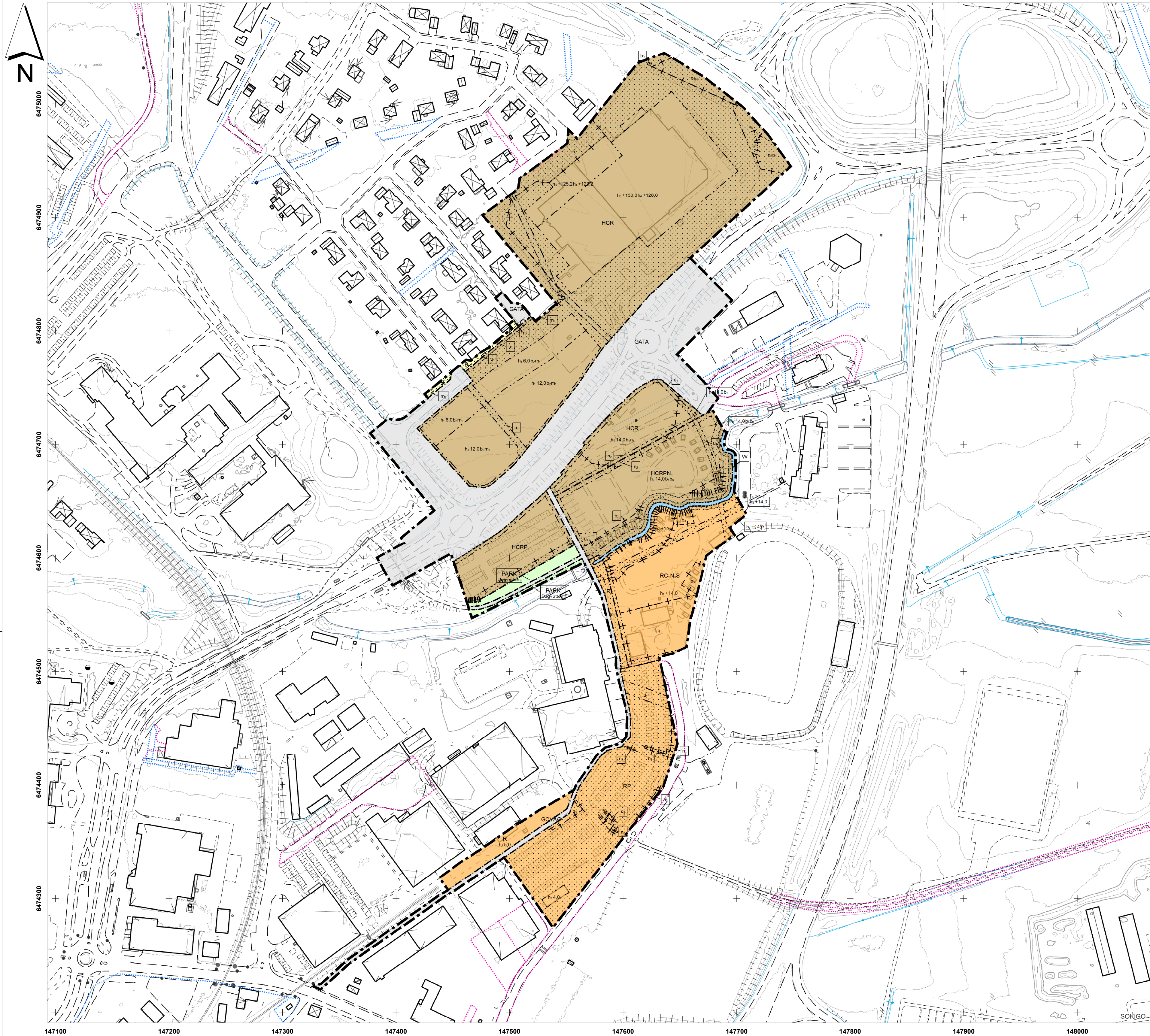


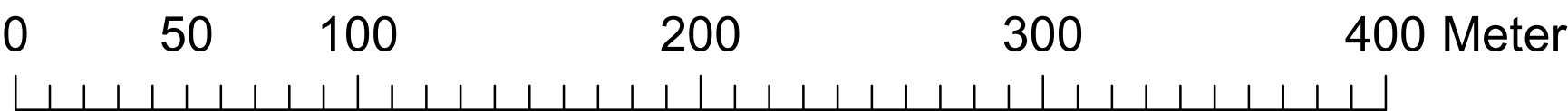


- Grundkarta**
- Bostad
 - Industri
 - Samhällsfunktion
 - Samfund
 - Verksamhet
 - Övrig byggnad
 - Ekonomibyggnad
 - Komplementbyggnad
 - Grind
 - Häck
 - Mur
 - Plank
 - Slaket
 - Stenmur
 - Strandmur
 - Stängsel
 - Stödmur
 - Trappa
 - Övrigt
 - Bullerplank
 - Bullervall
 - Fontän
 - Markhöjd
 - Vattenyta
 - Ospecificerad
 - Gatupunkt
 - Vattendrag
 - Fors
 - Vattenfall



GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.



PLANKARTA 1:2 000 (A1)

Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + Sekundär egenskapsgräns
- + + + Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GOVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- H Detaljhandel
- S Skola
- C₁ Centrum utom detaljhandel
- P Parkering
- N₁ Camping
- R Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

o o Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

Dagvatten. Yta avsedd för dagvattenhantering
- Torrdamm för hantering av dagvatten inom allmän plats (PARK) får utföras till högst 1 meters djup under marknivån och med en brantaste släntvinkel om 1:1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_2 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.
- h_3 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h_4 +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

- Högsta sammanlagda exploateringsgrad i kv/m² bruttoarea (BTA) för områden betecknat [HCR] norr om Skaraborgsgatan är 20 500
- Högsta sammanlagda exploateringsgrad i kv/m² bruttoarea (BTA) för områden betecknat [HCRP], [HCR] och [HCRPN1] söder om Skaraborgsgatan är 6 700

Placering

- Bebyggelse norr om Drysan ska i huvudsak placeras mot de centrala gång- och cykelstråken och bilparkeringsplatser ska placeras med minst 5 meters avstånd från dessa.

Utformning

- f_1 Ny bebyggelse som rymmer en av de tillåtna användningssättens huvudfunktioner ska uppvisa höga estetiska kvaliteter, samt med fönster eller besöksentréer öppna sig mot sinhallen och arenan på ett välkommande sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- Norr om Drysan ska besöksentréer och skyffelfönster finnas orienterade mot de centrala och planerade gång- och cykelstråken eller Skaraborgsgatan
