

SÄLGEN 22 M.FL.

DETALJPLAN FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

SKARA KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-08

Gustav Karlsson

Anders Dieter Aubry

Planarkitekt FPRMSA

Planarkitekt FPRMSA

Anlagen av SBN:

Laga kraft:

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdets gränns
	Användningsgränns
	Egenskapsgränns
	Sekundär egenskapsgränns (kopplat till Bostadsändamål)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Gata (PBL 4 kap 5§ punkt 2)
--	-----------------------------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Skola (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Centrumändamål får inrättas i bottenvåning (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Vård (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Handel (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Idrott (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Parkering (PBL 4 kap 5§ punkt 3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSER

	Regnbäddar och trädplanteringar i skelettfjord ska anläggas för rening och omhändertagande av dagvatten
	Skyfallsstråk för hantering av skyfall
	Utartsförbud (PBL 4 kap 5§ punkt 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

	Dagvatten som uppstår inom kvartersmark ska fördröjas lokalt inom kvartersmark
	Föreskiven markhöjd
	Största tillåtna totala BYA (byggnadsarea) för bostadsändamål
	Största tillåtna totala BTA (bruttoarea) för bostadsändamål
	Tillåtet markutnyttjande för skoländamål är maximalt 7500 kvm BTA, 6000 kvm LOA och minst 20 kvm skolgårdslevel. Högst antal våningar för skoländamål är 3 våningar.
	Största tillåtna totala BTA för handelsändamål är 2 000 kvm. Största tillåtna BTA för parkeringsändamål är 6 000 kvm BTA.
	Största tillåtna totala BTA för idrottsändamål är 1 500 kvm
	Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	På marken får endast kompletteringsplaceras. Takbeläggning ska uppföras vegetationsbeklätt (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Största tillåtna taklutning (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Parkering för bil får anordnas
	Parkering för bil får inte anordnas
	Procent (%) av bostadsgård som helt, eller delvis, ska vara genomsläpplig
	Regnbäddar och trädplanteringar i skelettfjord ska anläggas för rening och omhändertagande av dagvatten
	Utartsförbud (PBL 4 kap 5§)

Utformning

Ny bebyggelse ska placeras i användningsgränsegenskapsgränns mot allmänplats.

Bostadsentréer ska vara genomgående och nås från både gatu- och gårdssida.

Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv och som lägst från våning 3.

Balkong mot gård får uppföras till ett maximalt djup om 1,5 meter från fasad liv och som lägst från våning 2.

Skydd mot störningar PBL 4 kpl. 12§

Bebyggelse ska uppföras med radonskydd.

Bebyggelse och lägenhetsplaner, samt eventuellt bullerskydd ska utformas så att alla bostadsrum i bostadsägenhet större än 35 m² får högst 60 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå vid fasad, eller så att minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifällsvärde), och den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifällsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².

