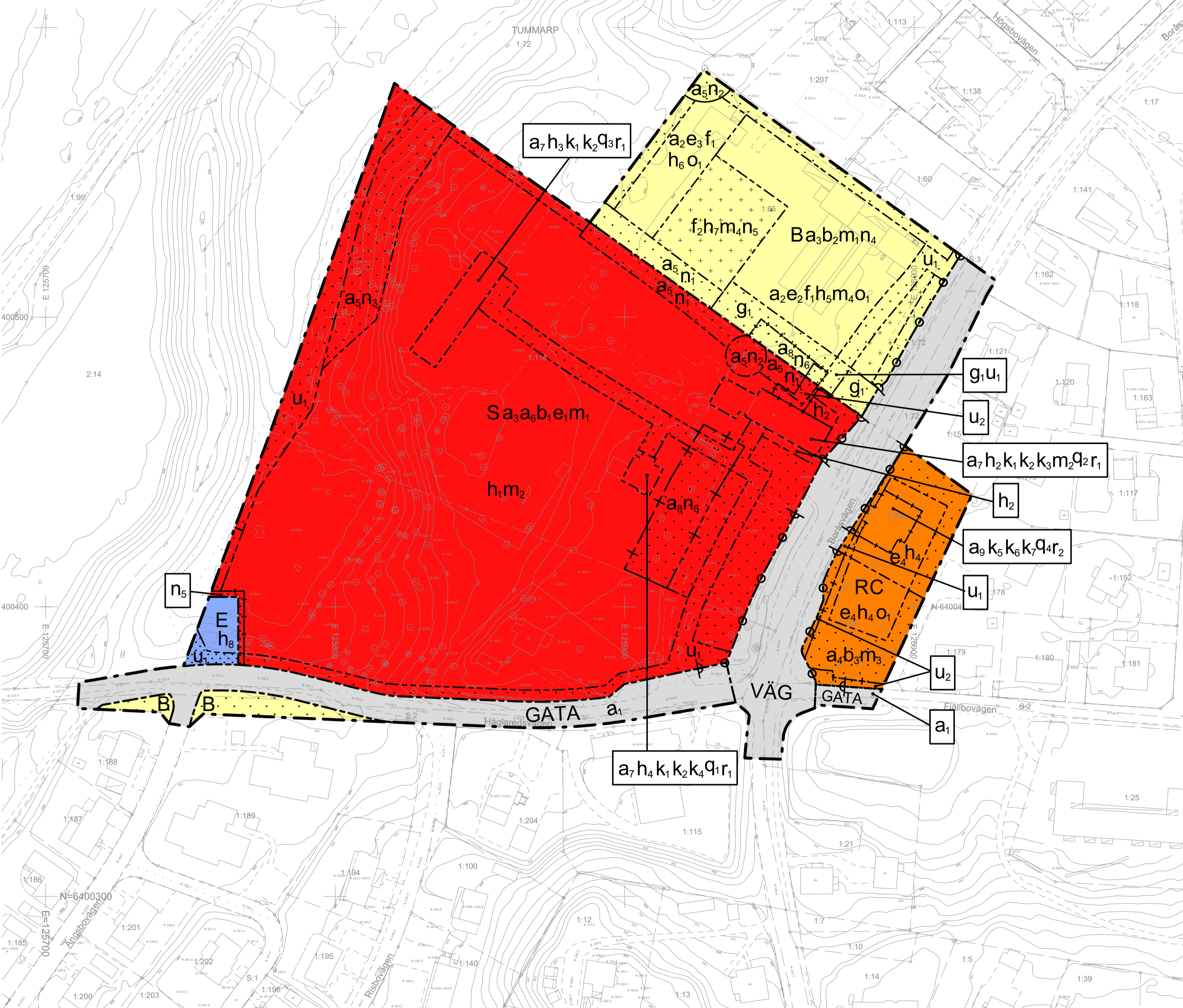
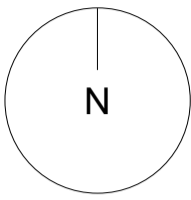


