



## PLANKARTA

- Grundkartans beteckningar**
- Byggnader
  - vägbana
  - Höjdkurvor
  - lovträd
  - Fastighetsgräns linje

**UPPLYSNINGAR**  
 Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler  
 Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad  
 Registerkarta: Skövde  
 Höjdsystem: RH2000  
 Koordinatsystem: SWEREF 9913 30

Sektor samhällsbyggnad  
 Lars Karlsson

Tomtindelning för kv. Eldaren (del av) 1683K-361 (Ti 361) för fastigheterna Eldaren 1, 2 och 8 samt tomtindelning för del av kv. Eldaren 1683K-932 (Ti 362) för fastigheten Eldaren 6 ska upphävas.

Skala: 1:1000 (A1)

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Illustrationsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmän platsmark

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata.
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata.
- GATA<sub>3</sub> Parkgata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- TORG Torg.

#### Kvartersmark

- B Bostäder.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation.
- H<sub>1</sub> Detaljhandel med livsmedel.
- P<sub>1</sub> Parkeringshus.
- R<sub>1</sub> Besöksanläggning.
- S Skola.
- T<sub>1</sub> Trafikområde: zon för infarter, angöring, parkering, träd, gatubömler mm.
- C<sub>1</sub> Centrumdamål tilläts i bottenplan.
- E Tekniska anläggningar.
- S<sub>1</sub> Skola tilläts i bottenplan.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

##### Utformning av allmän plats

- 1:200 Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).
- dagvatten, Infiltration av dagvatten ska möjliggöras inom användningsområdet.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

##### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplettenbyggnader, handikapparkeringar, murar och plank.

##### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är <angivet> meter.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.

##### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken inom egenskapsområdet ska möjliggöra för fördrojning och rening av dagvatten.

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

##### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning ska finnas om kvarteret delas in i flera fastigheter.
- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

##### Placering

- p<sub>1</sub> Minst två tredjedelar av byggnaderna ska placeras mot användningsgräns mot gata, respektive mot egenskapsgräns mot förgårdsmark och kvartersgata. Indragningar får ske med maximalt 2 meters djup från egenskapsgräns.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats.
- p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats, med undantag från entréer och entrépartier som tilläts dras tillbaka två meter från fasadlivet.
- p<sub>4</sub> Byggnad ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats i väster och söder, och mot egenskapsgräns i öster.

##### Stängsel, utfart och annan utgång

- o<sub>1</sub> Utfartsförbud.

##### Utformning

- f<sub>1</sub> Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd, undantag medges för högst ett släpp om maximalt 4 meters bredd.
- f<sub>2</sub> Bebyggelsen får variera mellan 4-7 våningar.
- f<sub>3</sub> Bebyggelsen får variera mellan 4-6 våningar.
- f<sub>4</sub> Bebyggelsen får variera mellan 4-5 våningar.
- f<sub>5</sub> Bebyggelsen ska längs gatan variera i val av fasadmateriell och/eller kulör.
- f<sub>6</sub> Alla trapphus ska i markplan ha entré mot både gård och gata alternativt mot genomgående portik. Huvudentréer ska vara markerade mot allmän plats.
- f<sub>7</sub> Balkonger utanför fasadliv som vetter mot allmän plats får ej glasas in. Balkong tilläts kraga ut över allmän plats eller förgårdsmark till ett djup av högst 2,5 meter. Fri höjd under balkonger över allmän plats och över förgårdsmark är minst 3,0 meter.
- f<sub>8</sub> Skärmtak tilläts ovan prickad mark.
- f<sub>9</sub> Minst en trappning av antalet våningar inom egenskapsområdet.
- f<sub>10</sub> Bebyggelsen ska utgöras av 4-7 bostadsenheter i rad, med egna bostadsentréer och tomt till respektive bostad.
- f<sub>11</sub> Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd.
- f<sub>12</sub> Takkupor och frontespiser får inte uppta mer än en tredjedel av fasadlängden.
- f<sub>13</sub> Bottenvåning mot allmän plats och förgårdsmark ska vara markerad i förhållande till övriga våningsplan genom högre detaljeringsgrad och/eller annan materialitet.
- f<sub>14</sub> Bottenvåning mot allmän plats ska vara markerad i förhållande till övriga våningsplan genom högre detaljeringsgrad och/eller annan materialitet.