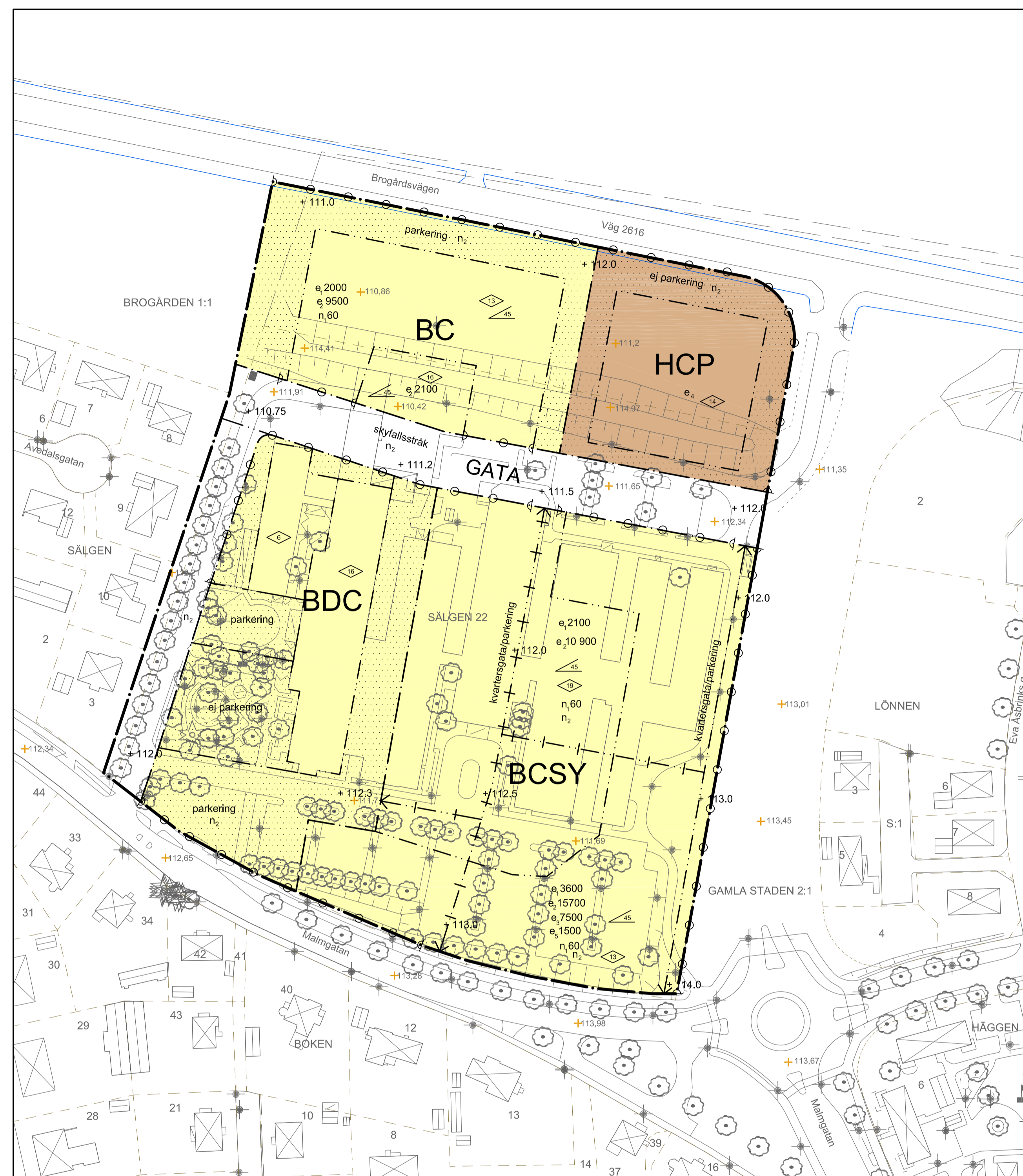
Bebyggelse och lägenhetsplaner, samt eventuellt bullerskydd ska utformas så att gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (frifällsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Sekundär egenskapsgränns kopplat till bostadsändamål

