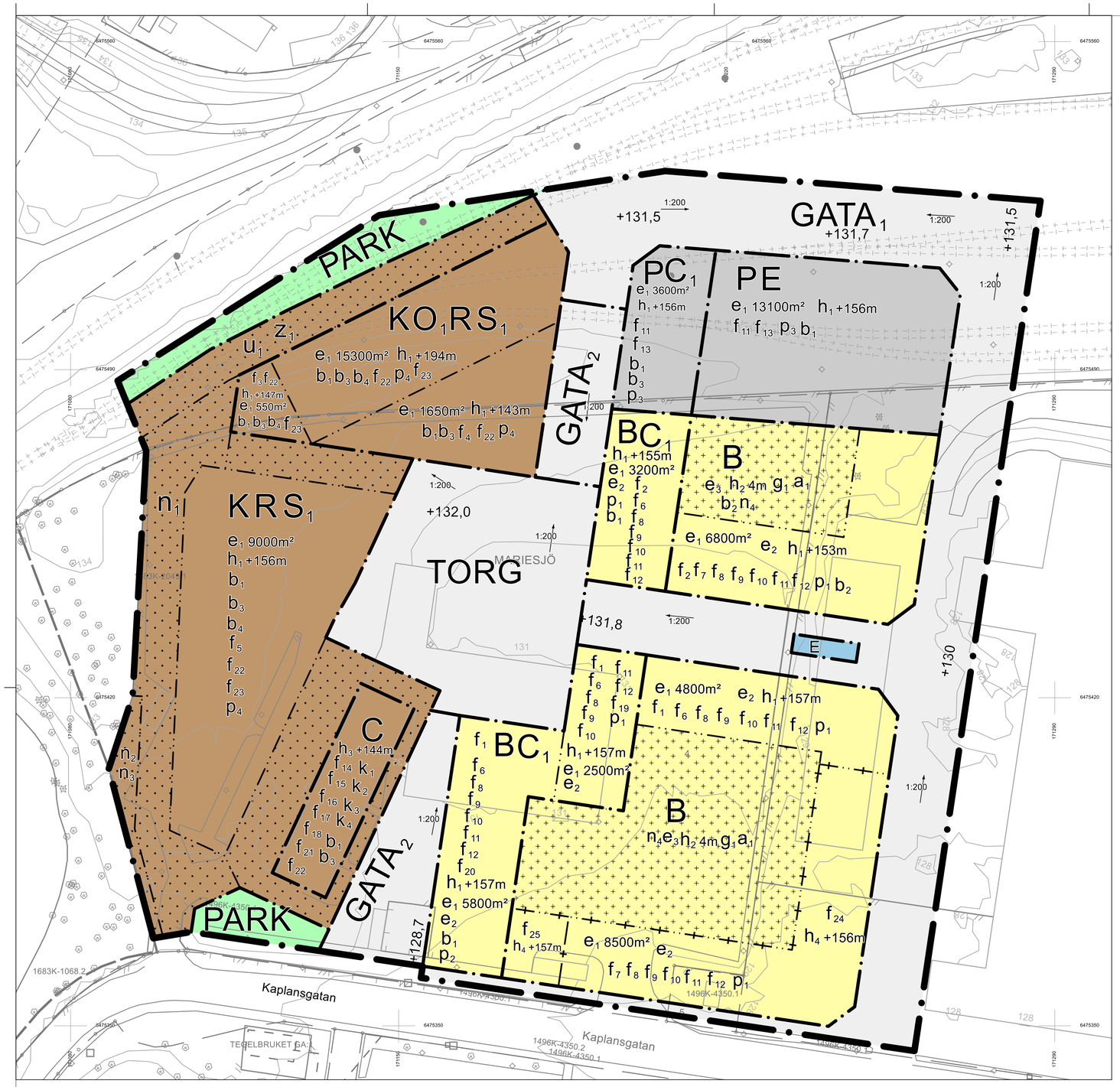



# PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetgränser
- A Fastighet text
- A Fastighetsnummer
- Gränspunkter
- Byggnader
- A Gatunamn
- Järnväg
- Vägbana
- Staket
- Mur
- Stödmur
- El-luftledning
- Släntfot
- Släntkrön
- Grind
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- El-kopplingsskåp
- Barrträd
- Teknikstolpe
- Kopplingsskåp
- Staketstolpe
- Höjddjupkurvor
- Gemensamhetsanläggni

UPPLYSNINGAR
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad 2026-10-02
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH2000
Koordinatsystem: SWEREF 9913 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Karlsson
Kart och mätchef

N

0 meter 50

Skala: 1:500 (A1)

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

## GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

## ANVÄNDNING AV MARK

*Allmän platsmark*

- GATA$_1$ Lokalgata.
- GATA$_2$ Gång- och cykelväg. Motortrafik med tillstånd är tillåtet.
- PARK Park.
- TORG Torg.

