



PLANKARTA 1:800 (A1)



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Grundkarta

- Fastighetsgräns
- 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 allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA: Gata
- TORG: Torg
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- P-PLATS: Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- C: Centrum
- E1: Transformatorstation
- L: Koloniområde
- E2: Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- damm: Damm
- dike: Dagvattendike
- Gatans form och lutning ska säkerställa att vatten avleds till damm
- Sälg får endast fällas om den är sjuk eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs.
- träd

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h1 8: Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- h2 12: Högsta nockhöjd på flerbostadshus är angivet värde i meter
- h3 4: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
- h4 4: Högsta nockhöjd på byggnad på användningen L är angivet värde i meter
- h5 8: Högsta nockhöjd på byggnad på användningen B är angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

U

- Takvinkel: Minsta takvinkel är angivet värde i grader
- o 20

Utnyttjandegrad

- e1 25: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e2 50: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Utförande

Kallare får inte finnas
Lagsta golvnivå ska anläggas över närmaste gatunivå

Utformning

- f1: Parhus, friliggande enbostadshus
- f2: Kedjehus, radhus, parhus, friliggande enbostadshus
- f3: Endast flerbostadshus
- f4: Kedjehus, radhus, parhus, friliggande enbostadshus på användningen B
- f5: Fasad ska vara av träpanel eller puts

Fasad får inte målas i vitt kulör
Byggnadsverk ska utformas med valmat, mansard- eller sadeltak

Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- p1: Garageport ska placeras minst 6 meter från gata

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän det har projekterats för n

a

Markens anordnande och vegetation

- n: Dagvatten ska fördräjas lokalt på respektive fastighet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum
Genomförandetiden är 5 år för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. 2028-04-01

A1



SKARA KOMMUN
Plan- och byggenheten

Detaljplan för
Simmesgården, Varnhem
Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2024-01-11 Reviderad: 2026-03-11

Planskede: Granskning

Åsa Wirgonsson
Plan- och byggchef

Maja Skarbäck
Planarkitekt

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

Beslutsdatum

Samrådsdatum
2024-01-23

Granskningsdatum
2026-03-17

KF antagande
XXXX-XX-XX

Laga kraft
XXXX-XX-XX

Dnr
SKA-SAM 2024/18