Grundkarta  
Måtklass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000

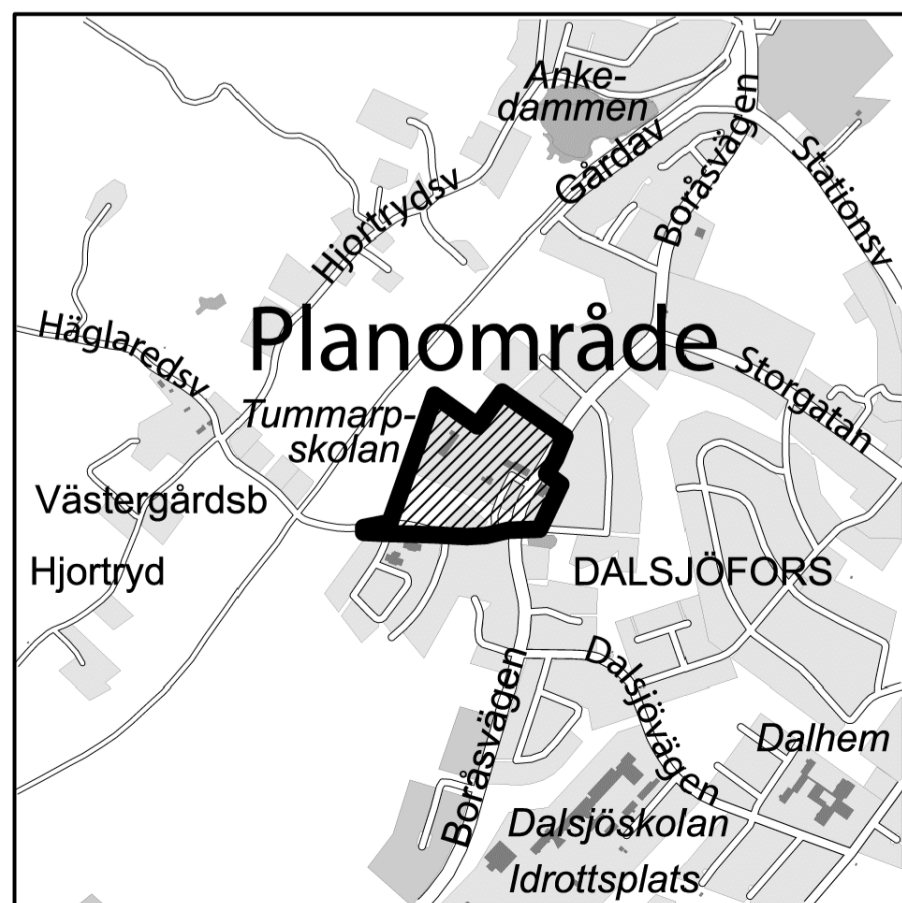
Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2024-01-12

Fastighetsredovisning  
Upprättad 2024-01-12



#### Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- Belysningsstolpe



**BORÅS STAD**

Detaljplan för Dalsjöfors  
Granskning

**Tummarp 1:116 med flera,  
Tummarpskolan**

Borås Stad, Västra Götalands län

Upprättad 2024-01-31

Beslutsdatum	Inst
Samråd 2023-03-23	SBN
Granskning 2024-02-15	SBN
Antagande	

Laga kraft

Paulina Bredberg  
Enhetschef, planenheten

Clara Sjöberg  
Planarkitekt

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters

Skala: 1:1000 (A1)

BN 2021-2244

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA: Gata
- VÄG: Väg

#### Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- E: Tekniska anläggningar
- R: Besöksanläggningar
- S: Skola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub>: Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

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

#### Höjd på byggnadsvverk

- h<sub>1</sub>: Högsta nockhöjd är 21 meter.
- h<sub>2</sub>: Högsta nockhöjd är 257 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub>: Högsta nockhöjd är 255 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub>: Högsta nockhöjd är 256 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub>: Högsta nockhöjd är 259 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub>: Högsta nockhöjd är 260 meter över angivet nollplan.
- h<sub>7</sub>: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.
- h<sub>8</sub>: Högsta totalhöjd är 6 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>: Biotopskyddade alléer. Allé ska finnas.
- n<sub>2</sub>: Skyddsvärt träd får inte fällas eller beskåras annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl.
- n<sub>3</sub>: Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>4</sub>: Antalet markparkeringar får maximalt vara 30 bilparkeringsplatser (begränsas av användningsgräns).
- n<sub>5</sub>: Marken får inte användas för parkering.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub>: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub>: Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata.

#### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub>: Byggnad får inte rivnas.