*Kvartersmark*

- B Bostäder.
- C Centrum.
- C$_1$ Centrumändamål tillåts i bottenplan .
- E Tekniska anläggningar.
- K Kontor.
- O$_1$ Hotell.
- P Parkering.
- R Besöksanläggningar.
- S$_1$ Högskola, universitet och vuxenutbildning.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Utformning av allmän plats*

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet i meter.
- 1:200 Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader, sopsug, handikapparkeringar, murar och plank.

*Höjd på byggnadsverk*

- h$_1$ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är angivet i meter över angivet nollplan. Tekniska installationer såsom fläktrum, hisschakt, ventilationsanläggningar och liknande får uppföras över angiven högsta nockhöjd.
- h$_2$ Högsta nockhöjd är 4 meter.
- h$_3$ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är +144 meter över angivet nollplan.

*Markens anordnande och vegetation*

- n$_1$ Marken får fyllas upp med högst 1 meter från befintlig marknivå.
- n$_2$ Markens höjd får inte ändras.
- n$_3$ Marken ska vara genomsläpplig.
- n$_4$ Minst 50 % av marken på kvartersgården ska vara genomsläpplig.

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

- u$_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z$_1$ Behörig motortrafik tillåts till järnvägens anläggningar.

*Markreservat för gemensamhetsanläggningar*

- g$_1$ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

*Placering*

- p$_1$ Minst tre fjärdedelar av byggnaderna ska placeras mot användningsgräns mot allmän plats. Indragningar får ske med maximalt 2 meter.
- p$_2$ Byggnad ska placeras i användningsgräns mot allmän plats med undantag mot väster där fasaden får dras tillbaka maximalt 2 meter.
- p$_3$ Byggnad ska placeras i användningsgräns mot allmän plats med undantag mot öster.
- p$_4$ Bebyggelsen inom användningen KO$_1$RS$_1$ och KRS$_1$ ska placeras i användningsgräns mot allmän plats TORG och GATA$_2$. Indrag för entrépartier tillåts.

