

PLANBESTÄMMELSER (fortsättning från del 1)

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Parkering ska anordnas inom kvarteret/fastigheten i enlighet med parkeringsnorm angiven i planbeskrivningen. Boendeparkering får inte anordnas i öppna kvartershörn. Marknivåer får inte ändras mer än högst 0,5 meter om det inte finns särskilda skäl (tillgänglighetskrav etc). Nivåskillnader ska tas upp i mjuka slänter. Marknivåer ska möta omgivande naturmarkers befintliga marknivåer. Lägre stödmurar (< 0,5 meter) tillåts i fastighetsgränser inom kvartersmarken. Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst 25 cm högre än gatumarken rakt utanför byggnaden. Avgränsning med häck ska finnas i gräns mot allmän plats (GATA, NATUR, PARK). Mot gatan får häcken vara högst 2,0 meter hög. Öppning i häck får vara högst 3,5 meter för infart till enskild parkering och högst 4,5 meter för infart till parkeringskvarter med fler än 4 bilplatser

Utfart och stängsel

Utfartsförbud med Användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska utgöra en tydlig gräns mot gatan. Huvudbyggnad ska 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. För friliggande hus och parhus får garagedel ingående i huvudbyggnad placeras 2,0 meter från grannfastighet. Fristående komplementbyggnader (garage, carport, uthus mm) ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i densamma

- p₁

p₂
- Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata

Huvudbyggnader ska placeras i egenskapsgräns mot allmän gata i sådan omfattning att kvartersformen blir tydlig och det allmänna gaturummet stärks. Öppna kvartershörn mot gatan ska helt undvikas

Utformning och omfattning

Högsta tillåtna nockhöjd är 8,0 meter friliggande gruppbyggda hus, parhus samt kedjehus. För radhus och flerbostadshus är högsta tillåtna nockhöjd 11,0 meter. Vind får inredas. Frontespis om högst 5 meters fasadlängd medges. Komplementbyggnader får ha en högsta tillåten nockhöjd om 4,5 meter och maximal taklutning på 14 grader. Där inget annat anges får suterräng-/källarvåning inte anordnas

- II

fler

rad

fril

par

kedje

v₁

V₂
- Föreskrivet antal våningar. En tredje våning som ryms inom tillåten nockhöjd kan tillåtas för att markera kvartershörn eller dylikt

Flerbostadshus

Radhus

Friliggande hus

Parhus (sammanlänkade i gemensam yttervägg alternativt via garage/carport)

Kedjehus

Suterräng/källarvåning utöver föreskrivet antal våningar ska anordnas

Detalplanens krav på suterrängvåning förutsätter möjligheten att göra avsteg från krav på tillgänglighet till bostadsutrymmen enligt Boverkets Byggregler

Utseende (ny bebyggelse)

Där taklutning överstiger 14 grader ska det utgöras av takmaterial i röd, grå eller svart kulör. Högsta taklutning ska vara 27 grader. Huvudbyggnad ska ha entré mot gatan. Flerbostadshus ska ha genomgående entré mellan gata och bostadsgård, alternativt ha högst 25 meter mellan huvudentré och entré/portik till bostadsgården

- f₁

f₂

f₃
- Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Färgsättning av tak och fasader ska harmonisera inom kvarteret

Byggnaden ska ges en från övrig bebyggelse avvikande utformning som signalerar att den är en offentlig byggnad

Byggnader ska ha matt mörkgrön kulör. Galler och dörrar mm ska målas i samma kulör

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m
- Om uteplats anordnas i anslutning till bostaden får trafikbuller vid denna uppgå till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Det räcker om en uteplats per bostad, enskild eller gemensam, klarar 50 dBA ekvivalent ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detalplanen vinner laga kraft

