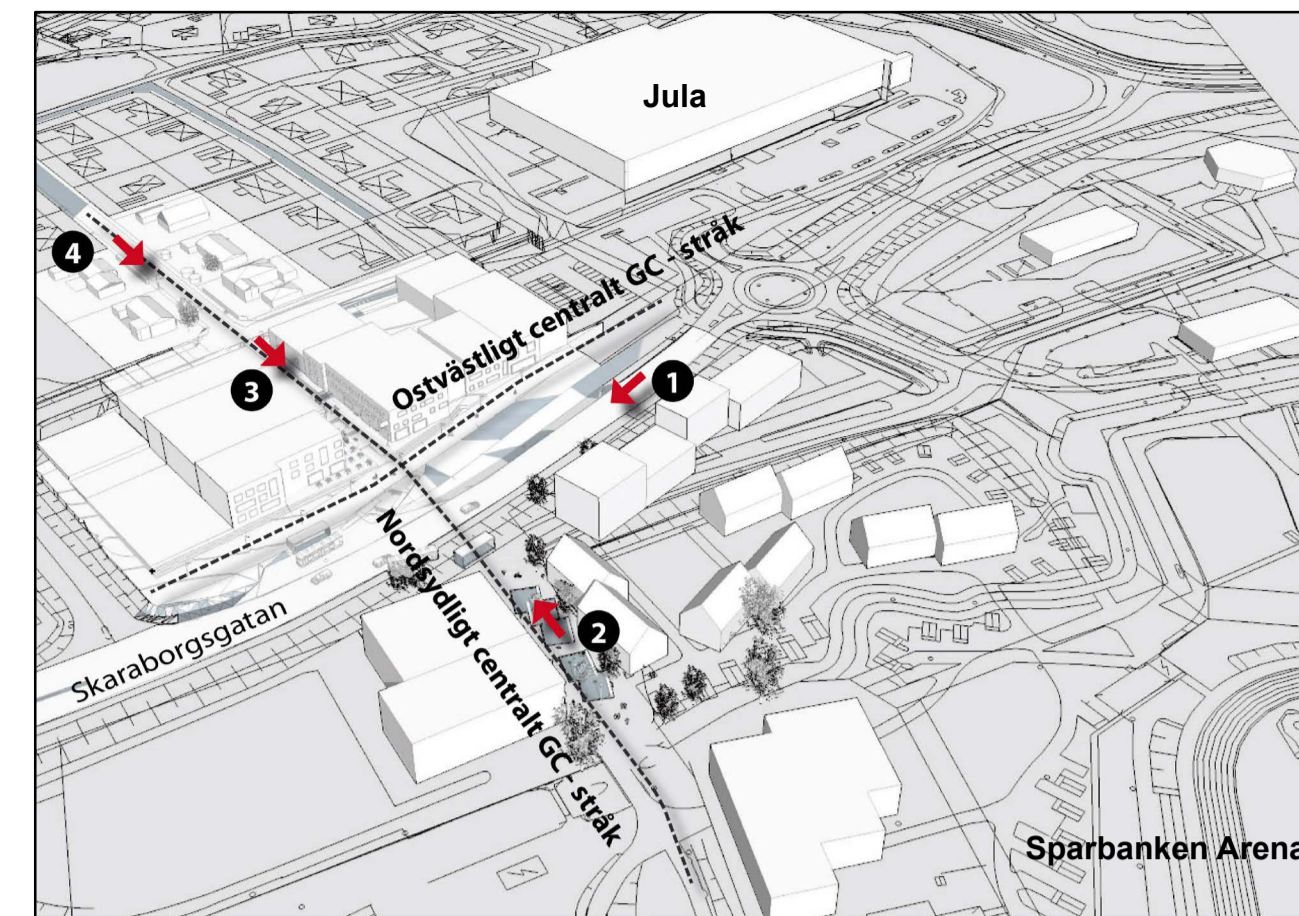
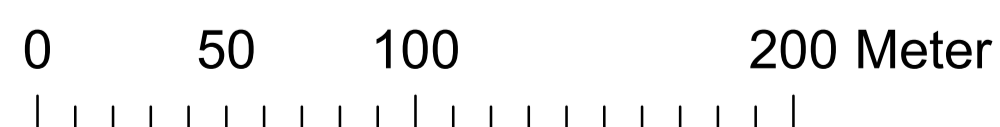
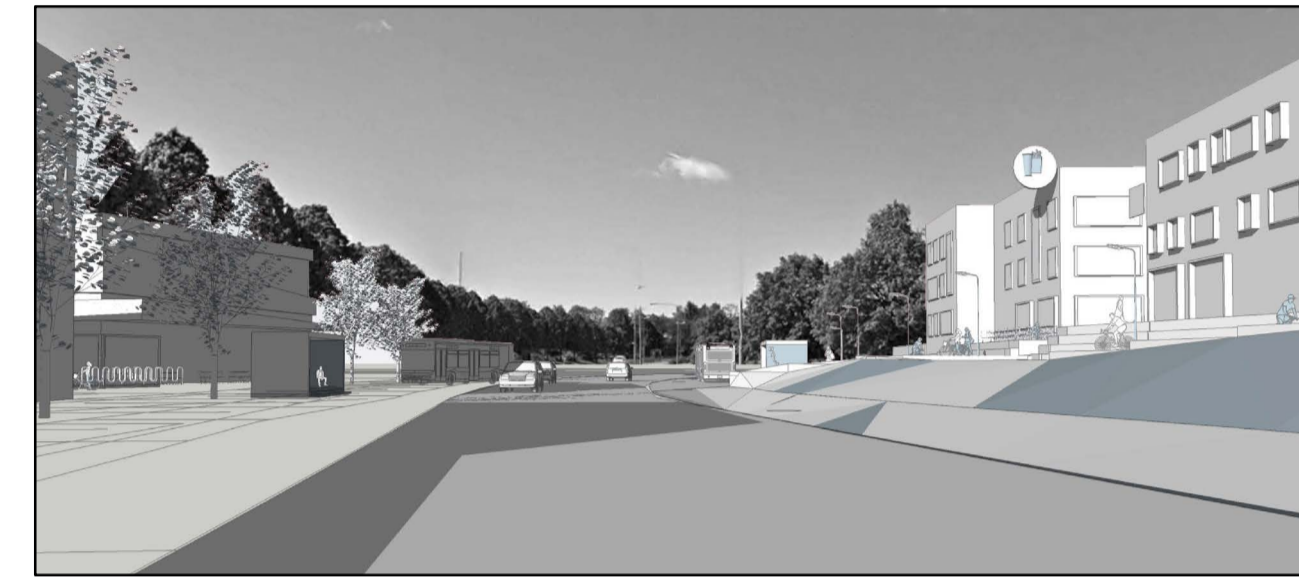


