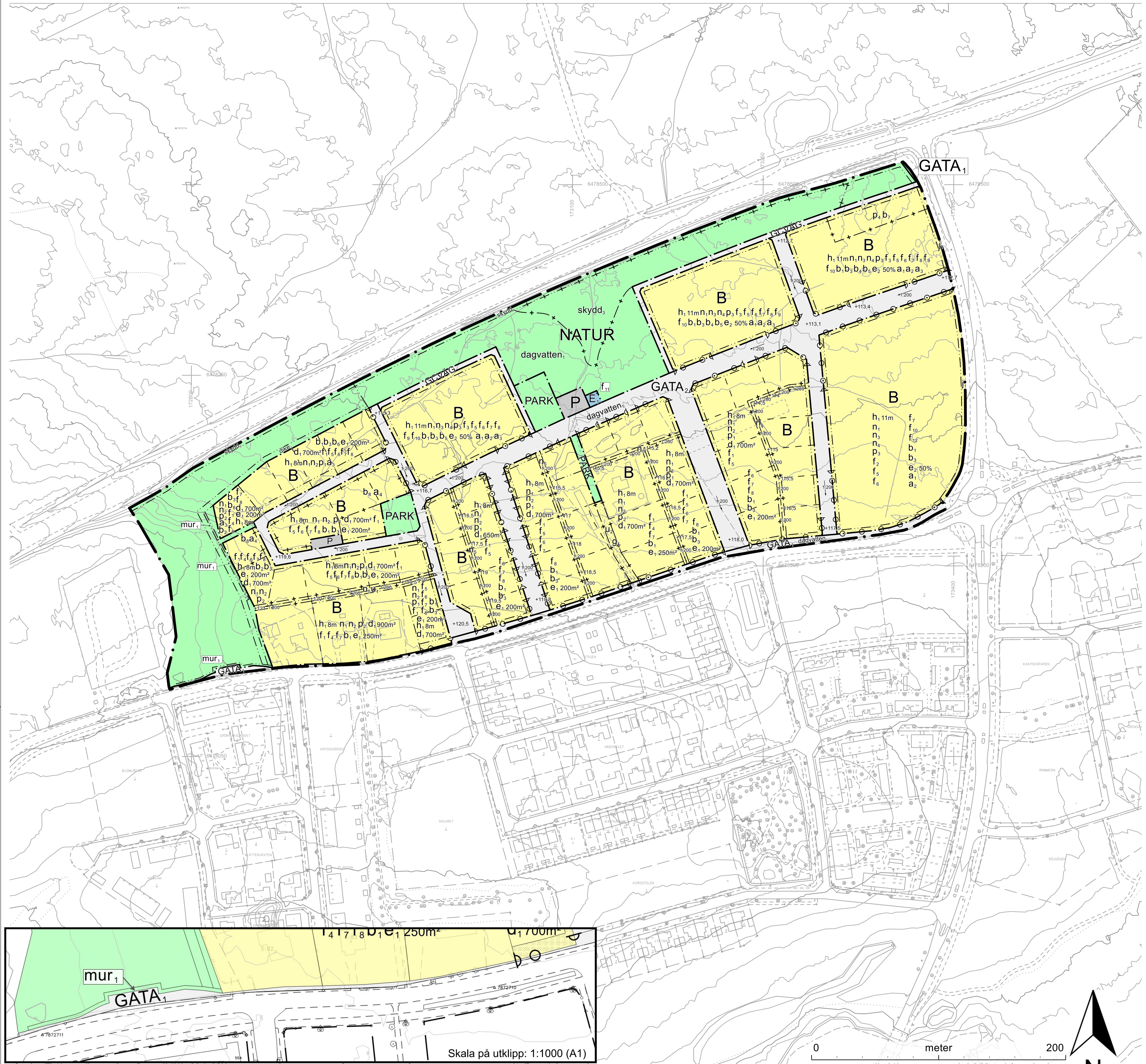



Bilden visar utklipp på den sydvästra delen av planområdet i syfte att förtydliga utbredningen av användningen GATA.
Notera att bilden endast är en förtydligande illustration av plankartan och saknar exempelvis plangränsers hierarki.

# PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Serv ga:76 — Servitut och gemensamhetsanläggning
- TIMMERSDALA 1:20 — Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Vägkant
- Lövträd
- Nivåkurvor (120)
- 63708 — Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad, daterad 2025-12-08
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH2000
Koordinatsystem: SWEREF 9913 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Karlsson
Kart och mätchef

# 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.
- Illustrerad fastighetsgräns som kan utgöra underlag för fastighetsbildning.

## ANVÄNDNING AV MARK

*Allmän platsmark*

| | |
|---|---|
| $GATA_1$ | Huvudgata. |
| $GATA_2$ | Lokalgata. |
| GCVÄG | Gång- och cykelväg. |
| NATUR | Natur. |
| PARK | Park. |

*Kvartersmark*

| | |
|---|---|
| B | Bostäder. |
| $E_1$ | Transformatorstation. |
| P | Parkering. |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Utformning av allmän plats*

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

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
### Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

*Utformning av allmän plats*

| | |
|---|---|
| $dagvatten_1$ | Dagvatten- och skyfallshantering genom infiltration, magasinering och/eller i öppna system får anläggas. |
| $dike_1$ | Dike ska anläggas. Slänter ska utgöras av friktionsjord och erosionsskyddas. |
| $mur_1$ | Stenmur ska finnas. Håltagning för passage medges. |
| $skydd_1$ | Bullerskydd till en höjd av minst 2 och max 3 meters höjd ovan vägbanan ska uppföras i brandklass EI30 längs väg 200. |
| $skydd_2$ | Bullerskydd till en höjd av minst 3 och max 5 meters höjd ovan vägbanan ska uppföras i brandklass EI30 längs väg 200. |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
### Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

*Utformning av allmän plats*

| | |
|---|---|
| $skydd_3$ | Skyfallsdamm får anläggas. Slänter ska utgöras av friktionsjord och erosionsskyddas. |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

*Ändrad lovplikt*

Bygglov krävs även för uppförande av skärmtak mot gatan.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Markens anordnande och vegetation*

| | |
|---|---|
| +0,0 | Markens höjd över nollplanet ska vara <angivet> 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, undantaget en mindre byggnadsdel om maximal 3 meters bredd vilket tillåts sticka ut högst 1,2 meter från egenskapsgräns mot allmän gata.

*Fastighetsstorlek*

| | |
|---|---|
| $d_1$ | Minsta fastighetsstorlek är <angivet> m². |

*Höjd på byggnadsverk*

| | |
|---|---|
| $h_1$ | Högsta nockhöjd är <angivet> meter. |

*Markens anordnande och vegetation*

| | |
|---|---|
| $n_1$ | Tomt ska utformas så att marknivåer inte ändras mer än högst 0,5 meter om det inte finns särskilda skäl, exempelvis tillgänglighetskrav. Nivåskillnader bör tas upp i mjuka slänter. Marknivåer ska möta omgivande naturmarks befintliga nivåer. |
| $n_2$ | Avgränsning med häck ska finnas i anslutning till allmän plats (GATA, NATUR, PARK). Mot gatan får häcken vara högst 1 meter hög. För tillfart till fastigheten tillåts en öppning i häcken vara högst 3,5 meter bred. |
| $n_3$ | Avgränsning med häck ska finnas i anslutning till allmän plats (GATA, NATUR, PARK). Mot gatan får häcken vara högst 1 meter hög. För tillfart till fastigheten tillåts en öppning i häcken var högst 4,5 meter bred. |
| $n_4$ | Parkering får inte anordnas i öppna kvartershörn. |

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

| | |
|---|---|
| $u_1$ | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |

*Placering*

| | |
|---|---|
| $p_1$ | Huvudbyggnad ska i huvudsak placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata så att den utgör en tydlig gräns mot gatan. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från grannfastighet och minst 2,0 meter från park/naturmark. Garage ska ha portfasad minst 6,0 meter från allmän gata. Garagedel ingående i huvudbyggnad får placeras 2,0 meter från grannfastighet. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från grannens fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i densamma. |
| $p_2$ | Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från grannfastighet och minst 2,0 meter från park/naturmark. Garage ska ha portfasad minst 6,0 meter från allmän gata. Garagedel ingående i huvudbyggnad får placeras 2,0 meter från grannfastighet. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från grannens fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i densamma. |
| $p_3$ | Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän plats i sådan omfattning att kvartersformen blir tydlig och de allmänna gaturummen stärks. Öppna kvartershörn mot gatan ska helt undvikas. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. |

