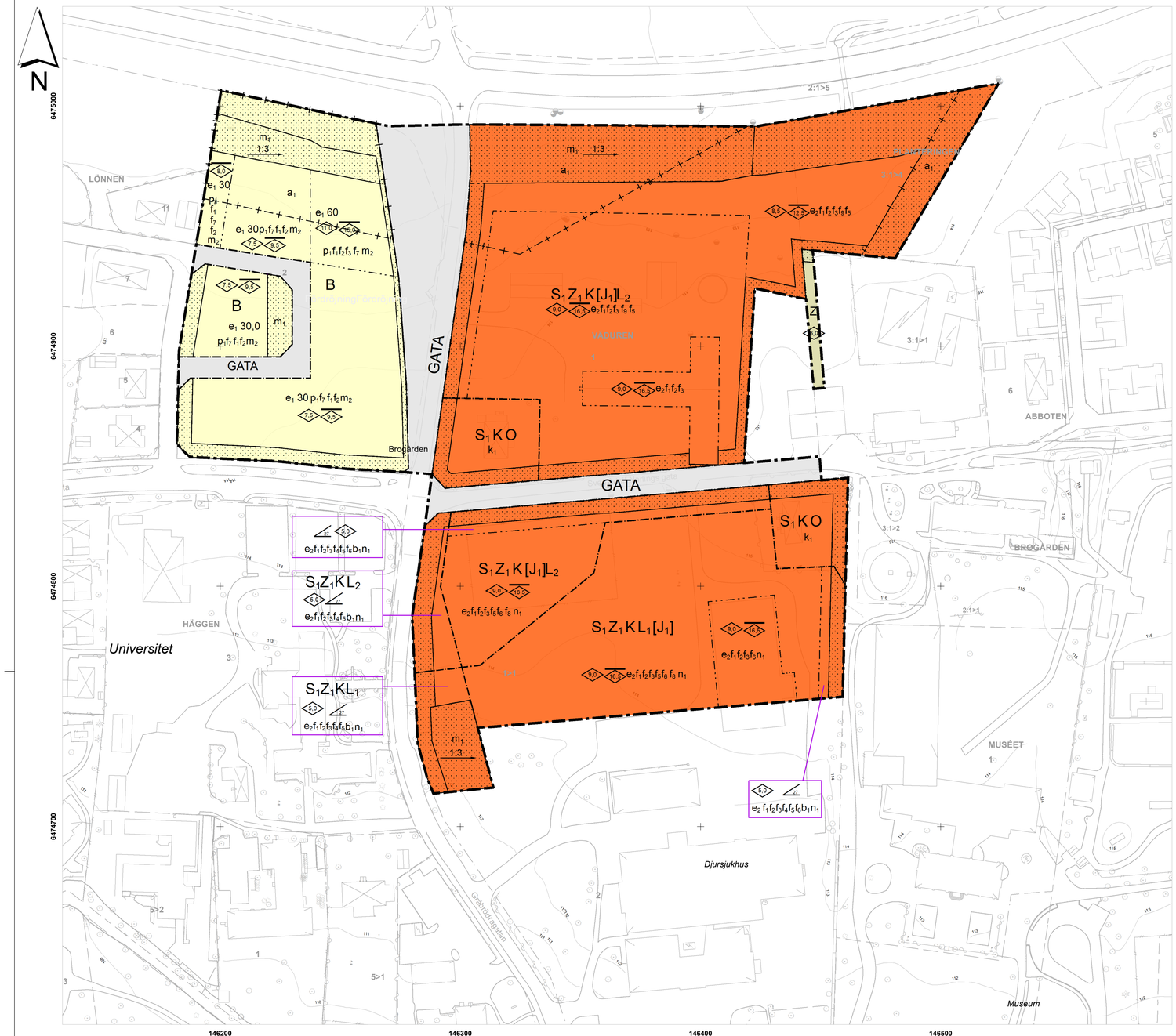
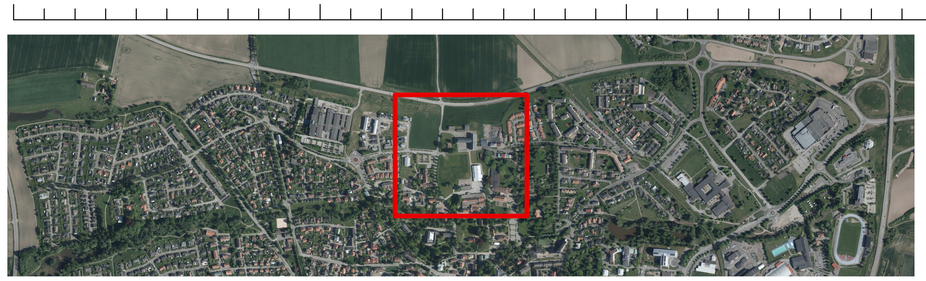


PLANKARTA 1:1 000 (A1)

Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000

0 50 100 200 300 400 Meter



ÖVERSIKTSKARTA

Grundkarta

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

GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

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.