PLANKARTA 1:2 000 (A1)



Orienteringskarta. Siffrorna och pilarna visar betraktarens ståndpunkt i de nedan följande illustrationerna



1 - Vy över hur området kan se ut kommandes längs med Skaraborgsgatan



2 - Vy över hur området kan se ut kommandes från Vilanområdet



3 - Vy över hur ny bebyggelse kan utformas längs med det centrala gång- och cykelstråket



4 - Vy över hur ny bebyggelse kan se ut från Knallevägen

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.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG** Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- CYKEL** Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H1** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C2** Centrum utom handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- N** Camping, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W** Vattenområde. Område får överbyggas med bro med anpassad för gång- och cykeltrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

dagvattenhantering i öppen dagvattenhateringsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta sammanlagda exploateringsgrad i kvm/ bruttoarea (BTA) för områden betecknat [H1C1R] norr om Skaraborgsgatan är 10 000
- Högsta sammanlagda exploateringsgrad i kvm/ BTA för områden betecknat [H1C1R] och [H1C1RPN] söder om Skaraborgsgatan är 10 000
- Högsta exploateringsgrad i kvm/ BTA för området betecknat [RC2NS] är 6000 kvm BTA
- Högsta exploateringsgrad i kvm/ BTA för området betecknat [H1C1RP] är 6000 kvm BTA, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- - Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- - Marken får endast förses med mindre fristående byggnader om högst 25 kvm byggnadsarea och en högsta totalhöjd på 3,5 m. Marken får inte förses med byggnader ämnade för permanent boende. Inom område avsett för bostadsändamål får sammanbyggd byggnad uppföras, dock får på korsprickad mark endast bebyggelse uppföras som utgör komplement till huvudändamålet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bebyggelse norr om Drysan ska i huvudsak placeras mot de centrala gång- och cykelstråken och bilparkeringsplatser ska således placeras med minst 10 m avstånd från dessa, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1** - Ny bebyggelse som rymmer en av de tillåtna användningsställens huvudfunktioner ska uppvisa höga estetiska kvaliteter, samt med fönster och besöksentréer öppna sig mot simhallen och arenan på ett för gäende väikommande sätt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Norr om Drysan ska besöksentréer och skyltöfningar finnas orienterade emot de centrala gång- och cykelstråken, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader mot de centrala gång- och cykelstråken samt Skaraborgsgatan ska delas upp med en längsta, obruten fasadlängd på 25 meter och gestaltas variationsrika, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bebyggelse och anläggningar ska där det inte strider emot andra lagkrav följa markens sluttning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter ovan medelmarknivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Trafikanalys
 - Grundkarta
 - Trafikutredning
 - Riskbedömning
 - Behovsbedömning
 - Riskbedömning
 - Fastighetsförteckning

