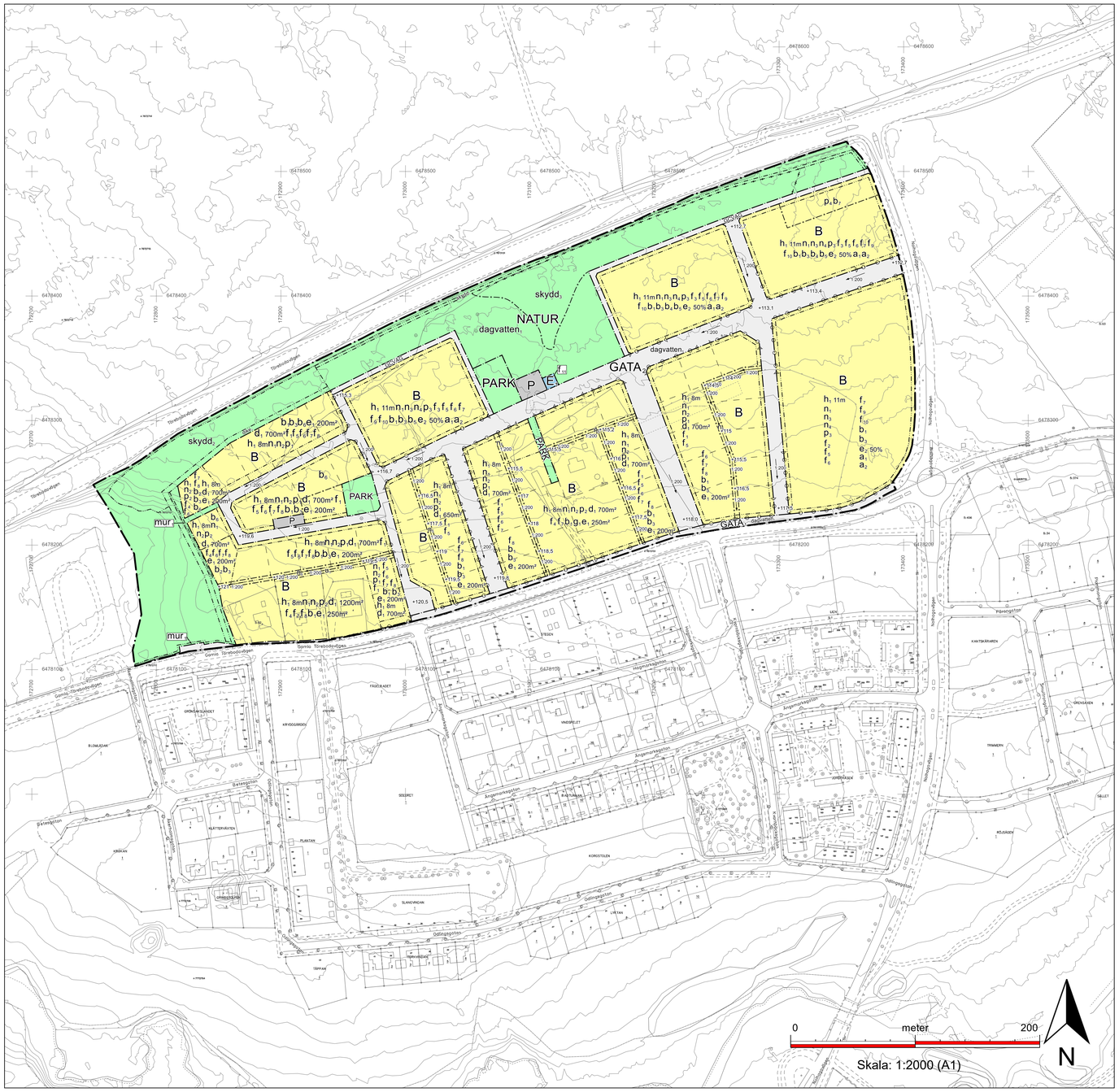

PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Serv ga:76 — Servitut och gemensamhetsanläggning
- TIMMERSDALA 1:20 — Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Vägkant
- Lövträd
- 120 — Nivåkurvor
- 63708 — Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad
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

- GATA$_1$ — Huvudgata.
- GATA$_2$ — Lokalgata.
- GCVÄG — Gång- och cykelväg.
- NATUR — Natur.
- PARK — Park.