S_1 — Skola, ej för- eller grundskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

L_1 — Odling, ridhus, djursjukhus och smådjursklinik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

L_2 — Odling, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

O — Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Z — Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Z_1 — 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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

9.0 — Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

16.5 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1 30,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetens area inom användningsområdet. För radhus gäller en exploateringsgrad av 55 % av fastighetens area inom användningsområdet., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 — 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.

22° — Minsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

p_1 — 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

f_1 — Tak ska utföras som sadeltak. Byggnad med en högsta byggnadshöjd om 2,4 meter eller en högsta totalhöjd om 3,5 är undantagen., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 — Takkupor får uppta högst 20% av takets yta., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 — Fasad ska utföras i trä eller tegel. De olika materialen kan kombineras. Där byggnad uppförs med fler än två våningsplan kan markplanets fasad utföras putsad i en röd kulör, alternativt i betong, Betongen kan vara omålad, alternativt färgas eller målas med en röd kulör. Träfasad ska utföras med stående panel och målas med slammfärg i en röd kulör. Tegel ska vara i en röd kulör. Fasad och entrédetaljer får utföras i avvikande kulör och material. Tak ska utföras i bandtäckt plåt i en röd eller svart kulör, alternativt med taktegel i en röd kulör. , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 — En gavel- eller långsida på ridhus ska till 80 % utföras i ett genomskinligt material. Denna sida ska orientera sig mot Sven Adolf Norlings Gata eller Gråbrödragatan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 — Fasad ska utformas med en längsta obruten fasadlängd om 30 meter. Byggnad uppförd som ridhus till en högsta byggnadshöjd om 5,5 meter, och en högsta nockhöjd om 10 meter utgör undantag och får byggas 80 meter långa, om det placeras minst 25 meter från Sven-Adolf Norlings gata och Gråbrödragatan . Byggnader får sammanbyggas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 — Plank ska och får endast uppföras runt sådan verksamhet som faller under användningen [J1]. Plank ska utföras i trä och målas med slammfärg i en röd kulör. Plank får uppföras till en högsta höjd om 2 meter. För plank får endast tidsbegränsat bygglov om totalt högst 10 år ges., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_7 — Taklutningen ska vara minst 27 grader och högst 45 grader för byggnader med en högre byggnadshöjd än 2,4 meter eller en högsta totalhöjd än 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_8 — Taklutningen ska vara minst 27 grader för byggnader och byggnadsdelar med en högre totalhöjd än 3,5 meter. Taklutningen ska vara minst 45 grader för byggnader med en högre byggnadshöjd än 7 meter, samt för byggnader med en högre nockhöjd än 12 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_9 — Taklutningen ska vara minst 27 grader för byggnader och byggnadsdelarmed en högre totalhöjd än 3,5 meter. Taklutningen ska vara minst 37 grader för byggnader med en högre byggnadshöjd än 7 meter, samt för byggnader med en högre nockhöjd än 12 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

k_1 — 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.

Störningsskydd

m_1 — Yta för dagvatten- och skyfallshantering, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_2 — För bullerutsatta bostäder så som framgår ur bullerutredningen, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids, och minst hälften av bostäderna vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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 bygglovskedet., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 — Högst 60% av marken får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n_1 — För varje 200 kvm byggd BYA ska ett träd planteras inom egenskapsområdet., PBL 4 kap. 10 §

13.0 — Största lutning är 1:3 på sländor för ytor avsedda för skyfalls- och dagvattenhantering, PBL 4 kap. 10 §

- 1,25 m3 fördröjning för varje 100 m2 takyta som tillkommer ska tillskapas. 1,1 m3 fördröjning för varje 100 m2 hårdgjord yta som tillkommer ska tillskapas., 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 projekteringsskedet, 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, alternativt andra lämpliga ytor om så kan påvisas i bygglovskedet. Dagvatten ska renas och fördröjas innan det ledds vidare till recipient., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Största lutning är 1:3 på sländor för ytor avsedda för skyfalls- och dagvattenhantering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Största dammdjup för ytor avsedda för dagvatten- och skyfallshantering är 1 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a_1 — Bygglov får inte ges för nybyggnad eller anläggande av friyta förrän luftledning flyttats (Avgränsas genom administrativ gräns)., PBL 4 kap 14§ 1 st 2 p.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heldragen

Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Dagvattenutredning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Störningsutredning
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning
- Granskningsutlåtande 1& 2

SKARA KOMMUN
Plan- och byggenheten

Detaljplan för

Kunskapsparken, Brogården

Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2022-06-21 Reviderad: 2025-05-22

Laga kraft

Åsa Wirgonsson
Plan- och byggchef

Anders Aubry
Planarkitekt

Beslutsdatum
Samrådsdatum 21 juni - 2 augusti 2022
Granskningsdatum granskning 2 1 juli - 19 augusti 2022
KF Antagande §92 2025-09-22
Laga kraft 2026-09-28
Dnr Ska-Sam 2023/4

B420