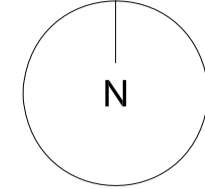
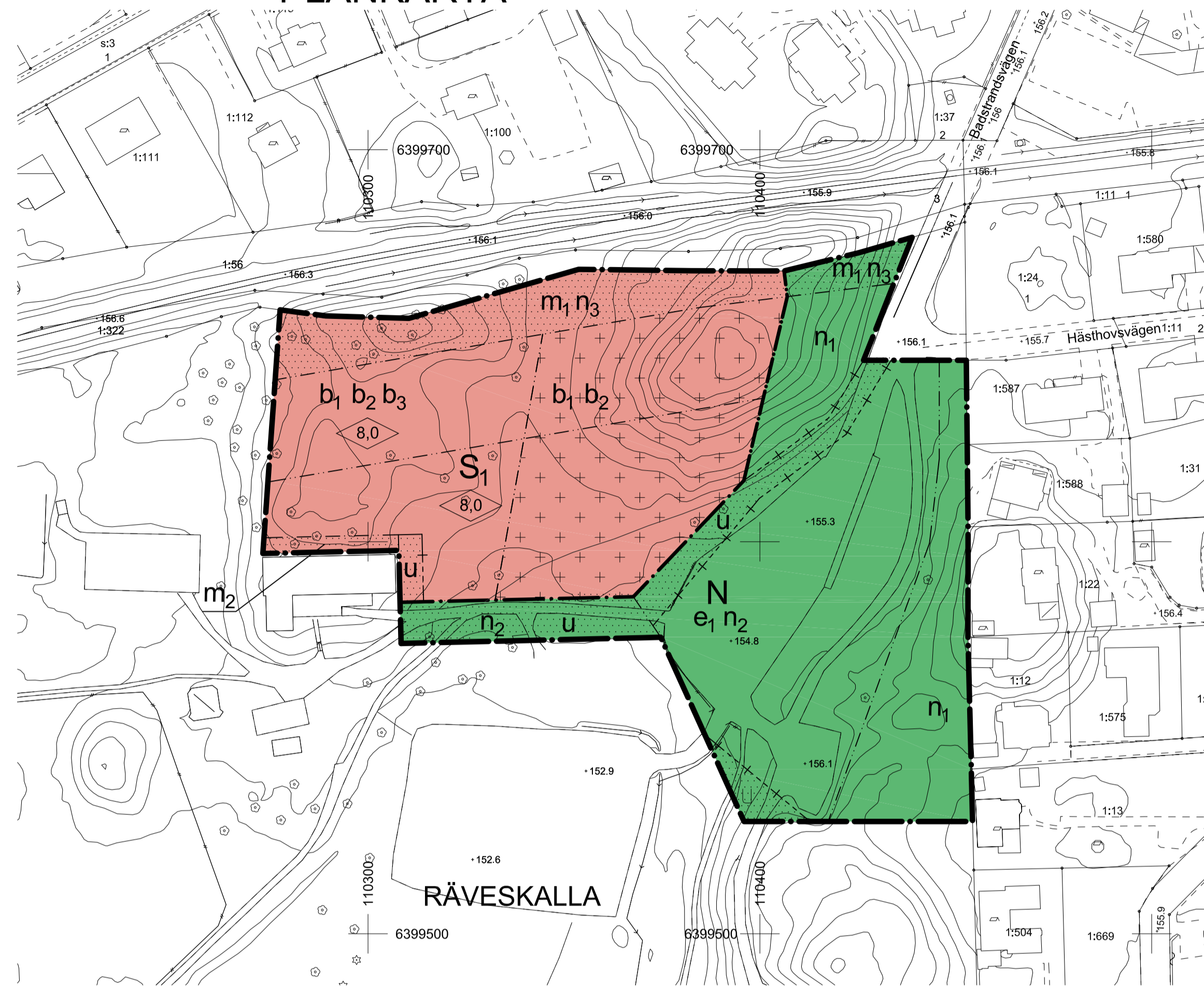


