



FÖRKLARING

- Friliggande hus för självbygge, 1-2 våningar
- Gruppbyggda småhus (friliggande hus, kedjehus, parhus), 1-2 våningar
- Radhus alternativt små flerbostadshus, 2 våningar
- Radhus, 2 våningar
- Små flerbostadshus alternativt radhus, 2 våningar
- Större flerbostadshus, 2-4 våningar (4:e vån indragen från gatan)
- Gruppboende (6-8 lgh), 2 våningar
- Skola / förskola

- Gångvägar som vintervägshålls
- Nya träd
- Befintlig vegetation som avses bevaras
- Dagvattendamm, ungefärligt läge
- Befintlig mur som bevaras/restaureras
- Föreslagna fasthetsgränser
- Torg eller särskilt markerad korsningspunkt
- Höjdkurvor, befintliga, 1-meters ekvidistans
- Parkeringsplatser på kvartersmark

ILLUSTRATIONSKARTA

Illustrationen bygger på en planidé framtagen av SWECO architects i samarbete med Skövde kommun. Detaljplanens flexibilitet avseende bostadstyper kan medföra en delvis annan utformning av kvarteren.

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER, fortsättning från del 1 MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Parkeringsmark ska anordnas inom kvarteret/fastigheten i enlighet med parkeringsnorm i planbeskrivning. Boendeparkering får inte anläggas i öppna kvartershöjden. Marknivåer utanför byggnader får inte ändras mer än högst 0,5 meter om det inte finns särskilda skäl (tillgänglighetskrav etc). Nivåskillnader ska tas upp i mjuka slänter. Lägre stödmurar (< 0,5 meter) tillåts i fasthetsgräns. Höjd på färdigt golv får avvika högst 0,25 meter från gatans höjd.
- På kvartersmark för bostäder och skola ska det på fastigheten anläggas dagvattenmagasin med en magasinvolym om minst 1,1 m³ per 100 m² byggrätt (byggnadsarea).
- parkeringsmark** Parkering får anläggas.
- skog** Skolskog. Endast gallring är tillåten.
- n₁** Stenmur ska bevaras.
- n₂** Avgränsning med häck ska finnas i gräns mot allmän plats (gata, park, natur). Mot gatan får häcken vara högst 1,0 meter hög. Öppning i häcken för infart får inte vara bredare än 3,5 meter.
- n₃** Mellan byggnader, i gräns mot gata, ska uppföras plank. Öppningar/portar i dessa får vara högst 3,5 meter breda.
- n₄** Friskt träd ska bevaras eller ersättas med likvärdigt.
- n₅** Marken får upplåtas för lek, motion, bollplan, spontanidrottsplats etc
- n₆** Fast förlämnings. Utökad bygglovsplikt vid markarbeten.

Utfart

Utfartsförbud med Användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Huvudbyggnader ska utgöra en tydlig gräns mot gatan. Där det finns förgårdsmark om 3 meter får byggnadsdelar (skärmtak, balkonger, förstuvist mm) stäcka ut högst 1,2 meter från egenskapsgränsen (bygglinjen) mot gata. Inom områden betecknade med e- eller e₁ ska huvudbyggnad där inget annat anges placeras minst 4,0 meter från grannfastighet och minst 2,0 meter från park/naturmark. Garage/carport ska ha portfasad placerad minst 6,0 meter från allmän gata. Garagedel ingående i huvudbyggnad kan på fastigheter mindre än 1000 m² (e-e₁) placeras 1,0 meter från grannfastighet. Fristående komplementbyggnad (garage, carport, uthus mm) ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i densamma.
- p₁** Huvudbyggnad ska placeras med långsidans fasadliv i gräns mot allmän gata. Maximal obruten fasadlängd om 25 meter.
- p₂** Huvudbyggnad ska placeras med långsidans fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata.
- p₃** Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata.
- p₄** Huvudbyggnad ska placeras med långsidans fasadliv i egenskapsgräns mot gemensam entréplats.
- p₅** Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från grannfastighet.
- p₆** Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från grannlott.
- p₇** Huvudbyggnad ska placeras med långsidans fasadliv parallellt med gatan. Förgårdsmarken får som högst vara 3 meter djup.

Utformning

- Högsta tillåtna totalhöjd är 6,0 meter för envåningsbyggnad och 8,0 meter för två-våningsbyggnad. För tvåvånings flerbostads- och radhus gäller högsta totalhöjd om 11,0 meter. Komplementbyggnader får ha en högsta totalhöjd om 4,5 meter och max taklutning 10 grader.
- II** Föreskrivet antal våningar
- kedje** Kedjehus.
- fril** Friliggande hus.
- fler** Flerbostadshus.
- par** Parhus (sammanlänkade i gemensam yttervägg alternativt via garage).
- rad** Radhus.
- v₁** Vind får inredas. Takkuor ska vara fristående från fasaden.
- v₂** Mot allmän plats (gata) ska fjärde våningen vara indragen minst 2,0 meter.
- v₃** Kolonistuga får ha en högsta totalhöjd om 3,5 meter. Maximal taklutning 14 grader.

Utseende (ny bebyggelse)

- Där taklutning överstiger 14 grader ska takmaterial utgöras av matt rött tegel. Huvudbyggnader ska ha entré mot gatan, undantaget Boklok-hus (se illustrationskartan). På fastigheter för friliggande bebyggelse där det tillåts att husen placeras med kortsidan mot gatan räcker det med att bostadsentrén är väl synlig från gatan. Flerbostadshus ska ha genomgående entré mellan gata och gård.
- f₁** Längs hela fasthetsgränsen mot Horsåsvegen ska uppföras komplementbyggnad(er) i kombination med plank. Öppning i denna får vara högst 5 meter.
- f₂** Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Tegelfasader ska ha infärgad fog. Högsta taklutning ska vara 27 grader. Färgsättning av tak och fasader ska harmonisera inom kvarteret. Tryckimpregnerat trä ska målas/behandlas inom två år.
- f₃** Byggnader ska ges en unik och från övrig bebyggelse avvikande utformning som signalerar att den är en offentlig byggnad.
- f₄** Byggnader ska ha mörkgrön kulör. Galler, dörrar mm ska målas i samma kulör.
- f₅** Fasadmateriäl ska vara av trä. Taktäckning av svart papp eller slätfasad plåt. Grundläggning ska ske på plintar eller likvärdigt.

STÖRNINGSKYDD

- m** Där den ekvivalenta ljudnivån på gatusidan överstiger 55 dBA ska minst hälften av varje lägenhets bostadsrum ha öppningsbart fönster i fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Varje bostad ska ha en balkong och/eller uteplats (gemensam eller privat) som utföres och/eller placeras så att den utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Utökad lovplikt krävs generellt för:
- byte av fasadkulör
 - uppförande av skärmtak som placeras mot gatan
 - markarbeten inom område n₁ (Fast förlämnings)
- byte av taktäckning
- fällning av träd på plankartan markerat med n₁ och n₂

Strandskydd

Strandskydd upphävs norr om administrativ gräns enligt anvisning under gränser.

 SKÖVDE KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen	- Planbeskrivning - Fasthetsförteckning - Samrådsredogörelse	- Granskningsutlåtande - Illustration
Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 2 Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen 2013-12-10		
Eva Darolf Linnros Samhällsbyggnadschef		Ingemar Frid Planarkitekt
Skala 1:2000 0 20 40 60 80 100 200 300		DEL 2 AV 2