#### Skydd av kulturvården

- q<sub>1</sub>: Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras.
- q<sub>2</sub>: Omfattning runt huvudentré ska bevaras. Fasadens utsmyckning ska behålla sin plats i fasaden.
- q<sub>3</sub>: Befintliga tegelfasader ska bevaras. Utvärdig tilläggsisolering får ej genomföras.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>: Anläggning för fördröjning av dagvatten ska finnas inom kvartersmarken (begränsas av användningsgräns).
- m<sub>2</sub>: Området är bullerutsatt. Byggnader och utvistelsemiljöer ska placeras och utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras enligt Naturvårdsverket.
- m<sub>3</sub>: Anläggning för fördröjning av dagvatten ska finnas inom kvartersmarken.
- m<sub>4</sub>: Varje bostad ska ha tillgång till skyddade uteplats i enlighet med trafikbullerförordningens riktvärden.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- o<sub>1</sub>: Utfartsförbud.

#### Takvinkel

- o<sub>1</sub>: Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader.

#### Utformning

- f<sub>1</sub>: Inga balkonger får kräga ut mer än två meter från fasadliv och inte täcka mer än 50 % av någon fasads längd.
- f<sub>2</sub>: Planterbart bjälklag ska finnas.

#### Utförande

- b<sub>1</sub>: Minst 35 % av marken ska vara genomsläpplig (begränsas av användningsgräns).
- b<sub>2</sub>: Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig (begränsas av användningsgräns).
- b<sub>3</sub>: Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>: Största byggnadsarea är 6000 m<sup>2</sup> (begränsas av användningsgräns).
- e<sub>2</sub>: Största byggnadsarea är 1250 m<sup>2</sup> utöver balkonger.
- e<sub>3</sub>: Största byggnadsarea är 610 m<sup>2</sup> utöver balkonger.
- e<sub>4</sub>: Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup>.

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub>: Taktäckning ska vara av rött lertegel.
- k<sub>2</sub>: Fönstersnickeri och ytterdörrar ska utformas likt ursprungliga i trä.
- k<sub>3</sub>: Fasader ska vara av spritputs likt befintligt. Utvärdig tilläggsisolering får ej genomföras.
- k<sub>4</sub>: Fasader ska vara av träpanel likt befintligt. Utvärdig tilläggsisolering får ej genomföras.

#### Villkor för startbesked

- a<sub>2</sub>: Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föroreningar har avtjälpts till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning inom användningsområdet.

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>3</sub>: Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (begränsas av användningsgräns).
- a<sub>4</sub>: Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
- a<sub>5</sub>: Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a<sub>6</sub>: Bygglöv krävs inte för mindre skärmtak så som cykeltak vid placering minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller under planens giltighetstid (begränsas av användningsgräns).
- a<sub>7</sub>: Bygglöv krävs även för exteriöra underhållsarbeten och ändringar.

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>5</sub>: Marken får inte användas för parkering
- n<sub>6</sub>: Biotopskyddade alléer. Allé ska finnas.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>2</sub>: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Rivningsförbud

- r<sub>2</sub>: Byggnad får inte rivnas.

#### Skydd av kulturvården

- q<sub>1</sub>: Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras.

#### Varsamhet

- k<sub>5</sub>: Taktäckning ska vara av rött lertegel.
- k<sub>6</sub>: Fönstersnickeri och ytterdörrar ska utformas i trä.
- k<sub>7</sub>: Fasader ska vara av träpanel likt befintligt.

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>8</sub>: Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a<sub>9</sub>: Bygglöv krävs även för exteriöra underhållsarbeten och ändringar.

### Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från den dagen planen fått laga kraft.

### UPPLYSNING

Biotopskyddade alléer finns inom planområdet. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen. Träd som återplanteras ska ha stamomfång >20-25 centimeter. Se planbeskrivning för mer detaljerad information.

Nedtagning av skyddsvärda träd kräver samrådsanmälan till Länsstyrelsen.

Marken klassas som normal- till högradnmark. Byggnader ska grundläggas radonsäkert.

Planområdet ligger inom Öresjö vattenskyddsområde, teritär zon, som omfattas av skyddsföreskrifter.

### INFORMATION

Planavgift debiteras vid bygglöv med undantag från fastighet Tummarp 1:65, enligt fastighetsgränser i redovisad grundkarta.

Bygglövsavgift debiteras inte för åtgärder som berör den utökade lovplikten.