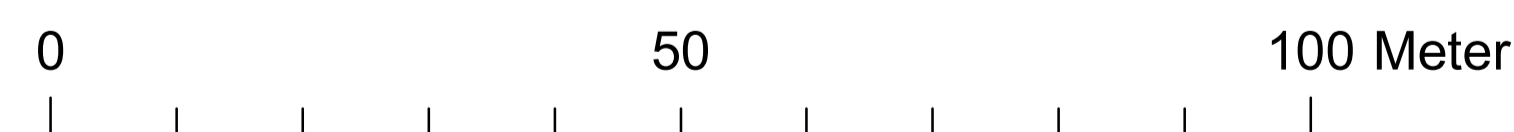


ÖVERSIKTSKARTA 1:5 131 (A1) 0 255 510 Meter

PLANKARTA 1:600 (A1)



GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Koordinatsystem SWEREF99 13 30

Höjdsystem RH 2000

Grundkarta

- Kommungräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för tredimensionellt utrymme
- Byggnadslinjer
- Gång, Gång- och cykelbana
- Väglinje

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- GCVÄG** Gång- och cykelväg
- PARK₁** Park
- PARK₂** Odlingsområde i park
- NATUR** Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- L₁** Koloniområde
- E₁** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- skydd** Säkerhetszon från väg för trafiksäkerhet - här får inga träd finnas som skymmer sikt
- damm** Dammen Dam eller torrdam för hantering av dagvatten skall tillskapas och dimensioneras för att hantera avinning från nya bostäder samt överskott från befintliga dagvattenledningar och gestaltas för att även vara attraktiv för rekreation
- dike₁** Dagvattendike ska tillskapas vid behov för att hantera överskott från gata och kvartersmark och ledas mot dagvattendamm
- höjdsättning** Gata och park skall höjdsättas för att avleda dagvatten mot parkmarken i söder för öppen dagvattenhantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Ö₁** Marken får endast förses med komplementbyggnad / sammanbyggt garage

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 7,5** Hösta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h₂ 3,5** Hösta nockhöjd på komplementbyggnad / sammanbyggt garage är angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o₁ 23,0** Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- o₂ 67,0** Största takvinkel är angivet värde i grader.
- o₃ 45,0** Största takvinkel för komplementbyggnad / sammanbyggt garage är angivet värde i grader.
- o₄ 23,0** Minsta takvinkel för komplementbyggnad / sammanbyggt garage är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

- e₁ 720,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- e₂ 360,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Stängsel, utfart och annan utgång

- U** Utfartsbud

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utförande

- b₁** Entréer skall placeras mot Ryttaregårdsvägen
- b₂** Källare får inte finnas.
- b₃** Minst 25,0 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₄** Minst 60,0 % av marken ska vara genomsläpplig.

Byggnaders användning

- S₁** För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utformning

- f₁** Endast friliggande bostadshus
- f₂** Fasaderna skall utformas i stående träpanel
- f₃** Byggnadsverket skall utformas med mansardtak
- f₄** Endast parhus eller radhus

Varsamhet

- k₁** Fasaderna ska vara av stående träpanel
- k₂** Mansardtak skall finnas på huvudbyggnad och ska i utformning vara lika ursprungliga
- k₃** Fönster på huvudbyggnad ska till form, inredning och proportioner vara lika ursprungliga
- k₄** Sadeltak skall finnas på huvudbyggnad och ska i utformning vara lika ursprungliga

Ändrad lovplikt

- a₁** Marklov krävs även för härdgjorda ytor.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Parkering
- n₂** 1,25 kubikmeter fördrojning i form av dagvattenmagasin för varje 100 kvm takyta som tillkommer ska tillskapas. 1,1 kubikmeter fördrojning för varje 100 kvm härdgjord yta som tillkommer ska tillskapas
- n₃ +0,0** Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad



Detaljplan för Ryttaregårdsvägen, Varnhem Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2023-01-17

Reviderad: 2023-02-24

Planskede:

SAMRÅDSHANDLING

Mona Nilsson
Planchef

Jonathan Naraine
Planarkitekt

- Till planen hör:
 - Fastighetsförteckning
 - Planprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationsplan
 - Granskningsutlåtande

Beslutsdatum

Samrådsdatum: [Samrådsdatum]

Granskningsdatum: [Granskningsdatum]

KF antagande [Antagen datum]

Laga kraft [Laga kraft datum]

Dnr SKA-SAM 2022/3