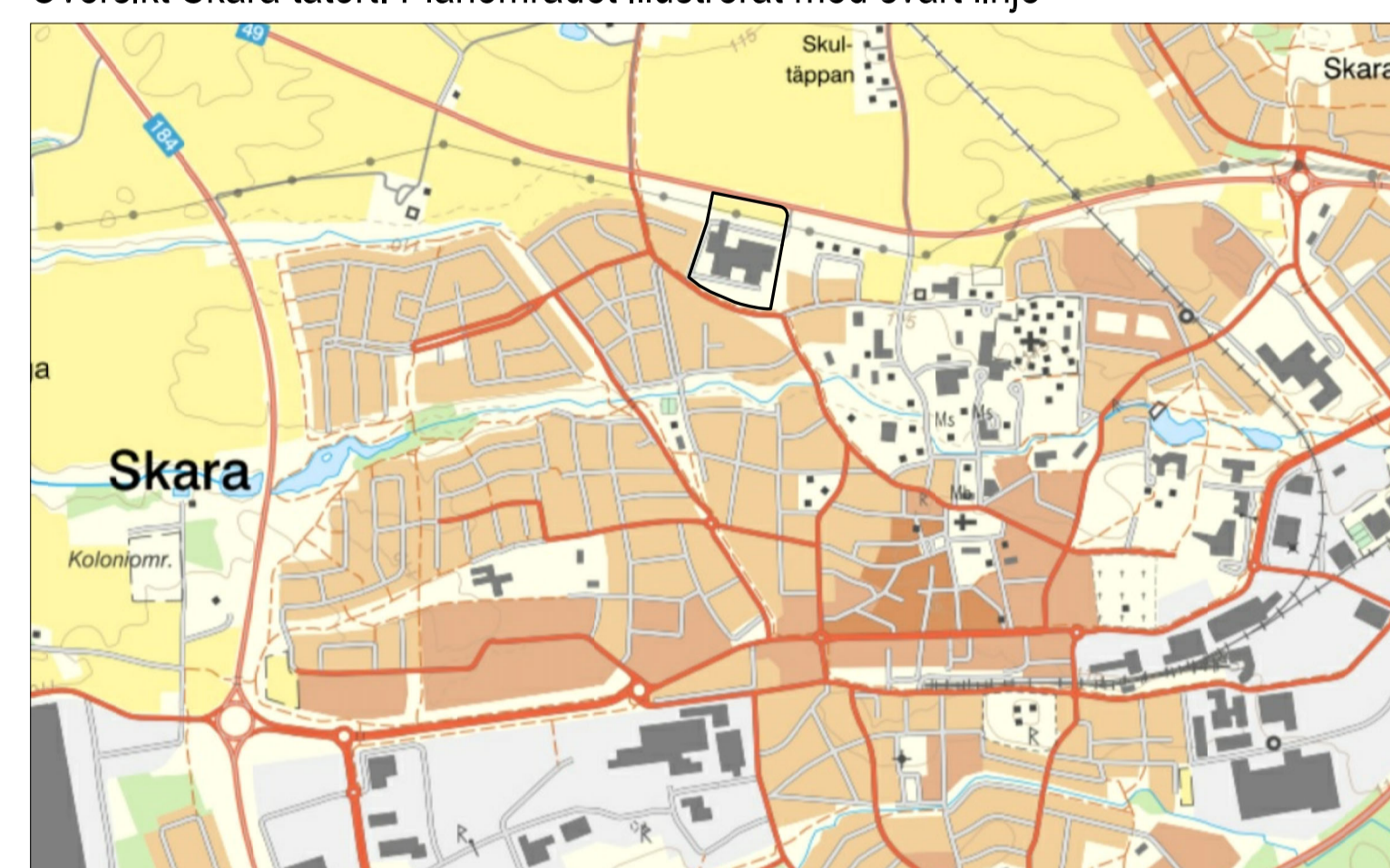
Kvartersgata med sektion 12-15 m ska anläggas. Utöver HRP får inom byggrätten parkering för bil endast anläggas längs gata

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21§)

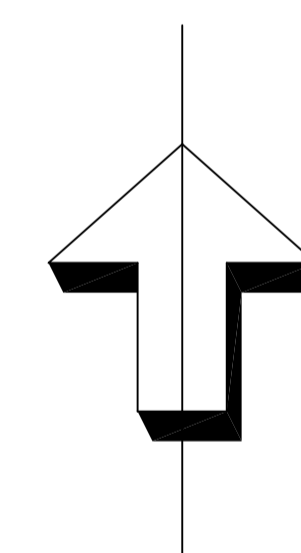


Översikt Skara tätort. Planområdet illustrerat med svart linje



Grundkartans beteckningar

	Träd
	Fastighetsgränns
	SÄLGEN 22 Fastighetsbeteckning
	Kantsten
	Bebyggelse
	Elanordning
	Flaggstång
	Inmätt markhöjd
	Dike
	Slänt
	Gatunamn



Skala 1:1000 i A1-format

