



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA UTGÖRS AV SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Grundkarta

Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000

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
- S Skola
- P Parkering
- C Centrum
- C1 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

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 17,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
h₂ 13,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- [h1] och [h2] avgränsas genom sekundär egenskapsgräns
- Högsta nockhöjd på kompletterbyggnad är 3,5 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- X₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

O₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- Minsta takvinkel för kompletterbyggnad är 15 grader.

Placering

P₁ Bostadsbebyggelse ska uppföras som en sammanhängande byggnadsvolym med långsida orienterad parallellt med Skaraborgsgatan. Tillåten avvikelser mot Skaraborgsgatan är högst 10 grader. I byggnadsvolymens båda ändar ska bostadsbebyggelsen fortsätta sammanhängande till minst 2/3 av den längd byggnadsvolymen har som är orienterad parallellt med Skaraborgsgatan. Bebyggelsen ska fortsätta vinkelrätt mot den sida som är orienterad parallellt med Skaraborgsgatan, med en tillåten avvikelser om högst 10 grader. Bebyggelse som placeras parallellt mot Skaraborgsgatan ska vara en våning högre än den bebyggelse som placeras vinkelrätt mot densamma. Den sammanhängande byggnadsvolymerna får utformas i U-form med öppning mot norr. Den sammanhängande byggnadsvolymerna får även utformas som ett slutet kvarter. Mindre öppningar mellan byggnadsvolymerna får finnas västerut om högst 4 meter eller norrut. Avvikande placering eller utformning får medges under förutsättning att det bygglovsbedömda redovisas att gällande riktvärden för industri- och trafikbuller uppfylls samt att bostäderna ges likvärdig tillgång till bullerskyddad sida.

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 hög grad harmoniseras med karaktärsdrag bebyggelse i närområdet.
- Bostäder söder om Skolgatan ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är orienterade mot lyst eller ljuddämpad sida, om inte i bygglovsbedömning kan redovisas att detta inte är nödvändigt med hänsyn till rådande riktlinjer rörande buller.

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
- Färdig govhöjd för huvudbyggnad som ligger söder om Skolgatan får inte ligga mindre än 0,3 meter över närmaste väg eller omgivande mark. Annan höjdsättning kan tillåtas om så bedöms lämpligt i bygglovsbedömning.
- Färdig govhöjd för huvudbyggnad som ligger norr om Skolgatan får inte ligga mindre än 0,4 meter över närmaste väg eller omgivande mark. Annan höjdsättning kan tillåtas om så bedöms lämpligt i bygglovsbedömning.
- Inom kvartersmark söder om Skolgatan ska ventilation placeras så att det vetter bort från drivmedelstation. Bestämelse avser bebyggelse i första rad mot drivmedelstation
- Fasaderna inom 30 meter från drivmedelstationen rekommenderas utföras i ett obrännbart material. Bestämelse avser bebyggelse i första rad mot drivmedelstation
- Inom kvartersmark söder om Skolgatan bör Nybyggnation planeras på ett sätt så att utrymningsvägar möjliggör utrymning bort från drivmedelstationen och en huvudentré är placerade bort från drivmedelstationen. Bestämelse avser bebyggelse i första rad mot drivmedelstation
- Anläggningar för hantering av dagvatten i form av diken och dammar ska utföras med tät bottenkonstruktion. Annan konstruktion är möjlig om så visas lämpligt.

Markens anordnande och vegetation

- N₁ Parkering som avser sammanhängande parkeringsytor 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. Bestämelsen gäller inte för bilparkeringshus.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföroringen åtgärdats. Detta sker genom utskiftning av fylnadsmassor i enlighet med geoteknisk utredning, om inte annan lösning säkerställer markens lämplighet för föreslagna användning. Avgränsas genom sekundär egenskapsgräns.

Skydd mot störningar

a₂ Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän drivmedelstation rivits, flyttats eller användning upphört. Undantag tillåts om man i bygglovsbedömning kan bevisa att risk för personskador är tolerabel. Avgränsas genom sekundär egenskapsgräns.
m₁ yta avsatt för dagvattenhantering

Byggnaders användning

- Minst 1,25 kubikmeter fördröjning för varje 100 kvm takyta som tillkommer ska tillkapas, och minst 1,1 kubikmeter fördröjning för varje 100 kvm håldöjrd yta som tillkommer ska tillkapas
- Verksamheter som ryms inom C och C1 får finnas endast i mark-, botten- eller källarplan, om inte byggnadskropp ligger i första led närmast Skaraborgsgatan och i delar eller sin helhet ligger inom område där huvudanvändningen är [C]
- 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.



SKARA KOMMUN
Plan- och byggheten

Detaljplan för
Tullportagärdet, Skara
Skara kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2026-03-24 Reviderad: 2026-03-24

Planskede: Granskning

Asa Wirgesson
Plan- och bygghet

Anders Aubry
Planarkitekt

- Till planen hör:
 - Geoteknisk utredning
 - Planbeskrivning
 - Bullerutredning
 - Riskutredning
- Markmiljöutredning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslutsdatum [Samrådsdatum]
Granskningsdatum [Granskningsdatum]
KF anlagande [Antagen datum]
Laga kraft [Laga kraft datum]
Dnr SBN 2023/00088