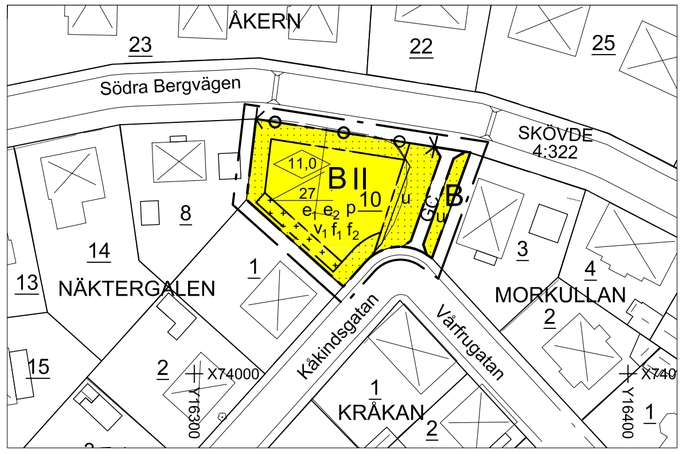
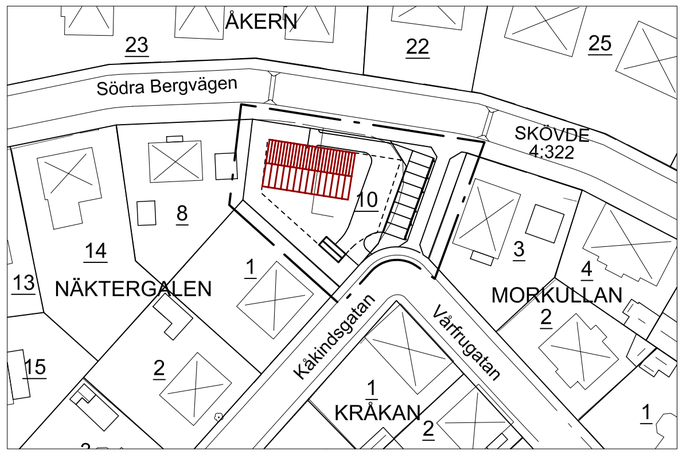
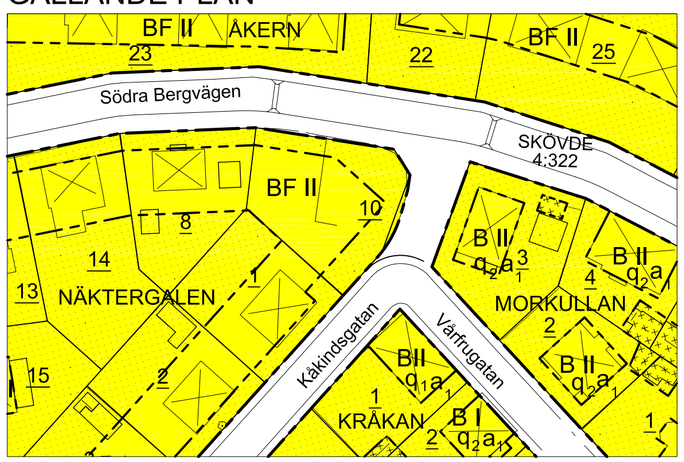
PLANKARTA



ILLUSTRATION



GÄLLANDE PLAN



BF	Bostäder (F byggnadssätt)	q_1	Bevarandebestämmelse
II	Antal våningar	q_2	Bevarandebestämmelse
a_1	Bygglov krävs för yttre förändringar		

PLANBESKRIVNING

Planens syfte
Planen syftar till att utöka fastigheterna Näktergalen 10 och Morkullan 3 samt att utöka befintlig byggrätt för bostadsbebyggelse.

Plandata
Planområdet är beläget i västra delen av Skövde stad och omfattar ca 0,13 ha. Gällande detaljplan medger bostadsbebyggelse i två våningar och allmän gatumark. Inom fastigheten Näktergalen 10 är gällande detaljplan inte genomförd, området är iordningställt för bilparkering. Kåkindsgatans anslutning till Södra Bergvägen har stängts av för motorfordon, området är gräsbesått förutom i den östra delen där en gångväg anlagts.
Fastigheterna Näktergalen 10 och Skövde 4:322 ägs av Skövde kommun.