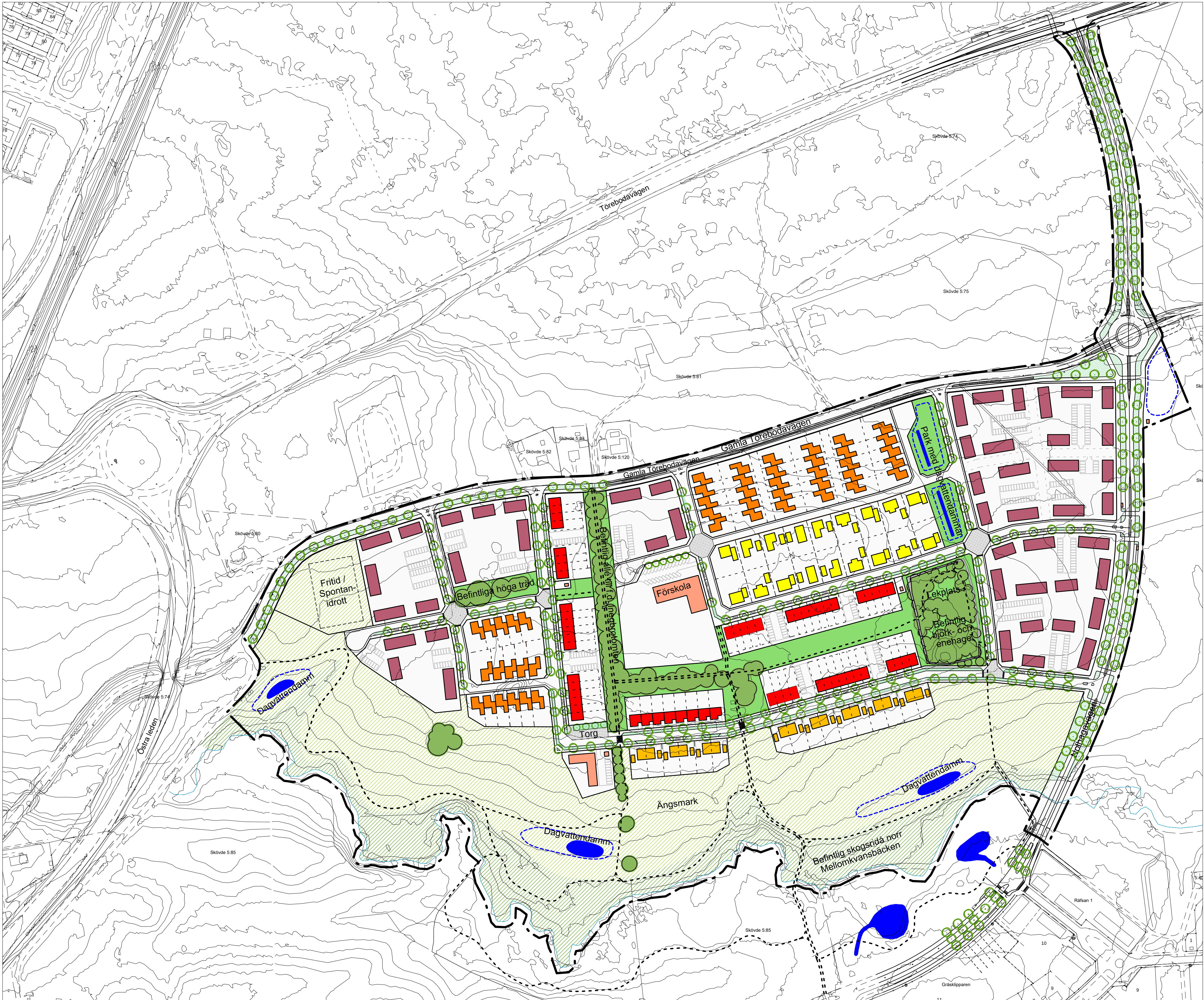
Ändrad lovplikt, lov med villkor

Utökad lovplikt gäller generellt för:

- byte av fasadkulör
- byte av taktäckning
- uppförande av skärmtak som placeras mot gata

Strandskydd

Strandskyddet upphävs söder om administrativ gräns enligt anvisningar under rubriken Gränser



FÖRKLARINGAR

- Friliggande gruppbyggda hus (fril grp)

Parhus (par)

Kedjehus (kedje)

Radhus (rad)

Flerbostadshus (fler)

Gruppbode

Förskola
- Gångväg som vinterväghålls

Gångväg, enkel

Nya träd

Befintlig vegetation

Dagvattendamm, ungefärligt läge

Normalvattenstånd och översvämmad yta

Föreslagna fastighetsgränser

Mellomkvarnsbäcken

ILLUSTRATIONSKARTA

Detalplanens flexibilitet avseende bostadstyper kan medföra annan utformning av bostadskvarteren, se plankarta del 1 för alternativa hustyper.

Del 2 av 2

SKÖVDE

Detalplan för

Trädgårdsstaden, etapp 3

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2018-03-28

Unnar Kristmannsson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

Skala 1:2000 (A1-format)

Till detalplanen fogas:

- Beskrivning
- Illustrationskarta, denna del
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag 2016-09-05 § 165/16
KS antagande 2018-04-11 § 87/18
Lagakraft 2018-05-07

Antagandehandling
Utökad förfarande
PLAN.2016.8

Akt 1496K-P2018/9