- Fasad mot de centrala gång- och cykelstråkensamt Skaraborgsgatan ska delas upp med en långsta, obruten fasadlängd på 25 meter och ges en varierad variation
- Bebyggelse och anläggningar ska där det inte strider emot andra lagkrav följa markens sluttning

Utförande

- Dagvatten ska avledas till allmän plats i form av [gång- och cykelväg] beläget i sydväst, om inte dagvatten hanteras inom kvartersmark. Dike om 2 meters bredd och ett djup om maximalt 0,5 meter ska kunna anordnas
- Lufttag från ventilation ska utföras vänt bort från bostadsbebyggelsen i norr och orienteras mot söder

- Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst +115,45 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst +115,30 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst +115,90 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst +115,90 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- b_6 Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst +116,15 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)
- b_7 Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst +115,10 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)
- b_8 Färdig golvhöjd på huvudbyggnad bör ligga på minst 0,4 meter över medelmarknivå om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt, eller färdig golvhöjd regleras genom bestämmelse b_3 - b_7
- b_9 Färdig golvhöjd på transformatorstation bör ligga på minst +118,05 meter över angivet nollplan om inte skydd vid övervårning kan garanteras på annat sätt.

- Beträffande dagvatten ska det anordnas 1,55 kubikmeter fördörning för varje 100 kvadratmeter takyta, 1,4 kubikmeter fördörning för varje 100 kvadratmeter hårdgjord yta, samt 2 kubikmeter fördörning för varje 100 kvadratmeter parkeringsyta.
- Söder om Skaraborgsgatan ska dagvatten företrädesvis hanteras i öppna dagvattenanläggningar. Norr om Skaraborgsgatan ska dagvatten företrädesvis hanteras i underjordiska dagvattenanläggningar.