*Stängsel, utfart och annan utgång*

| | |
|---|---|
| (symbol) | Utfartsförbud. |
| $j_1$ | Utfartsförbud. |

*Utformning*

| | |
|---|---|
| $f_1$ | Endast friliggande en- och tvåbostadshus. |
| $f_2$ | Endast radhus. |
| $f_3$ | Endast flerbostadshus. |
| $f_4$ | Föreskrivet antal våningar är 1-2. |
| $f_5$ | Föreskrivet antal våningar mot allmän gata är 2. |
| $f_6$ | Högst 33 graders takvinkel mot gata medges. |
| $f_7$ | Komplementbyggnad får ha en högsta nockhöjd av 4,5 meter och en taklutning på högst 14 grader. |
| $f_8$ | Huvudbyggnad ska ha huvudentré mot gatan eller gc-väg. |
| $f_9$ | Flerbostadshus ska ha genomgående entré mellan gata/gc-väg och bostadsgård, alternativt ha högst 25 meter mellan huvudentré och entré/portik till bostadsgården. |
| $f_{10}$ | Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Färgsättning av tak och fasader ska harmonisera inom kvarteret. |
| $f_{11}$ | Byggnad inklusive galler och dörrar ska ha matt mörkgrön kulör. |
| $f_{12}$ | Huvudbyggnad som gränsar till allmän gata ska ha huvudentré mot denna. |

*Utförande*

| | |
|---|---|
| $b_1$ | Källare får inte finnas. |
| $b_2$ | Suterrängvåning/källare utöver angivet våningstal medges där så prövas lämpligt. |
| $b_3$ | Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst 25 cm högre än marknivån i fastighetsgränsen mot gatumarken rakt utanför byggnaden. |
| $b_4$ | Höjd på färdigt golv (FG) ska vara minst +113,1 meter ovan nollplanet. |
| $b_5$ | Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Friskluftsintag ska tas från ett högt läge bortvänt från väg 200. |
| $b_6$ | Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Om inte bebyggelsen avskiljs från väg 200 av en 5 meter hög skärm ska även friskluftsintag tas från ett högt läge bortvänt från väg 200. |

*Utnyttjandegrad*

| | |
|---|---|
| $e_1$ | Största byggnadsarea är <angivet> m² per fastighet. |
| $e_2$ | Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. |

*Villkor för lov*

| | |
|---|---|
| $a_3$ | Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän skydd ($skydd_1$ och $skydd_2$) har uppförts längs väg 200. |

*Ändrad lovplikt*

| | |
|---|---|
| $a_1$ | Bygglov krävs även för byte av fasadkulör. |
| $a_2$ | Bygglov krävs även för byte av taktäckning. |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
### Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

*Markens anordnande och vegetation*

| | |
|---|---|
| $n_5$ | Svackdike ska anläggas i fastighetsgräns. |

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

| | |
|---|---|
| $u_2$ | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |

*Markreservat för gemensamhetsanläggningar*

| | |
|---|---|
| $g_1$ | Gemensamhetsanläggning ska anordnas för tillfart, vägbelysning, postlådesamlingar, avfallshantering etc. Gemensamhetsanläggningen ska anslutas till parkmark i norr. |

*Placering*

| | |
|---|---|
| $p_4$ | Byggnader och/eller bullerskärm ska placeras så att riktvärden för trafikbuller vid uteplats uppnås. |

*Utförande*

| | |
|---|---|
| $b_7$ | I lägenheter på andra våningen som är större än 35 kvm ska minst hälften av alla bostadsrum vara vända bort från väg 200. |
| $b_8$ | Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 200. Om inte bebyggelsen avskiljs från väg 200 av en 5 meter hög skärm ska även friskluftsintag tas från ett högt läge bortvänt från väg 200. |

*Villkor för lov*

| | |
|---|---|
| $a_4$ | Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän skydd ($skydd_1$ och $skydd_2$) har uppförts längs väg 200. |

## GENOMFÖRANDETID

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

SKÖVDE

Detaljplan för
# Trädgårdsstaden, etapp 5
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2026-11-04

Johanna Eriksson, Planchef
Ingemar Frid, Planarkitekt
Joakim Andén, Planarkitekt

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

Beslut:
KS uppdrag:
2025-01-08 KS § 1/25
KS antagande:
xxxxx
Laga kraft:
xxxx

Antagandehandling
Utökat förfarande
PLAN.2024.7

Akt 1496K-