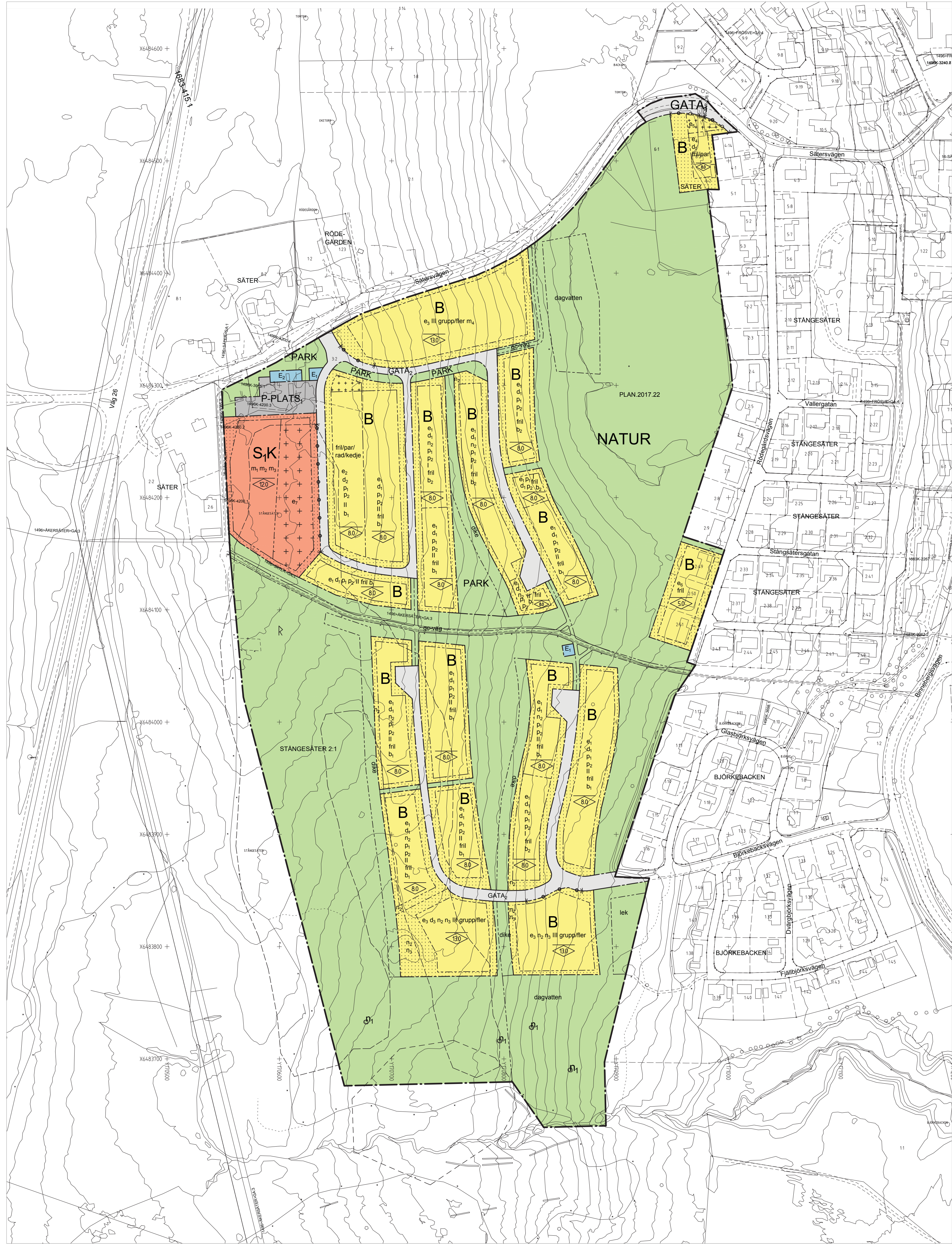




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA₁: Huvudgata
- GATA₂: Lokalgata
- P-PLATS₁: Parkering för bilar och cyklar
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E₁: Nätstation
- E₂: Återvinning
- SK: Förskola, Kontor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg: Gång- och cykelväg
- lek: Lekplats får anordnas
- n₁: Träd får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- dagvatten: Dagvattendamm ska finnas
- dike: Dike ska anordnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁: Största byggnadsarea är en fjärdedel av fastighetsarean
- e₂: Största byggnadsarea för fastighet med friliggande enbostadshus är en fjärdedel av fastighetsarean. Största byggnadsarea för fastighet med radhus, parhus eller kedjehus är en tredjedel av fastighetsarean
- e₃: Största byggnadsarea är en tredjedel av fastighetsarean
- e₄: Största byggnadsarea är 250 m² inom egenskapsgräns
- e₅: Inom korsmark får den totala byggnadsarean för komplementbyggnader vara 85 m²
- e₆: Största byggnadsarea är en femtedel av fastighetsarean
- e₇: Inom korsmark får den totala byggnadsarean för komplementbyggnader vara 400 m²
- d₁: Minsta fastighetsstorlek 800 m²
- d₂: Minsta fastighetstorlek är 800 m² för friliggande hus, 200 m² för radhus och 400 m² för parhus och kedjehus
- d₃: Största fastighetsstorlek 6000 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Endast komplementbyggnader såsom förråd, uthus, garage, carport eller liknande får placeras här

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₂: Marken ska möta ovkantat dike i natur- eller parkmark
- n₃: Högst två stycken in/utfart får anordnas mot entrégata. Varje in/utfart får vara högst 10 meter bred

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud med Användningsgräns

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Servitut resp fastighetsgräns
- Servitut och gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Gatuliner
- Nivåkurvor
- Barr- och lövträd
- Rutnätspunkt, mätpunkt
- Fornlämningsområde
- Område för nyckelbiotop

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁: Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot entrégata
- p₂: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage/carport ska ha sin portfasad placerad minst 6 meter från entrégata men får placeras 2 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet eller sammanbyggas i densamma. Detta gäller även garage/carport som är sammanbyggd med huvudbyggnad

Utformning och omfattning

- I: Högsta antal våningar
