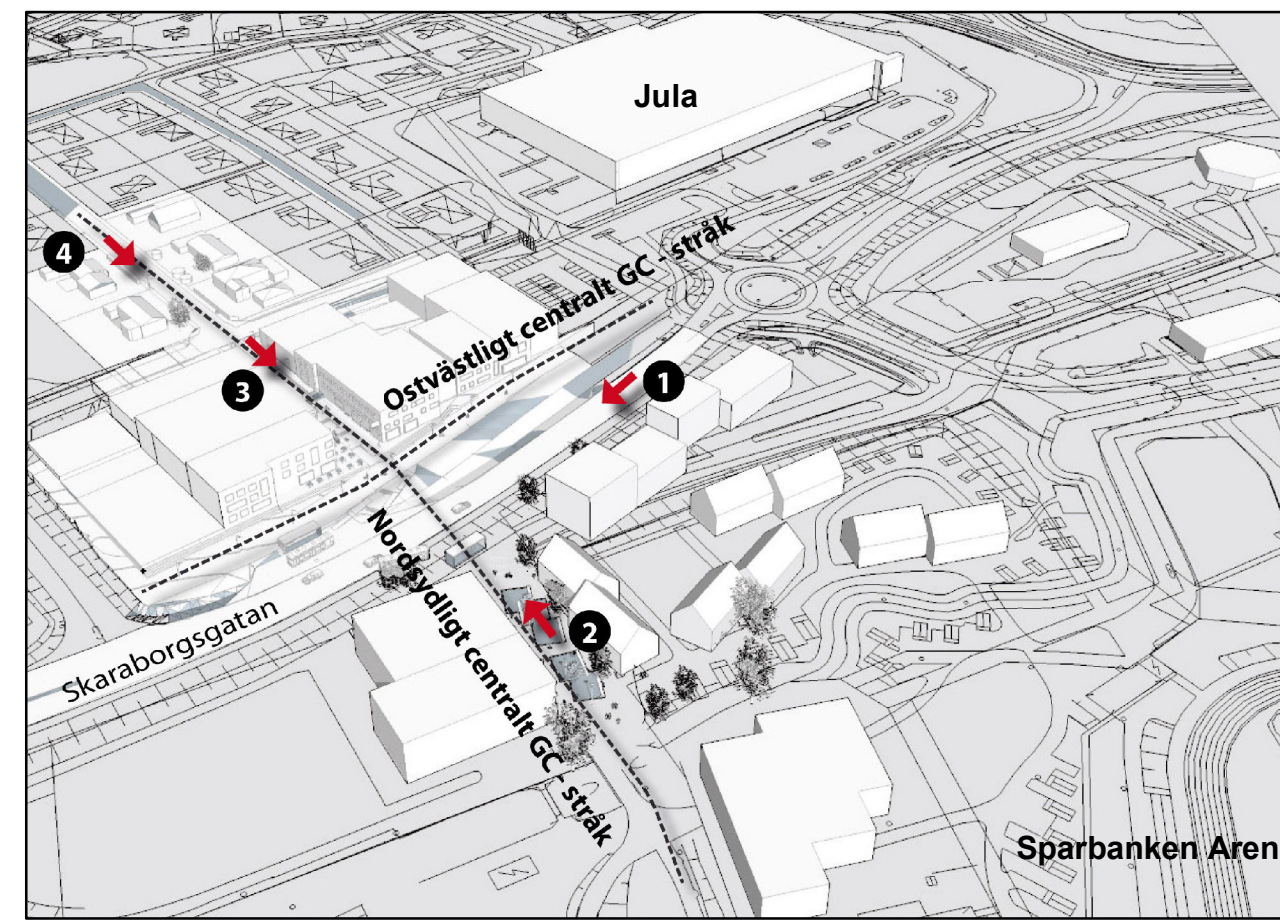
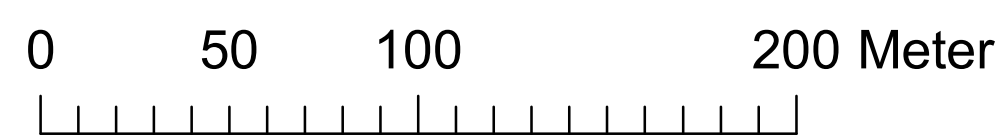
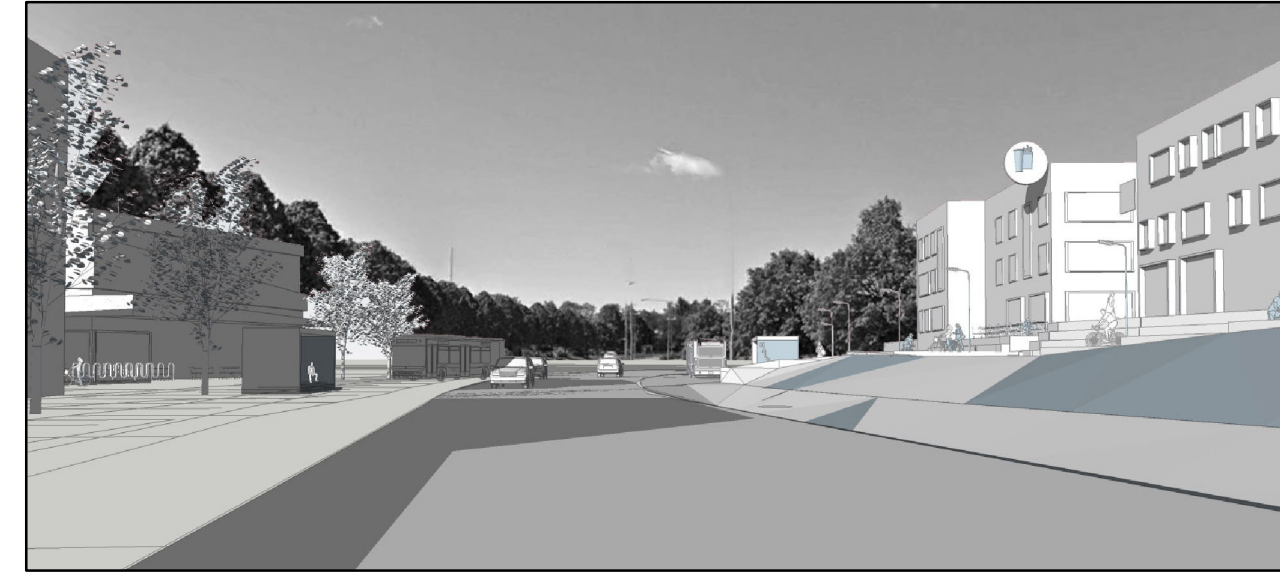


