



PLANOMRÅDETS ÄNDRING - avses inom område med röd avgränsning

Västra området med röd linje markerat på kartan:
 Ändras bestämmelsen b1 till b2 och våningsantalet minskas från II till I
 Östra området med röd linje markerat på kartan:
 Ändras bestämmelsen b2 till b1 och våningsantalet ökas från I till II
 Bestämmelsernas innehåll har inte ändrats och kan läsas till höger i kartans teckenförklaring.

Ändring av detaljplanen för Björkebacken etapp III och IV
 Stöpens tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län.
 Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2023-01-23

Till detaljplanen fogas:
 ■ Beskrivning
 ■ Samrådsredogörelse
 ■ Fastighetsförteckning

Beslut:
 KS uppdrag 2022-11-07
 KS antagande 2023-02-13
 Lagakraft 2023-03-11

Magnus Blombergsson
 Planchef

Birgit Bjelkengren
 Planarkitekt

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

Antagandehandling
 Begränsat standardförfarande
PLAN.2022.37

Akt 1496K-P2023/1

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- P-PLATS 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 byggnadsarea för komplementbyggnader vara 85 m²
- e₆ Största byggnadsarea är en femtedel av fastighetsarean
- e₇ Inom korsmark får den totala byggnadsarea 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

- n₂ Marken ska möta ovkant 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

- Serv ga:76 Traktgräns resp fastighetsgräns
- Björkebacken 1:18 Servitut och gemensamsanläggning
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Gatulinjer
- Nivåkurvor
- Barr- och lövträd
- 63708 Rutnätspunkt, mätpunkt
- Stenmur Fornlämningsområde
- Område för nyckelbiotop

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras med fasadiv 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 sammanbyggt med huvudbyggnad

Utformning och omfattning

- I Högsta antal våningar
- II Högsta antal våningar
- III Högsta antal våningar utöver det får sutterängväning 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 sutterängväning)
- b₂ Utöver angivet högst våningsantal ska sutterängväning 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 bostadrummen i den bostaden vara vänd mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och minst hälften av bostadrummen 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.

Detaljplanen 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 Matchef



Detaljplan 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 detaljplanen 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