



PLANKARTA 1:500 (A1)



Grundkarta till detaljplan för
Norra Teglagärdet
Skara kommun
Västra Götalands län

Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG: Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- CYKEL: Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartermark
 - E₁: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - D₁: Äldreboende eller likvärdig vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta exploateringsgrad inom planområdet i kvm BTA för byggnad är 13 800 kvm BTA.
- Högsta tillåtna BYA för byggnad inom planområdet är hälften av tillåten BTA, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Bostadsbebyggelse med tre eller färre våningsplan ovan mark ska förses med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 17,5 meter över angivet nollplan +117,5, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 21,5 meter över angivet nollplan 117,5, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 10,5 meter över angivet nollplan +117,5, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger 3,5 meter ovan marknivå får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska placeras minst 3,0 meter från den södra plangränsen om inte byggnad sammanbyggs med byggnad utanför planområdesgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁: Marken ska slänta ner mot den norra planområdesgränsen. Stödmurar får uppföras med en högsta höjd om 0,5 meter och med ett minsta avstånd till varandra i horisontalplan på 0,5 meter mellan stegen. Högst 40% av marken får hårdgöras, PBL 4 kap. 10 §.
- n₄: Träd med en större diameter än 15 cm får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd ska återplanteras vid fällning, PBL 4 kap. 10 §.
- n₅: Växtligheten ska vidmakthållas. Buskage får ersättas med träd som till volym har ett lövverk motsvarande ersatt buskage, PBL 4 kap. 10 §.
- Tillräcklig friyta för boende ska anläggas inom planområdet. Balkong ska inte räknas med som friyta, PBL 4 kap. 10 §.
- För var femtonde parkeringsplats ska anordnas ska ett träd planteras, jämnt fördelat inom parkeringsanläggningen, PBL 4 kap. 10 §.
- Dagvatten ska renas och fördröjas, i möjligaste mån lokalt, innan det leds vidare till recipient. Rening och fördröjning ska i huvudsak ske i öppna dagvattenanläggningar, PBL 4 kap. 10 §.
- Per tillkommande 100 kvadratmeter tak ska 1,25 kubikmeter effektiv fördröjningsvolym tillskapas. Per tillkommande 100 kvadratmeter hårdgjord yta ska 1,1 kubikmeter effektiv fördröjningsvolym för dagvatten tillskapas, PBL 4 kap. 10 §.
- Nya byggnader ska ha en FG-höjd minst 0,5 m över närmaste gatuanslutning alternativt 0,5 m över omgivande mark om inte i bygglovskedet redovisas annan lösning för att skydda byggnad vid skyfall, PBL 4 kap. 10 §.

Utförande

- Entréer för byggnader över 3 000 kvm BTA ska placeras mot parkeringsanläggningen och mot Viktoriparken och/eller gångstråket i den västra delen av planområdet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom hela planområdet, PBL 4 kap. 17 §

Teckenförklaring

- Sinka

Gränspunkt

Detaljtyp

- Markerat
- Okänd
- Omarkerat

Gränslinje

DETALJTYP

- Kommungräns
- Kommungräns, 1:5
- Traktgräns
- Traktgräns, 1:5
- Kvartersgräns
- Fasthetsgräns
- Fasthetsgräns, 1:5
- Fasthetsgräns, strand
- Tättningsgräns, fastighet
- Tättningsgräns, fastighet 1:5
- Mittredovisade samfälligheter

Rättigheter gränslinje

Typ, Status

- Gemensamhetsanläggning (GA)
- Gemensamhetsanläggning, ej registrerad
- Ledningsrätt
- Ledningsrätt, ej registrerad
- Nyttjanderätt
- Nyttjanderätt, ej registrerad
- Servitut
- Servitut, ej registrerad

Terrängpunkt

Punkttyp

- Gatupunkt
- Höjdpunkt
- sde_Skara.GNG.EL_nät_2014_Polyline
- sde_Skara.GNG.Fiber
- sde_Skara.GNG.Fjärrvärme
- sde_Skara.GNG.Spillvatten
- sde_Skara.GNG.Dagvatten
- sde_Skara.GNG.Vatten
- sde_Skara.GNG.El
- 0,5_ARC
- 1_ARC



SKARA KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplan för

Norra Teglagärdet

Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad
2020-03-02

Reviderad
2020-09-01

Malin Tell
Planchef

Anders D. Aubry
Planarkitekt

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Planprogram
 - Dagvattenutredning
 - Bullerutredning
 - Geoteknisk utredn.
 - Skuggstudie
 - Inventering Pro Natura
 - Bilaga Tillåtna höjder
 - Översiktlig miljöteknisk utredning
 - Fladderusutredning
 - Fördjupad miljöteknisk utredning
- Barnkonsekvensanalys
- Grönt gestaltungspr.
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslutsdatum
KS granskningsbeslut 2020-06-10
KS godkännande
2020-11-30
KF godkännande
2020-11-30
Laga kraft
2021-01-04
Dnr
2019-000449

B415