PLANKARTA 1:2 000 (A1)



Orienteringskarta. Siffrorna och pilarna visar betraktarens ståndpunkt i de nedan följande illustrationerna



1 - Vy över hur området kan se ut kommandes längs med Skarborgsgatan



2 - Vy över hur området kan se ut kommandes från Vilanområdet



3 - Vy öve hur ny bebyggelse kan utformas längs med det centrala gång- och cykelstråket



4 - Vy över hur ny bebyggelse kan se ut från Knallevägen

**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.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG** Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL** Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- RC:NS** Besöksanläggningar, Centrum utom handel, Camping, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- RP** Besöksanläggningar, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>1</sub>C:R** Detaljhandel, Centrum, Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>2</sub>** Detaljhandel utomhandel med skrymmande varor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>1</sub>C:RP** Detaljhandel utomhandel med skrymmande varor, Centrum, Besöksanläggningar, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>2</sub>C:R** Detaljhandel utomhandel med skrymmande varor, Centrum, Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>1</sub>C:RPN** Detaljhandel utomhandel med skrymmande varor, Centrum, Besöksanläggningar, Parkering, Camping, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>2</sub>H:R** Centrum utom handel, Detaljhandel utomhandel med skrymmande varor, Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**Vattenområden**

- W** Vattenområde. Område får överbyggas med bro med anpassad för gång- och cykeltrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Exploatering**

