



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 området 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

- GATA₁ Huvudgata.
- GATA₂ Lokalgata.
- GATA₃ Parkgata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.
- H₁ Detaljhandel med livsmedel.
- P₁ Parkeringshus.
- R₁ Besöksanläggning.
- S Skola.
- T₁ Trafikområde: zon för infarter, angöring, parkering, träd, gatubömler mm.
- C₁ Centrumdamål tilläts i bottenplan.
- E Tekniska anläggningar.
- S₁ Skola tilläts i bottenplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning av allmän plats

- l₂₀₀ 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

- h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken inom egenskapsområdet ska möjliggöra för fördrojning och rening av dagvatten.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Gemensamhetsanläggning ska finnas om kvarteret delas in i flera fastigheter.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ 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.
- p₂ Byggnad ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats.
- p₃ Byggnad ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats, med undantag från entréer och entrépartier som tilläts dras tillbaka två meter från fasadlivet.
- p₄ Byggnad ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats i väster och söder, och mot egenskapsgräns i öster.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud.

Utformning

- f₁ Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd, undantag medges för högst ett släpp om maximalt 4 meters bredd.
- f₂ Bebyggelsen får variera mellan 4-7 våningar.
- f₃ Bebyggelsen får variera mellan 4-6 våningar.
- f₄ Bebyggelsen får variera mellan 4-5 våningar.
- f₅ Bebyggelsen ska längs gatan variera i val av fasadmaterial och/eller kulör.
- f₆ Alla trapphus ska i markplan ha entré mot både gård och gata alternativt mot genomgående portik. Huvudentréer ska vara markerade mot allmän plats.
- f₇ Balkonger utanför fasadliv som vetter mot allmän plats får ej glassas 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.
- f₈ Skärmtak tilläts ovan prickad mark.
- f₉ Minst en trappning av antalet våningar inom egenskapsområdet.
- f₁₀ Bebyggelsen ska utgöras av 4-7 bostadsenheter i rad, med egna bostadsentréer och tomt till respektive bostad.
- f₁₁ Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd.
- f₁₂ Takkupor och frontespiser får inte uppta mer än en tredjedel av fasadlängden.
- f₁₃ Bottenvåning mot allmän plats och förgårdsmark ska vara markerad i förhållande till övriga våningsplan genom högre detaljeringsgrad och/eller annan materialitet.
- f₁₄ Bottenvåning mot allmän plats ska vara markerad i förhållande till övriga våningsplan genom högre detaljeringsgrad och/eller annan materialitet.

- f₁₅ Bottenvåning mot väster ska ha en fri höjd mellan bjälklagen på minst 3,5 meter.
- f₁₆ Byggnaden ska ha ett sammanhållet formspråk och kulör, accentuerad vertikal fasadindelning med djupverkan samt horisontellt fasadavslut.
- f₁₇ Fasadmateriella ska, bortsett från fönsterpartier, huvudsakligen vara av trä med inslag av tegel.
- f₁₈ Byggnaden ska ha generösa fönsterpartier i bottenvåning vid huvudentréer mot väster.
- f₁₉ Byggnaden ska mot väster och söder ha ett glasparti/ljusinsläpp som i huvudsak följer hela den översta fasadindelningen.
- f₂₀ 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.
- f₂₁ Fristående skylltar eller skyltpyloner tilläts inte.
- f₂₂ Inom byggrätten medges avsteg med högst 1 meter från sekundär egenskapsgräns. Gäller endast höjdbestämmelsen (h3).

Utförande

- b₁ Minst 50 % av marken på kvartersgården ska vara genomsläpplig.
- b₂ 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.
- b₃ Ytterväggskonstruktion inklusive dörrar i öst ska utformas i minst brandklass EI30, fönster ska utformas i minst EW30.
- b₄ Byggnader ska även kunna utrymmas bort från väg 26. Friskluft ska tas från ett högt läge och vänt bort från väg 26.
- b₅ Byggnad ska dimensioneras för att motstå pårestning från gasexplosion motsvarande 10 kg gasol med explosionscentrum i väggkant på väg 26.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 15 %. Största byggnadsarea per komplettenbyggnad är 100 m².
- e₂ Största bruttoarea är <angivet> m².
- e₃ Inglasning av balkonger mot bostadsgården räknas inte in i angiven största bruttoarea.
- e₄ Största bruttoarea är 9900 m², varav högst 3300 m² försäljningsyta för dagligvaror och 4900 m² för parkeringsgarage.
- e₅ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 15 %.
- e₆ Största byggnadsarea är 5000 m².

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov 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.
- a₂ Marklov krävs även för att hårdgöra yta.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Markens höjd får inte vara högre än <angivet> meter över nollplanen.
- n₃ Markens höjd (inom egenskapsområdet) får inte vara högre än +124,5 meter över nollplanen.

Utförande

- b₃ Byggnader ska även kunna utrymmas bort från väg 26. Friskluft ska tas från ett högt läge och vänt bort från väg 26.

Utnyttjandegrad

- e₇ Största bruttoarea är 3300 m², varav 1300 m² för parkeringsgarage.
- e₈ Största bruttoarea är 3500 m².

Villkor för lov

- a₃ Bygglov får inte ges för byggnadsverk förän markföroreningar 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, KS § 153/23
 KF antagande:
 2024-10-28, KF § 138/24
 Laga kraft:
 2024-11-29

Antagandehandling
 Utökat förfarande
 PLAN.2023.13

Akt 1496K-P2024/32