Kvartersmark

- B — Bostäder.
- E$_1$ — Transformatorstation.
- P — 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

- +0,0 — Markens höjd över nollplanet ska vara <angivet> meter.
- 1:200 — Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).
- dagvatten$_1$ — Dagvattenhantering genom infiltration/magasinering och/eller i öppna system får anläggas.
- dike$_1$ — Dike ska anläggas.
- mur$_1$ — Stenmur ska finnas. Håltagning för passage medges.
- skydd$_1$ — Bullerskydd till en höjd av minst 2 meter ska uppföras i brandklass EI30 längs väg 200.
- skydd$_2$ — Bullerskydd till en höjd av minst 3 meter ska uppföras i brandklass EI30 längs väg 200. Alternativt att bullervall med en höjd av minst 5 meter anläggs mellan bebyggelsen och 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

- d$_1$ — Minsta fastighetsstorlek är <angivet> m².

Höjd på byggnadsverk

- h$_1$ — Högsta nockhöjd är <angivet> meter.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 — Markens höjd över nollplanet ska vara <angivet> meter.
- 1:200 — Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).
- n$_1$ — 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.
- n$_2$ — Avgränsning med häck ska finnas i gräns mot 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. .
- n$_3$ — Avgränsning med häck ska finnas i gräns mot 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.
- n$_4$ — Parkering får inte anordnas i öppna kvartershörn.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u$_1$ — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g$_1$ — Gemensamhetsanläggning ska anordnas för tillfart, underjordiska ledningar, vägbelysning, postlådesamlingar, avfallshantering etc. Gemensamhetsanläggningen ska anslutas till parkmark i norr.

Placering

- p$_1$ — 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.
- p$_2$ — 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.
- p$_3$ — 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

- f$_1$ — Endast friliggande en- och tvåbostadshus.
- f$_2$ — Endast radhus.
- f$_3$ — Endast flerbostadshus.
- f$_4$ — Föreskrivet antal våningar är 1-2.
- f$_5$ — Föreskrivet antal våningar är 2.
- f$_6$ — Högst 33 graders takvinkel mot gata medges.
- f$_7$ — Komplementbyggnad får ha en högsta nockhöjd av 4,5 meter och en taklutning på högst 14 grader.
- f$_8$ — Huvudbyggnad ska ha huvudentré mot gatan eller gc-väg.
- f$_9$ — Flerbostadshus ska ha genomgående entré mellan gata/gc-väg och bostadsgård, alternativt ha högst 25 meter mellan huvudentré och entré/portik till bostadsgården.
- f$_{10}$ — Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Färgsättning av tak och fasader ska harmonisera inom kvarteret. .
- f$_{11}$ — Byggnad inklusive galler och dörrar ska ha matt mörkgrön kulör.

Utförande

- b$_1$ — Källare får inte finnas.
- b$_2$ — Suterrängvåning/källare utöver angivet våningstal medges där så prövas lämpligt.
- b$_3$ — Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst 25 cm högre än marknivån i fastighetsgränsen mot gatumarken rakt utanför byggnaden.
- b$_4$ — Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst +113,1 meter ovan nollplanet.
- b$_5$ — Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Friskluftsintag ska tas från ett högt läge bortvänt från väg 200.
- b$_6$ — Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Om inte bebyggelsen avskiljs från väg 200 av en 5 meter hög skyddsvall ska även friskluftsintag tas från ett högt läge bortvänt från väg 200.

Utnyttjandegrad

- e$_1$ — Största byggnadsarea är <angivet> m² per fastighet.
- e$_2$ — Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Ändrad lovplikt

- a$_1$ — Bygglov krävs även för byte av fasadkulör..
- a$_2$ — Bygglov krävs även för byte av taktäckning..

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- skydd$_3$ — Skyfallsdamm får anläggas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markens anordnande och vegetation

- n$_5$ — Svackdike ska anläggas i fastighetsgräns.

Placering

- p$_4$ — Byggnader och/eller bullerskärm ska placeras så att riktvärden för trafikbuller vid uteplats uppnås.

Utförande

- b$_7$ — I lägenheter på andra våningen som är större än 35 kvm ska minst hälften av alla bostadsrum vara vända bort från väg 200.

GENOMFÖRANDETID

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

SKÖVDE

Detaljplan för

Trädgårdsstaden, etapp 5

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2025-08-20

Johanna Eriksson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

Joakim Andén
Planarkitekt

Till detaljplanen fogas:
- ■ Beskrivning
- ■ Fastighetsförteckning
- □ Samrådsredogörelse
- □ Granskningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag:
2025-01-08 KS § 1/25
KS antagande:
xxxxx
Laga kraft:
xxxx

Samrådshandling
Utökat förfarande
PLAN.2024.7

Akt 1496K-