- II: Högsta antal våningar
- III: Högsta antal våningar utöver det får sutteränrvänning anordnas
- fril: Endast friliggande hus
- fril/par: Friliggande hus och parhus
- fril/par/rad/kedje: Friliggande hus, parhus, radhus, kedjehus
- grupp/fler: Gruppshusbebyggelse (Friliggande hus, radhus, parhus eller kedjehus som har enhetlig utformning och gemensam utfart mot entrégata) samt flerbostadshus
- 0.0: Högsta nockhöjd

För komplementbyggnader är högsta nockhöjd 4,5 meter

Byggnadsteknik

- b₁: Endast källarlösa hus (ej källare eller sutterängvåning)
- b₂: Utöver angivet högsta våningsantal ska sutterängvåning anordnas
- Samtliga hus ska ha förstärkt dränering

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m₁: Utrymning får inte ske mot Väg 26, farligt gods-led
- m₂: Ventilation och luftintag ska riktas bort från Väg 26, farligt gods-led
- m₃: Ventilationssystem ska centralstyras
- m₄: Där trafikbullernivån överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad (för bostad om högst 35 m² gäller 65 dBA) ska minst hälften av bostadrumen i den bostaden vara vänd mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och minst hälften av bostadsrummen ska vara vänd mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22:00 och 06:00 vid fasaden. Där uteplats anordnas i anslutning till bostaden får trafikbuller vid denna uppgå till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Det räcker dock om en uteplats per bostad, enskild eller gemensam, klarar riktvärdena ovan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

UPPLYSNINGAR

Illustrerad fastighetsgräns på illustrationskartan kan utgöras som underlag vid fastighetsbildning

Inom planområdet förekommer det högt grundvatten. Utredningen till planen har endast studerat detta översiktligt. Dräneringen är viktigt att tänka på, särskilt om sutteränghus uppförs.

Detailplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 2000 Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Börjesson
Kart och Mätchef



Detailplan för
Björkebacken etapp III och IV
Stöpens tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2020-03-18

Caroline Hagström
Sektorchef Samhällsbyggnad

Anna Olsson
Planarkitekt

Skala 1:2000 (A1-format)
0 20 40 60 80 100 200 m

- Till detailplanen fogas:
- Beskrivning
 - Illustrationskarta
 - Samrådsredogörelse
 - Fastighetsförteckning
 - Granskningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag
2018-02-08 § 31/18
KS antagande
2020-04-06 § 70/20
Lagakraft
2021-01-22

Antagandehandling
Utökat förfarande
PLAN.2017.22

Akt 1496K-P2021/1