- f<sub>15</sub> Bottenvåning mot väster ska ha en fri höjd mellan bjälklagen på minst 3,5 meter.
- f<sub>16</sub> Byggnaden ska ha ett sammanhållet formspråk och kulör, accentuerad vertikal fasadindelning med djupverkan samt horisontell fasadavslut.
- f<sub>17</sub> Fasadmateriell ska, bortsett från fönsterpartier, huvudsakligen vara av trä med inslag av tegel.
- f<sub>18</sub> Byggnaden ska ha generösa fönsterpartier i bottenvåning vid huvudentréer mot väster.
- f<sub>19</sub> Byggnaden ska mot väster och söder ha ett gasparf/justinsläpp som i huvudsak följer hela den översta fasadindelningen.
- f<sub>20</sub> Skylltar ska ha mått anpassade till fasadindelningen alternativt vara fristående bokstäver utanpå fasad. Stora skylltar eller vepor som skymmer fasadindelningen tilläts inte. Skylltar får inte placeras på tak, vara blinkande eller föränderliga.
- f<sub>21</sub> Fristående skylltar eller skyltpyloner tilläts inte.
- f<sub>22</sub> Inom byggrätten medges avsteg med högst 1 meter från sekundär egenskapsgräns. Gäller endast höjdbestämmelsen (h3).

### Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 50 % av marken på kvartersgården ska vara genomsläpplig.
- b<sub>2</sub> Ytterväggskonstruktion inklusive dörrar i öst ska utformas i minst brandklass EI30, fönster ska utformas i minst EW30. Upp till 4 meter över marknivå ska ytterväggskonstruktion inklusive dörrar i söder och norr utformas i minst brandklass EI30, fönster ska utformas i minst EW30. Om byggnaden förses med garage i källarplan gäller inte kravet på garagens ytterväggskonstruktion.
- b<sub>3</sub> Ytterväggskonstruktion inklusive dörrar i öst ska utformas i minst brandklass EI30, fönster ska utformas i minst EW30.
- b<sub>4</sub> Byggnader ska även kunna utrymmas bort från väg 26. Friskluft ska tas från ett högt läge och vänt bort från väg 26.
- b<sub>5</sub> Byggnad ska dimensioneras för att motstå pårestning från gasexplosion motsvarande 10 kg gasol med explosionscentrum i väggkant på väg 26.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 15 %. Största byggnadsarea per komplettenbyggnad är 100 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är <angivet> m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Inglasning av balkonger mot bostadsgården räknas inte in i angiven största bruttoarea.
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 9900 m<sup>2</sup>, varav högst 3300 m<sup>2</sup> försäljningsyta för dagligvaror och 4900 m<sup>2</sup> för parkeringsgarage.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 15 %.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 5000 m<sup>2</sup>.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Bygglöv krävs inte för inglasning av balkonger, eller uterum i samma storlek som ovanliggande balkong, som vetter mot innergården. Bestämmelsen gäller under detaljplanens livslängd, det vill säga tills detaljplanen ersätts av ny detaljplan, ändras eller upphävs.
- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för att hårdgöra yta.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

##### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.

##### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>2</sub> Markens höjd får inte vara högre än <angivet> meter över nollplanen.
- n<sub>3</sub> Markens höjd (inom egenskapsområdet) får inte vara högre än +124,5 meter över nollplanen.

##### Utförande

- b<sub>3</sub> Byggnader ska även kunna utrymmas bort från väg 26. Friskluft ska tas från ett högt läge och vänt bort från väg 26.

##### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 3300 m<sup>2</sup>, varav 1300 m<sup>2</sup> för parkeringsgarage.
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 3500 m<sup>2</sup>.

##### Villkor för lov

- a<sub>3</sub> Bygglöv får inte ges för byggnadsverk förän markföreningar avlägsnats till nivåer som klarar gränsen för KM.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft.



SKÖVDE

Detaljplan för

## Kv. Eldaren m.fl.

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands l  
 Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2024-08-21

Johanna Eriksson Planchef  
 Bodil Lorentzon Planarkitekt  
 Ingemar Frid Planarkitekt

### Till detaljplanen fogas:

- Beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslut:  
 KS uppdrag:  
 2023-10-09  
 KF antagande:  
 xxxxx  
 Laga kraft:  
 xxxxx

Antagandehandling  
 Utökad förfarande  
 PLAN.2023.13

Akt 1496K-