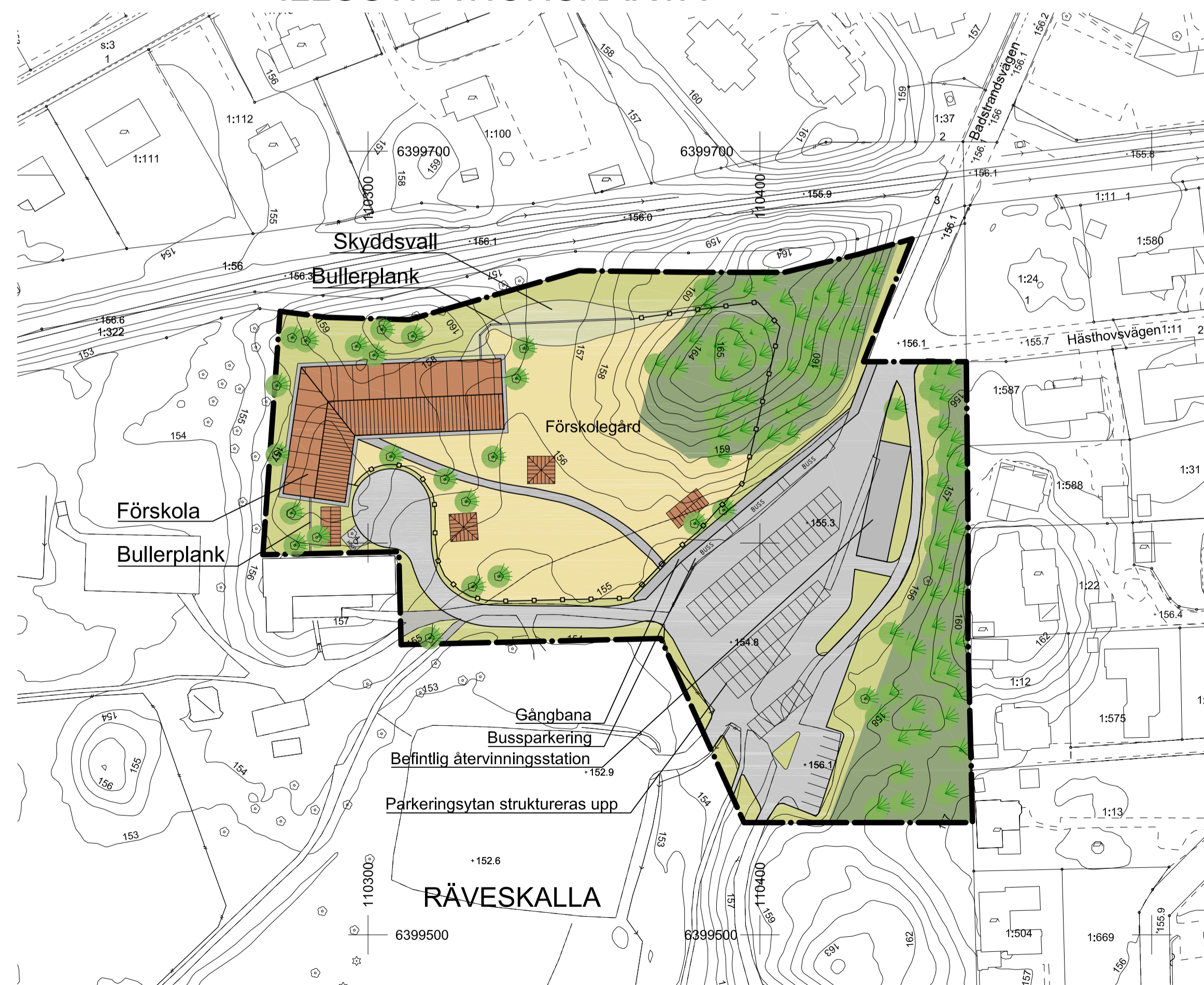
Grundkarta  
Måtklass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330  
Koordinatsystem höjd: Borås 1973 / RH 2000  
Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2019-09-09  
Fastighetsredovisning  
Upprättad 2019-04-15



## PLANKARTA



## ILLUSTRATIONSKARTA



Karta ritad av Ramboll.

### Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- - - Servitut, ledningsrätt
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- + Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- x Belysningsstolpe



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Administrativgräns
- - - Administrativ- och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- N Friluftsliv
- S<sub>1</sub> Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER

#### Begränsningar av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras. Bullerskydd får uppföras.
- Endast komplementbyggnad får uppföras. Bullerskydd får uppföras.

#### Utnyttjandegrad

Största sammanlagda byggnadsarea inom användningsområde förskola (S<sub>1</sub>) är 1400 m<sup>2</sup>, där inte annat anges.

- e<sub>1</sub> Enbart komplementbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>.

#### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Naturmark
- n<sub>2</sub> Parkering, återvinningsstation och väg får anläggas.
- n<sub>3</sub> Utformningen får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

#### Byggnadens höjd och utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver högsta tillåtna byggnadshöjd får utrymme för tekniska anläggningar sticka upp.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3 meter.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Skyddszon mot buller och risk. Vall, plank eller motsvarande ska uppföras.
- m<sub>2</sub> Bullerskydd ska uppföras.

#### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Entréer får inte vara vända mot järnvägen. Utrymning bort från järnvägen ska vara möjlig.
- b<sub>2</sub> Fasader och tak ska utföras med ytskikt i obrännbart material.
- b<sub>3</sub> Ventilationsintag ska placeras högt och riktas bort från järnvägen. Nödavstängning av ventilation ska vara möjlig.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål, gemensamhetsanläggning  
Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Genomförandetid


Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges för förskola förrän det inom områden betecknade med m<sub>1</sub> och m<sub>2</sub> har uppförts buller/skydd som säkerställer att gällande gränsvärden för trafikbuller inte överskrids och risk att brandfarlig vätska kan rinna in i förskoleområdet. För att stoppa utläckande vätska ska barriären uppföras där marknivån är längre än +162 meter inom förskoleområdet och vara minst 0,5 meter hög samt tät i nederkant, alternativt ett 0,5 meter djupt dike.

### INFORMATION

Planavgift debiteras vid bygglov

	
Detaljplan för Sjömarken	Antagandehandling
Del av Råveskalla 1:36, Badstrandsvägen	Beslutsdatum 2018-09-27
	Inst SBN
Borås Stad, Västra Götalands län	Godkännande 2019-04-24
Upprättad 2019-09-09	SBN
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Antagande 2019-12-19
Job van Eldijk Plankonsult	Laga kraft 2020-07-06
Skala 1:000 A1, 1:2000 A3	1490 K - P1296
0 10 20 30 40 50 100 m	