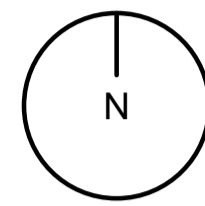


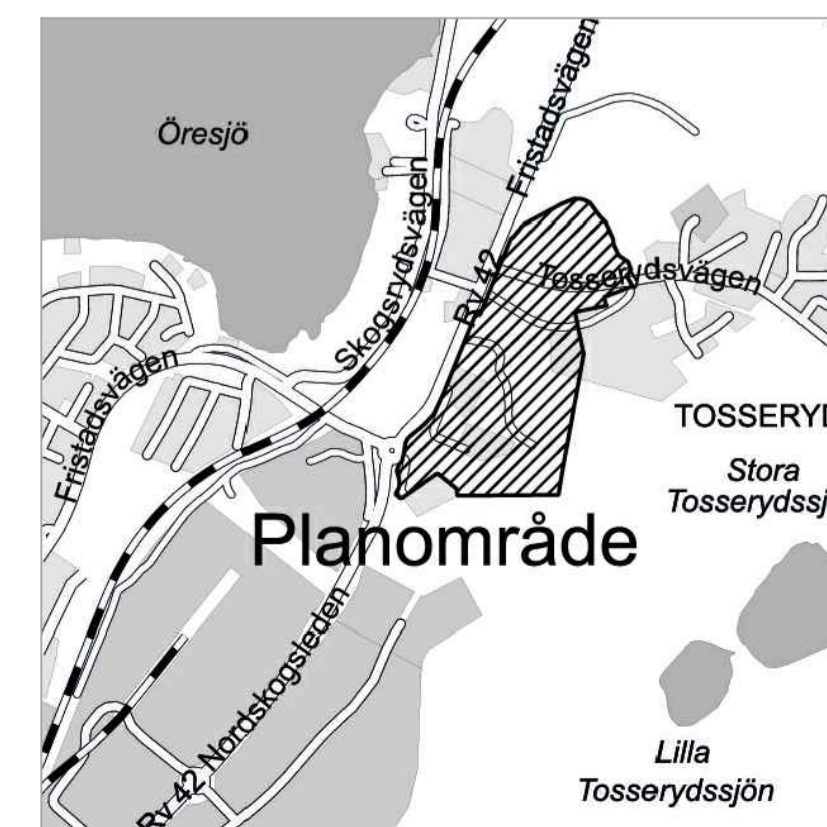
# PLANKARTA

Grundkarta  
Måtklass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330  
Koordinatsystem höjd: RH 2000  
Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2017-05-24  
Fastighetsredovisning  
Upprättad 2017-05-24

Jonas Isaksson  
Kartchef



- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
  - - - Servitutsgräns
  - 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, fasadlinjer redovisade
  - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
  - + Rutnätspunkt
  - Stånt
  - Stig
  - Mur
  - Staket
  - ⊙ Träd
  - x Belysningsstolpe



Karta ritad av Johan Altenius, AL Studio AB

## 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 OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- GATA Gata
- TORG Torg
- NATUR Naturområde

#### Kvartersmark

- B<sub>1</sub> Bostäder
- B<sub>2</sub>C Bostäder och centrum, dock ej bostäder i entréplan mot torg
- B<sub>2</sub>CS Bostäder, centrum och skola, dock ej bostäder och skola i entréplan mot torg

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER

#### Egenskaper för allmän plats

- träd Trädplantering mellan körbana och gång- och cykelbana ska finnas.
- mark Hårdgjorda ytor skall utformas med markstensbeläggning.
- dagvatten Dagvattendammar

#### Egenskaper för kvartersmark

- Marken får inte bebyggas. Ej parkering ovan mark.
- Körbar utfart får inte anordnas
- e<sub>1</sub> Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea.
- e<sub>2</sub> Högsta exploateringsgrad i bruttoarea.
- II Högsta antal våningar.

Utöver angiven exploateringsgrad får carport uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3 m där markparkering tillåts. Därutöver får även underjordiskt garage uppföras under gård eller byggnad. Då garage placeras under mark ska bjälklag dimensioneras för angöringstrafik samt en minsta jordmån om 1 meter. Garage får på ingen sida sticka upp mer än 0,4 meter ovan omgivande marknivå.

All markparkering skall uppföras med carport i form av skärmtak och spalje/vindskydd längs långsida. Staket, häck eller annan avgränsning får ej uppföras i eller innanför fastighetsgräns mot allmän plats natur. Gäller ej forskolegård.

Dagvatten ska infiltreras eller fördröjas på kvartersmark innan det avleds till allmän dagvattenledning, dike och damm.

Byggnader som placeras inom ett avstånd av 35 m från riks väg 42 bör utformas med möjlighet till utrymning bort från riks vägen.

- n Gårdsyta, förgårdsmark och bjälklag skall anordnas som grön gemensam gårdsmiljö med ytor för lek och rekreation. Hårdgjorda ytor skall utformas med markstensbeläggning.
- p<sub>1</sub> Byggnader ska placeras kring en gemensam gård och vara fördelad på minst tre olika byggnadsvolymer med minst en vånings skillnad i höjd.
- p<sub>2</sub> Exploateringen ska fördelas på minst två olika byggnadsvolymer med minst en vånings skillnad i höjd.
- p<sub>3</sub> Området får bebyggas med radhus och kedjehus.
- f<sub>1</sub> Huvudentréer skall placeras mot gård och i byggnad närmst gata skall entré vara genomgående mot allmän plats gata. Balkong tillåts kruga ut från fasad max 1,6 m med en största bredd av 2,4 m. Balkong får ej glasas in.
- f<sub>2</sub> Huvudentréer skall placeras mot allmän plats gata. Balkong tillåts kruga ut från fasad max 2,4 m. Balkong får ej glasas in.

#### Störningskydd

- m bullerplank ska anordnas till en höjd av 3 meter
- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.



Detailplan för Tosseryd		Samrådshandling	
Torpa-Sjöbo 2:24 m fl Räfseryd		Beslutsdatum	Inst
Borås stad, Västra Götalands län		2017-06-30	SBN/ DEL
Upprättad 2017-06-30		Godkännande	SBN
Michaela Kleman Planchef		Antagande	SBN
Johan Altenius Plankonsult, AL Studio AB		Laga kraft	SBN/ KF
Skala 1:1250 A1, 1:2500 A3		BN 2017-804	

0 10 20 30 40 50 100 m