



PLANKARTA 1:1 000 (A1)



Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000



ÖVERSIKTSKARTA (A1)

GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

- 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 hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA
Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L₁** Djurvård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S₁** Skola, ej för- eller grundskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- O** Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z₁** Forsknings och utvecklingsändamål samt därtill hörande verkstäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- [J₁]** Upplag och lager. Användningen får pågå i 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z** Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utfart

Uttartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 12,5 Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 12,5 Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 7,5 Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 6,0 Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 8,5 Högsta byggnadshöjd är 8,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 5,0 Högsta byggnadshöjd är 5,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 16,5 Högsta nockhöjd är 16,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 16,5 Högsta nockhöjd är 16,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 12,5 Högsta nockhöjd är 12,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 17,5 Högsta nockhöjd är 17,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 8,0 Högsta nockhöjd är 8,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 30 Största byggnadsarea är 30 % av fastighetens area., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 30,0 Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetens area., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 60 Största byggnadsarea är 60 % av fastighetens area., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Högsta antal kvm BTA inom hela det område där S1 är den dominerande användningen är 60 000., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

15 Minsta takvinkel är 15 grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

27 Minsta takvinkel är 27 grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Byggnad med en högsta byggnadshöjd om upp till 2,4 meter och högsta totalhöjd om upp till 3,5 meter får placeras 1,5 meter från fastighetsgräns. Alternativt får byggnader sammanbyggas i fastighetsgräns., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Fasad på bostadsbyggnad ska utformas med minst två fönsterband som förmedlar intrycket av två bostadsplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Tak ska utformas som sadeltak. Byggnad med en högsta byggnadshöjd om 2,4 meter och en högsta totalhöjd om 3,5 är undantagen., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Fasad på bostadsbyggnad ska utformas med minst fyra fönsterband som förmedlar intrycket av fyra bostadsplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Takkupor får uppta högst 40% av takets yta., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Fasad ska utformas i trä eller tegel. De olika materialen kan kombineras. Där byggnad uppförs med fler än två våningsplan kan markplanets fasad utformas i ett valfritt annat material., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ En gavel- eller långsida på ridhus ska till 80 % utformas i ett genomskiktligt material. Denna sida orienteras sig mot Sven Adolf Norlings Gata eller Gråbrödstragatan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ Längsta obrutna fasad är 30 meter. Ridhus till en högsta byggnadshöjd om fem meter utgör undantag. Byggnader får sammanbyggas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₈ Plank ska uppföras runt utplag. Dessa ska utformas i trä och målas med fälorud kulör., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₉ Lek, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

V₁ Högsta tillåtna BOA (Boarea) för bostadslägenheter är 35 kvm. Areabegränsningen gäller även för en- och tvåbostadshus. Gemensamhetsutrymmen eller bostadsfunktioner som sammyttas ska inte räknas in i BOA., PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Varsamhet

k₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin gestalt. Volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska bibehållas. Välanpassade till- och ombyggnader får genomföras., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utfart

Utfart₂ Körbar in- och utfart för bostäder får endast anordnas mot Eva Asbrinks Gata eller gata inom planområdet

Störningskydd

m₁ Yta för dagvattenhantering, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₂ För bullerutsatta bostäder så som framgår ur bullerutredningen, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider, och minst hälften av bostäderna vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22.00 och 06.00. Godkänd uteplats som klarar riktvärden för uteplats ska väljas. Alternativa lösningar för hur buller kan hanteras, så som bullerplank eller bullervallar, kan redovisas i bygglovsbeskedet., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Högst 60% av marken får härdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ För varje 200 kvm byggd BYA ska ett träd planteras inom egenskapsområdet., PBL 4 kap. 10 §

1,25 m³ fördröjning för varje 100 m² takyta som tillkommer ska tillkapas. 1,1 m³ fördröjning för varje 100 m² härdgjord yta som tillkommer ska tillkapas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Färdig golvnivå ska ligga minst 0,5 över marknivå i förhållande till anslutande väg eller mark. Undantag kan utredas i projekteringskedjet, men färdig golvnivå får inte ligga lägre än 0,3 meter över mark., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska ledas till ytor avsedda för dagvattenhantering. Dagvatten ska renas och fördröjas innan det leds vidare till recipient., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för nybyggnad eller anläggande av fria förrän luftledning flyttats., PBL 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

ILLUSTRATIONER

— Illustrationslinje - Heldragen

SKARA KOMMUN
Planerheten

Detaljplan för
Kunskapsparken Brogården
Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2022-06-21 Reviderad: 2023-09-14

Planskede: Granskning

Mona Nilsson
Planchef

Anders Aubry
Planarkitekt

Till planen hör:

- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Granskningsutlåtande

Beslutsdatum
Samrådsdatum:
[Samrådsdatum]

Granskningsdatum:
[Granskningsdatum]

KF antagande
[Antagen datum]

Laga kraft
[Laga kraft datum]

Dnr
[Diarienummer]