PLANKARTA

Grundkarta

Mätklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2017-05-15

Fastighetsredovisning
Upprättad 2017-05-08

N

REGEMENTET

6399400

115000

115300

Ehrnboms väg

Älvsborgsleden

Lagercrantz plats

Mannerfelts plats

Åkermans väg

parkering

GATA

TORG

VÄGRESERVAT

OSDAL

3:4

6399100

+143,45

+142,75

+142,25

+144,4

+148,9

+155,5

+151

+148

+149

+155

+154

+153,5

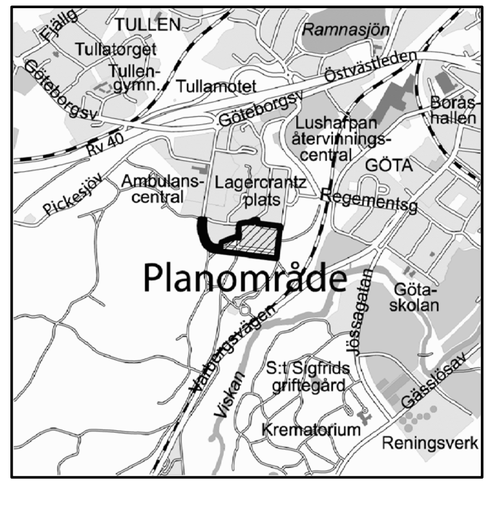
+149

+166,6

Karta ritad av Jacob Kastrup Haagensen, Borås Stad

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- 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

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA — Gata
- TORG — Torg
- VÄGRESERVAT — Vägreservat

Kvartersmark

- BC_1KE_1 — Bostäder, centrumverksamhet får inrymmas i bottenplan, kontor och tranformatorstation.
- BC_1 — Bostäder, centrumverksamhet får inrymmas i bottenplan.
- C_2OKE_1 — Centrumverksamhet, tillfällig vistelse, kontor och transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Begränsningar av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får bebyggas under med planterbart bjälklag.
- Marken får bara bebyggas med vinterträdgård, cykelgarage, sophanteringsrum, förråd, transformatorstation och övriga komplementsbyggnader.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- +0,0 — Föreskriven höjd i meter över grundkartans nollplan.
- parkering — Marken får bara anordnas till parkering för boende, verksamheter, företag och besökande.

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas.

Placering

- p — Byggnadens fasadliv ska placeras i fastighetsgräns mot gatan.

Utformning

- IV — Högsta antal våningar.
- +0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan.
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över grundkartans nollplan.
- +0,0 — Högsta nockhöjd i meter över grundkartans nollplan.

Utseende

Balkonger som är minst 4 meter över markplanet får sticka ut mex 1,5 meter från byggrätten.

- f_1 — Parkeringsgarage får inte uppföras i fasadsliv i gräns mot gata.
- f_2 — Bottenplan får inte inredas till lägenheter. Gemensamma bostadslokaler, tvättstuga och liknande får inredas i bottenplan.

Skydd av kulturvärden

- q_1 — Byggnaden får inte rivas.
- q_2 — Naturstenstrappor, smidesdetaljer och telferbalkar bevaras.

Varsamhet

- k_1 — Fasader i slät- och spritputs samt naturstensdetaljer utformas likt ursprungliga. Underhåll skall ske med material och teknik likt ursprungligt. Färgsättning ska ske i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen.
- k_2 — Fönstersnickerier, entrépartier, staket och grindar utformas likt ursprungliga vad gäller utformning, material och kulör.
- k_3 — Takmaterial ska vara svart, skivtäckt plåt likt ursprungligt utförande. Takkupor utformas likt ursprungliga. Ventilationshuvar och liknande anpassas till byggnadens karaktär vad gäller form, material och kulör.
- k_4 — Fasadmaterial ska vara stående locklistpanel i trä. Kulören ska vara faluröd.

Störningsskydd

I bostad där den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad överskrider riktvärdet 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en fasadsida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids. Varje bostad ska ha tillgång till uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Områdesbestämmelserna för I-15 området, del av Osdal 3:2 1490K-P954 upphävs inom planområdet.

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs inte för solfångare och solceller på tak om de placeras i takets plan.

Startbesked för lov som innebär markarbete får inte ges förrän markens lämplighet avseende föroreningar, på aktuell plats för lov, har avhjälpts till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning.

Bygglov krävs för åtgärder som berörs av ovan angivna varsamhetsbestämmelser.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

INFORMATION

Planavgift debiteras ej vid bygglov.

BORÅS STAD

Detaljplan för del av Regementet	Laga kraft

Del av Osdal 3:4, Mannerfelts Plats
Borås stad, Västra Götalands län

Upprättad 2017-05-15, reviderad 2017-09-20

	Beslutsdatum	Inst
Samråd	2010-11-03	BN
Granskning	2017-05-15	DEL
Antagande	2017-09-28	SBN
Laga kraft	2017-10-30	

Michaela Kleman
Planchef

Jacob Kastrup Haagensen
Planarkitekt

Skala 1:800 A1, 1:1600 A3
0 10 20 30 40 50 100 m

1490K-P1257