- Byggnader ska generellt placeras minst 0,3 meter ovan medelmarknivå eller anslutande väg, om det inte i bygglovskedet redovisas annan lämplig höjdsättning, eller annan bestämmelse (b_3 - b_9) anger annan höjdsättning.

- Byggnader ska generellt placeras minst 0,3 meter ovan medelmarknivå eller anslutande väg, om det inte i bygglovskedet redovisas annan lämplig höjdsättning, eller annan bestämmelse (b_3 - b_9) anger annan höjdsättning.

Skydd av kulturvärden

- Q_1 Kulturmärkt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär avseende dess volym, proportioner, inredning, material samt detaljeringsskiva. (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken ska anordnas som planterat skyddsområde som inte får användas för upplag, köryta, parkering eller liknande. (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- n_2 Dike med 2 meters bredd och djup på högst 0,5 meter eller dagvattenledning ska kunna anordnas i syfte att avleda dagvatten till allmän plats i form av gång- och cykelväg.

- n_3 Yta avsedd för dagvattenhantering (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- n_4 Marken ska anordnas så att tyttven leds mot dike betecknat n_2

- n_5 Torrdamm för hantering av dagvatten får utföras till högst 1 meters djup under marknivån och med en brantaste släntvinkel om 1:1 (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns)

- n_6 Markens höjd får inte ändras om släntstabiliteten inte kan garanteras och så har säkerställts i samband med en geoteknisk utredning

- Minst 3% av område för bilparkeringsytor ska vid nyanläggande vara grönytor och väl gestaltade. Minst ett träd för var 15 bilparkeringsplatser ska finnas.

- Vid nybyggnad eller ändrad användning ska attraktiv gångförbindelse finnas mellan byggnader som rymmer tillåten markanvändning samt längs dessa byggnaders entréfasader

- Slödmurar får vara högst 0,5 meter höga och ska för att ta upp höjdskillnad placeras med minst 0,5 meter avstånd från varandra

- Vegetation längs med åns slänt ska vidmakthållas om det inte krävs för att säkerställa en trygg och attraktiv gångstig eller strider mot annan planbestämelse

Skydd mot störningar

- m_1 Högsta tillåtna bullernivå från omgivande verksamheter i form av angörande trafik får vara högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50dBA ekvivalent ljudnivå samt 70dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00 (enligt förordning (2015:216)) om trafikbuller vid bostadsbyggnader)

- m_2 Tåtlutande plank ska finnas till en höjd om minst 2 meter och högst 2,4 meter mot bostadsbebyggelse när verksamheter etableras i det område som idag utgörs av fastigheterna KRÄMAREN 33 och 34.

- Samhällsbyggnadsnämnden kan medge lägre eller annan utformning om fasthetsåtgärna till bostäderna så begär och skyddet blir tillräckligt. Ågaren för fastigheterna som i dagligtget omfattar KRÄMAREN 33 och 34 ska bekosta åtgärden om inte annan uppgörelse träffas.

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för byggnad som ryms inom angiven markanvändning förän gasstation rivits eller flyttats. (Avgränsas via sekundär egenskapsgräns).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

Upphävande av strandskydd

Strandskydd är upphävt inom planområdet



SKARA KOMMUN
Plan- och byggheten

Detaljplan för

Östra Entrén, Skara

Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2024-11-25

Aktualiserad: 2025-08-30

Planskede: Antagen

Åsa Wirgonsson
Plan- och bygghet

Anders Aubry
Planarkitekt

Till planen hör:	Beslutsdatum
- Plankarta	Samrådsdatum
- Planbeskrivning	03 juni - 30 aug 2019
- Fastighetsförteckning	Granskningsdatum
- Illustrationskarta	26 nov 2024 - 3 januari 2025
plankarta	KF antagande
- Samrådsredogörelse	2026-02-23
- Granskningsutlåtande	Laga kraft
- Dagvattenutredning	[Laga kraft datum]
- Trafikanalys	Dnr
- Trafikutredning	SKA-SAM 2024/76
- Geoteknisk utredning	
- Riskutredning	
- Skugganalys	