



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSLINJER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

PARK Park

GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

BC₁ Bostäder, Restaurang, Café, Träningslokal.

BC Bostäder, Centrum

BPC₁ Bostäder, Parkering, Restaurang, Café, Träningslokal.

BSPC₁ Bostäder, Skola, Parkering, Restaurang, Café, Träningslokal.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

plantering, Plantering i form av lövträd ska finnas

träd₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 17,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₂ 13,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

-Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

X₁ Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik.

Takvinkel

O₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

-Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 15 grader.

Placering

P₁ Huvudbyggnad ska med långsidan i första hand placeras parallellt med allmän plats och mot förgårdsmarken.

-Färdig golvhöjd för huvudbyggnad får inte ligga mindre än 0,3 meter över närmaste väg eller omgivande mark

Utformning

f₁ Längsta, obrutna fasadlängd för huvudbyggnad är 25 meter. Brytning kan ske genom form, färg eller material.

-Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak, alternativt mansard- eller valmat tak.

Balkong får sticka ut högst 1,5 meter på mark, där det enligt detaljplan inte är tillåtet att uppföra byggnad

-Huvudbyggnader ska i färg harmonisera med karaktärsskapande bebyggelse i närområdet.

Utförande

-Genomgående entréer eller passage som leder till allmän plats från huvudbyggnad alternativt gård ska finnas.

-Minst 20 % av marken i den södra delen av planområdeshalvan (kallad Tullportagärdet) ska vara genomsläpplig

-Parkeringsgarage får uppföras i högst 1 våning

Markens anordnande och vegetation

P₁ Parkering som avser sammanhängande parkeringsstor för bilar om minst 20 platser ska lokaliseras minst 5 meter från användningsområdet [GCVÄG].

-För var tionde bilparkeringsplats ska det planteras ett träd inom respektive parkeringsyta. Bestämmelsen gäller inte för bilparkeringshus.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för bostäder (B) eller centrumverksamheter (C och C1) förrän drivmedelsstation rivits.

a₂ Startbesked får inte ges för bostäder (B) eller centrumverksamheter (C och C1) förrän drivmedelsstation rivits. Egenskapsbestämmelsen avgränsas genom sekundär egenskapsgräns.

Skydd mot störningar

m₁ yta avsatt för dagvattenhantering

-Minst 1,25 kubikmeter fördrojning för varje 100 kvm takyta som tillkommer ska tillskapas, och minst 1,1 kubikmeter fördrojning för varje 100 kvm härdgjord yta som tillkommer ska tillskapas

Byggnaders användning

-För bostäder >35 m² ska minst 1/2 av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. Ljuddämpad sida krävs inte om bebyggelse ligger längre bort än 35 meter från bilvägbanans kant, eller om bebyggelsen uppförs i andra led.

-C och C1 endast i mark-, botten- eller källarplan

-P endast i mark-, botten- eller källarplan, samt i plan 1

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationsyta

Illustrationslinje - Heldragen



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

- #### Grundkarta
- + — Kommungräns
 - - - Fastighetsgräns
 - · - · - Gräns för tredimensionellt utrymme
 - - - Gräns för ofullständig fastighetsredovisning
 - ==== Sockengräns
 - - - Odlingsgräns
 - Gång, Gång- och cykelbana
 - Väglinje

SKARA KOMMUN
Planenheten

Detaljplan för
Tullportagärdet, Skara
Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2024-05-07 Reviderad: -

Planskede: Samråd

Åsa Wirgonsson
Plan/ byggchef

Anders Aubry
Planarkitekt

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- PM Geoteknik
- Geoteknisk undersökning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Dagvattenutredning
- Miljöteknisk markundersökning
- Utredning påverkan fladdermiss

Beslutsdatum

Samrådsdatum:
2024-05-14

Granskningsdatum:
[Granskningsdatum]

KF antagande
[Antagen datum]

Laga kraft
[Laga kraft datum]

Dnr
SKA-SAM