- ◇0,0** Högsta byggnadshöjd över medelmarknivå är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇0,0** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇0,0** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- Minst tre procent av området för bilparkeringsstör ska vid nyanläggande av sådana vara grönytor och väl gestaltade. Minst ett tred per 15 bilparkeringsplatser ska finnas, väl fördelat inom parkeringsytan, PBL 4 kap. 10 §
- Vid nybyggnad eller ändrad användning ska attraktiv gångförbindelse finnas längs entrefasader inom och mellan kvarter, PBL 4 kap. 10 §
- Stödmurar får vara högst 0,5 meter höga och ska för att ta upp nästa höjdskillnad vara placerade med minst 0,5 m avstånd ifrån varandra, PBL 4 kap. 10 §
- Vegetationen längs med åns slänt ska vidmakthållas om det inte krävs för att säkerställa en trygg och attraktiv gångstig eller strider mot annan planbestämelse, PBL 4 kap. 10 §

N5

Marken ska andras om planterat skyddsområde som inte får användas för upplag, köryta, parkering eller liknande, PBL 4 kap. 10 §

Varsamhet

- K1** - Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material samt detaljningsnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utförande

- Beträffande dagvatten ska det anordnas:
 - 1,55 kubikmeter fördröjning för varje 100 kvadratmeter takyta
 - 1,4 kubikmeter fördröjning för varje 100 kvadratmeter hårdgjord yta
 - 2 kubikmeter fördröjning för varje 100 kvadratmeter parkeringsyta
- Söder om Skaraborgsgatan ska dagvatten främst fördröjas i öppna dagvattenmagasin
- Norr om Skaraborgsgatan ska dagvatten fördröjas i underjordiska dagvattenmagasin
- Byggnader ska placeras minst 0,3 m ovan medelmarknivå eller anslutande väg, om det inte i bygglovskedet kan redovisas en annan lämplig höjdsättning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b3** Dagvatten ska avledas till allmän plats i form av gång och cykelväg beläget i sydväst om inte dagvatten hanteras inom kvartersmark. Dike om 2 meter bredd och ett djup om 0,5 meters djup, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b4** Ventilationen ska utföras vänt bort från bostadsbebyggelsen i norr och orienteras mot söder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfartsförbud

- f**, PBL 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- M3** Högsta tillåtna bullernivå från omgivande verksamheter i form av angörande trafik får vara 60,0 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00 (enligt: Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader), PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M1** Tättslutande plank ska finnas till en höjd av minst 2,0 m och högst 2,4 m mot bostadsbebyggelse. Miljö- och byggnadsnämnden kan medge lägre eller annan utformning om fastighetsägarna gemensamt så begär och om skyddet ändå blir tillräckligt. Ägaren för fastigheten 33 respektive 34 ansvarar för plantes uppförande och förbestånd om inte annan uppgörelse mellan fastighetsägarna träffas., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M2** Dike, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- X1** Markreservat för allmännyttig gång- och cykelstig, PBL 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., PBL 4 kap. 17 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Övrigt

- Dagvattenutredningen ska vara vägledande för hantering av dagvatten, PBL 4 kap.

Villkor för startbesked

- a2** Startbesked får inte ges för byggnad som rymms inom angiven markanvändning förrän gasstation rivits. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Grundkarta till detaljplan för Östra Entrén Skara kommun Västra Götalands län Upprättad 2024-11-05

Koordinatsystem SWEREF99 13 30 Höjdsystem RH 2000

SKARA KOMMUN Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplan för Östra Entrén

som omfattar fastigheterna KRÄMÄREN 34, BILISTEN 1 m.fl.

Skara kommun, Västra Götalands län Upprättad Reviderad

Åsa Wirgonsson Anders Dieter Aubry Plan/ byggchef Planarkitekt

| | |
|--------------|----------------------------|
| Beslutsdatum | KS samrådsbeslut Juni 2019 |
| godkännande | |
| antagande | |
| Laga kraft | |
| Dnr | 2016-000555 |