- Högsta sammanlagda exploateringsgrad i kvm/ bruttoarea (BTA) för områden betecknat [H<sub>2</sub>C:R] norr om Skarborgsgatan är 10 000
- Högsta sammanlagda exploateringsgrad i kvm/ BTA för områden betecknat [H<sub>2</sub>C:R] och [H<sub>2</sub>C:RPN] söder om Skarborgsgatan är 10 000
- Högsta exploateringsgrad i kvm/ BTA för området betecknat [RC:NS] är 6000 kvm BTA
- Högsta exploateringsgrad i kvm/ BTA för området betecknat [H<sub>2</sub>C:RP] är 6000 kvm BTA, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med mindre fristående byggnader om högst 25 kvm byggnadsarea och en högsta totalhöjd på 3,5 m. Marken får inte förses med byggnader ämnade för permanent boende. Inom område avsett för bostadsändamål får sammanbyggd byggnad uppföras, dock får på korsprickad mark endast bebyggelse uppföras som utgör komplement till huvudändamålet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bebyggelse norr om Drysan ska i huvudsak placeras mot de centrala gång- och cykelstråken och bilparkeringsplatser ska således placeras med minst 10 m avstånd från dessa, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** - Ny bebyggelse som rymmer en av de tillåtna användningssättens huvudfunktioner ska uppvisa höga estetiska kvaliteter, samt med fönster och besöksentréer öppna sig mot simhallen och arenan på ett för gående välkommande sätt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Norr om Drysan ska besöksentréer och skyltfönster finnas orienterade emot de centrala gång- och cykelstråken, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Fasader mot de centrala gång- och cykelstråken samt Skarborgsgatan ska detaljas upp med en långsta, obruten fasadlängd på 25 meter och gestaltas variationsrika, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Bebyggelse och anläggningar ska där det inte strider emot andra lagkrav följa markens slutning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- ◇ Högsta totalhöjd är angivet värde i meter ovan medelmarknivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇ Högsta byggnadshöjd över medelmarknivå är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇ Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇ Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- Minst tre procent av området för bilparkeringsytor ska vid nyanläggande av sådana vara grönytor och väl gestaltade. Minst ett träd per 15 bilparkeringsplatser ska finnas, väl fördelat inom parkeringsytan, PBL 4 kap. 10 §

- Vid nybyggnad eller ändrad användning ska attraktiv gångförbindelse finnas längs entréfasader inom och mellan kvarteren, PBL 4 kap. 10 §

- Stödmurar får vara högst 0,5 meter höga och ska för att ta upp nästa höjdskillnad vara placerade med minst 0,5 m avstånd ifrån varandra, PBL 4 kap. 10 §

- Vegetationen längs med åns slänt ska vidmakthållas om det inte krävs för att säkerställa en trygg och attraktiv gångstig eller strider mot annan planbestämmelse, PBL 4 kap. 10 §

**n<sub>5</sub>**

**Varsamhet**

**K<sub>1</sub>**

- Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material samt detaljeringsnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Utförande**

- Söder om Skarborgsgatan ska anfallande dagvatten fördröjas i öppna dagvattenmagasin eller diken, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utfart**

↳ ◯ ◯ In- och utfart för bilar får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

↳ ◯ ◯

Tättslutande plank ska finnas till en höjd av minst 2,0 m och högst 2,4 m. Miljö- och byggnadsnämnden kan medge lägre eller annan utformning om fastighetsägarna gemensamt så begär och om skyddet ändå blir tillräckligt. Ägaren för fastigheten 33 respektive 34 ansvarar för plankets uppförande och fortbestånd om inte annan uppgörelse mellan fastighetsägarna träffas., PBL 4 kap. 9 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- X<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttig gång- och cykelstig, PBL 4 kap. 6 §

**Strandskydd**

Strandskyddet är upphävt., PBL 4 kap. 17 §

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

**Övrigt**

- Inom område H<sub>2</sub>C:R på Skarborgsgatan södra sida ska skyddsområde utredas mot gasstation i samband med bygglov, PBL 4 kap.
- Dagvattenutredningen ska vara vägledande för hantering av dagvatten, PBL 4 kap.

- Till planen hör:
  - Trafikutredning
  - Bullerutredning
  - Plankarta
  - Behovsbedömning
  - Dagvattenutredning



SKARA KOMMUN  
Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplan för  
**Östra Entrén**

som omfattar fastigheterna KRÅMAREN 34, BILISTEN 1 m.fl.

Skara kommun, Västra Götalands län  
Upprättad Reviderad

Grundkarta till detaljplan för  
Östra Entrén  
Skara kommun  
Västra Götalands län  
Upprättad

Koordinatsystem SWEREF99 13 30  
Höjdsystem RH 2000

Anders Kyrkander  
Stadsarkitekt

Anders :Dieter Aubry  
Planarkitekt

<b>Beslutsdatum</b>	KS samrådsbeslut Juni 2019
<b>KS godkännande</b>	
<b>antagande</b>	
<b>Laga kraft</b>	
<b>Dnr</b>	2016-000555