*Utformning*

- f$_1$ Bebyggelsen får variera mellan 5-6 våningar.
- f$_2$ Bebyggelsen får variera mellan 4-5 våningar.
- f$_3$ Bebyggelsen får högst vara 3 våningar.
- f$_4$ Bebyggelsen får högst vara 2 våningar.
- f$_5$ Bebyggelsen får variera mellan 3-5 våningar.
- f$_6$ Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd.
- f$_7$ Byggrätten ska vara bebyggd i hela sin längd, undantag medges för ett släpp i söder och ett släpp mot öster om maximalt 4 meters bredd.
- f$_8$ Alla trapphus ska i markplan ha entré mot både gård och gata alternativt mot genomgående portik. Huvudentréer ska vara markerade mot allmän platsmark.
- f$_9$ Balkonger utanför fasadliv som vetter mot allmän plats får ej glasas in. Balkong tillåts kraga ut över allmän plats eller förgårdsmark till ett djup av högst 2,5 meter. Fri höjd under balkonger över allmän plats och över förgårdsmark är minst 3,0 meter.
- f$_{10}$ Bebyggelse ska mot allmän plats variera i val av fasadmaterial och/eller kulör.
- f$_{11}$ Bottenvåning mot allmän plats ska vara markerad i förhållande till övriga våningsplan genom högre detaljeringsgrad och/eller annan materialitet.
- f$_{12}$ Takkupor och frontespiser får inte uppta mer än en tredjedel av fasadlängden.
- f$_{13}$ Till parkeringshuset får infart/utfart endast anordnas mot norr.
- f$_{14}$ Skärmtak och väderskydd får uppföras vid entréer, gäller även ovan prickmark. Dessa ska utföras med ett enkelt och renodlat uttryck. Färgsättningen ska vara antingen svart eller tegelrött. Enskilda tak får ej överstiga 5 m².
- f$_{15}$ Räcken ska vara i smide i antingen svart, kromoxidgrönt eller tegelrött.
- f$_{16}$ Dörrar ska utföras med ett enkelt och renodlat formspråk. Materialet får vara i trä, stål och glas.
- f$_{17}$ Anläggningar på taket såsom ventilation, takfönster och takkupor ska uppföras restriktivt. Kulör för anläggningar på taket ska vara tegelrött, detta gäller även andra kompletterande plåtdetaljer i anslutning till taket.
- f$_{18}$ Vid upptagning av nya fönsteröppningar är regelbundenhet och symmetri viktigt. Fönstersättningen på byggnadens västra fasad ska vara vägledande.
- f$_{19}$ Om kontorshusen i väster mot Västra stambanan inte är uppförd så måste lägenheter med fasad mot Västra stambanan utformas som genomgående med minst hälften av alla bostadsrum i bostaden vända mot bostadsgården, alternativ vara högst 35 m².
- f$_{20}$ Om kontorshusen i väster mot Västra stambanan inte är uppförda så måste lägenheter ovan vån 3, med fasad mot Västra stambanan, utformas som genomgående med minst hälften av alla bostadsrum i bostaden vända mot bostadsgården, alternativ vara högst 35 m².
- f$_{21}$ Norra gavelfasaden får uppföras i avvikande material och arkitektur. Traditionell färgsättning ska vara vägledande, såsom svart, kromoxidgrönt och tegelrött.
- f$_{22}$ Skyltar får inte placeras på tak, vara blinkande eller föränderliga.
- f$_{23}$ Skärmtak tillåts ovan prickad mark.

*Utförande*

- b$_1$ Utrymning av byggnaden ska vara möjlig i riktning bort från Västra stambanan. Friskluftsintag ska placeras högt och vänd bort från Västra stambanan .
- b$_2$ Om p-huset inte är uppförd men en gemensam uteplats anordnas, på gård eller tak, ska denna vara lokalt avskärmad så att 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå klaras.
- b$_3$ Fasader upp till 6 meters höjd på byggnader ska utformas med ett ytskikt i obrännbart material.
- b$_4$ Fasader inklusive fönster som vetter mot Västra stambanan och är 95 meter eller närmare från Västra stambanans befintliga spår ska utformas i brandklass EI30 .

*Utnyttjandegrad*

- e$_1$ Största bruttoarea är angivet i m².
- e$_2$ Inglasning av balkonger mot bostadsgården räknas inte in i angiven största bruttoarea.
- e$_3$ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 15%. Största byggnadsarea per komplementbyggnad är 100 m².

*Varsamhet*

- k$_1$ Taktäckning ska vara av rött lertegel.
- k$_2$ Fönster ska till form, indelning och proportioner vara lika ursprungliga fönster.
- k$_3$ Vid lagning av tegelfasader ska handslaget tegel användas, teglet ska vara i samma kulör som ursprungligt tegel.
- k$_4$ Fönster i de ursprungliga rundbågade fönsteröppningarna ska följa dess form.

*Ändrad lovplikt*

- a$_1$ Marklov krävs även för att hårdgöra yta.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns**

*Höjd på byggnadsverk*

- h$_4$ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är angivet i meter över angivet nollplan. Tekniska installationer såsom fläktrum, hisschakt, ventilationsanläggningar och liknande får uppföras över angiven högsta nockhöjd.

*Utformning*

- f$_{24}$ Bebyggelsen får variera mellan 4-5 våningar.
- f$_{25}$ Bebyggelsen får variera mellan 5-6 våningar.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft.

SKÖVDE

Detaljplan för

# Mariesjö 4 m.fl

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands l

Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2026-10-15


Johanna Eriksson
Avdelningschef
strategi och planering

Anna Olsson
Planarkitekt

Ingemar Frid
Planarkitekt


Till detaljplanen fogas:
- ■ Beskrivning
- ■ Fastighetsförteckning
- ■ Samrådsredogörelse
- □ Granskningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag:
20250910 § 112/25
KS antagande:
xxxxx
Laga kraft:
xxxx

Granskningshandling
Utökat förfarande
PLAN.2023.5

Akt 1496K-