För planområdet gäller detaljplan 1683K-Dp 425, laga kraft 1994-06-09 och 1683K-St 47, fastställd 1944-05-19.

Förändringar
Planförslaget medger möjlighet att bygga ett bostadshus i två våningar med inredningsbar vindsvåning. Mot Södra Bergvägen får inte takkupor anordnas, mot gårdssidan (söderläge) kan byggnaden utföras med takkupor till en tredjedel av takets längd. För att få en god anpassning till omgivande byggnader och förbättrat insynsskydd har en bestämmelse införts som innebär att det första våningsbjälklaget skall anordnas minst 0,8 m över omgivande befintlig markhöjd.
Tillgängligheten skall utformas enligt gällande nybyggnadsregler (BBR).
I planförslaget föreslås att del av gällande gatumark (Kåkindsgatan) överförs till fastigheten Näktergalen 10. Angöring till fastigheten skall ske från Kåkindsgatan/Vårfrugatan, utfartsförbud har införts mot Södra Bergvägen. Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom fastigheten.
Avfallshanteringen skall utformas i samråd med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS).

Teknisk försörjning
Fastigheten skall anslutas till kommunens el-,vatten- och avloppsnät, tekniska kontoret anvisar förbindelsepunkt i fastighetsgräns. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas inom området och en dagvattenhanteringsplan skall upprättas i enlighet med den av Skövde kommun antagna dagvattenpolicyn.
Kommunen förordar anslutning av fastigheten till fjärrvärmenätet. Befintliga fjärrvärmeledningar finns i östra delen av planområdet. Inom föreslagen kvartersmark säkerställs allmänna ledningar genom u-områdesbestämmelse.
Elrum skall placeras mot yttervägg. Fastighetsägaren skall lägga och bekosta kanalisation åt Skövde Elnät (SE) från elrum till tomtgräns. Var utmed tomtgränsen kanalisationen skall mynna bestäms av SE. I denna kanalisation drar SE in elserviserna.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor
Fastigheten Näktergalen 10, respektive Morkullan 3 kommer i en lantmäteriförättning att utökas med mark från kommunägd allmän platsmarksfastighet Skövde 4:322. För att möjliggöra detta upphävs fastighetsplanen (tomtindelningen) för tomten 10 i Kv Näktergalen genom en bestämmelse i planförslaget. Någon ny fastighetsplan är inte aktuell att upprätta. Allmänna ledningar och kablar säkerställs med ledningsrätt i samband med marköverföringen.

Ekonomiska frågor
Ekonomiska frågor som uppkommer vid plangenomförandet regleras i avtal som upprättas av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsenhet. Plankostnaden regleras i upprättat planavtal.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vinner laga kraft.

Den tomtindelning som fastställdes 1945-07-17 (1683K-TI5:24) upphör att gälla för tomten 10 i Kv Näktergalen.
Kommunen är huvudman för allmän platsmark

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande
Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 00 Koordinatsystem 5 gon V, standard 2

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Peter Nyström
Förvaltningschef

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GC — Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B — Bostäder

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Körbar utfart får inte anordnas
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Utnyttjandegrad

- e_1 — Högst en fjärdedel av fastigheten får bebyggas
- e_2 — På tomt får högst en huvudbyggnad uppföras

Placering, Utformning, Utförande

- 11.0 — Högsta nockhöjd i meter
- 27 — Största taklutning i grader
- f_1 — Takkupor får inte anordnas mot Södra Bergvägen. Mot gårdssidan får takkupor anordnas på en treddjedel av takets längd
- f_2 — Fasaden skall utföras med putskaraktär el liknande
- II — Högsta antal våningar
- p — Byggnad skall placeras med långsidan utefter förgårdsmark
- v_1 — Första våningsbjälklag skall anordnas minst 0,8 m över omgivande befintlig markhöjd

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- KRÅKAN 10 — Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Gata
- Rutnätspunkt

SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Detaljplan för
NÄKTERGALEN 10, m m
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 2006-03-29

Beslutsdatum	Sign
Bn godkännande	
Antagande 2006-04-19	
Lagakraftvinnande 2006-05-22	

PLAN 2005/20

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150