



PLANKARTA 1:1 000 (A1) Koordinatsystem SWEREF99 13 30 Höjdsystem RH 2000



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detailplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

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

PLANBESTÄMMLER

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.
- S₁** Skola, ej för- eller grundskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L₁** Odling, ridhus, djursjukhus och smådjursklinik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L₂** 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.
- Z₁** 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.

EGENSKAPSBESTÄMMLER ALLMÄN PLATS

Utfart

⊘ ○ ⊙ ⊕ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 30,0** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetens area inom användningsområdet., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** 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.
- 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.

p₁

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 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 fasthetsgräns. Alternativt får byggnader sammanbyggas i fasthetsgräns., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Fasad på bostadsbyggnad ska utformas med minst två fönsterband som förmedlar intrycket av två bostadsplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Tak ska utföras som sadeltak. Byggnad med en högsta byggnadshöjd om 2,4 meter och en högsta totalhöjd om 3,5 är undantagen., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Takkupor får uppta högst 40% av takets yta., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Fasad ska utföras i trä eller tegel. De olika materialen kan kombineras. Där byggnad uppförs med fler än två våningsplan kan markplanet fasad utföras i ett valfritt annat material., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** En gavel- eller långsida på ridhus ska till 80 % utföras i ett genomskinligt material. Denna sida orientera sig mot Sven Adolf Norlings Gata eller Gråbrödragatan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₇** Längsta obrutna fasad är 30 meter. Ridhus till en högsta byggnadshöjd om fem meter utgör undantag. Byggnader får sammanbyggas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Plank ska uppföras runt upplag. Dessa ska utföras i trä och målas med fälorudd kulör., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉** Taklutningen ska vara minst 29 grader på byggnader med en högre byggnadshöjd än 7,5 meter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀** Taklutningen ska vara minst 27 grader för byggnader 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 totalhöjd än 12 meter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁** Övan totalhöjd om 3,5 meter ska minsta takvinkel vara 15 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Varsamhet** Kulturhistoriskt värdefull byggnad ska bibehållas till sin gestalt. Volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska bibehållas. Valanpassade till- och ombyggnader får genomföras., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₁** Yta för dagvattenhantering, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₁**
- m₂** 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 bullervallrar, kan redovisas i bygglovskedet., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Utförande** Högst 60% av marken får hårdgröas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mark**
- n₁** För varje 200 kvm byggd BYA ska ett träd planteras inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 10 §
1,25 m³ fördrojning för varje 100 m² takyta som tillkommer ska tillskapas. 1,1 m³ fördrojning 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 projekteringskedet, 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. Dagvatten ska renas och fördrojas innan det leds vidare till recipient., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för nybyggnad eller anläggande av fria förän luftledning flyttats., PBL 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike eller ledning med en total bredd om 3 meter. Dike eller ledning ska möjliggöra att dagvatten kan passera från allmän plats (GATA) mot kvartersmark och området [m₁] inom mark avsedd för bostadsbyggnad som ligger direkt norr om allmän plats., Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heldragen



SKARA KOMMUN
Plan- och byggheten

Detailplan för
Kunskapsparken, Brogården
Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2022-06-21 Reviderad: 2024-05-20

Planskede: Granskning

Åsa Wirgonsson
Plan- och bygghet

Anders Aubry
Planarkitekt

- Till planen hör:
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Dagvattenutredning
 - Dagvattenutredning
 - Geoteknisk utredning
 - Störningsutredning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslutsdatum
Samrådsdatum [Samrådsdatum]
Granskningsdatum [Granskningsdatum]
KF antagande [Antagen datum]
Laga kraft [Laga kraft datum]
Dnr
-