Grundkarta

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

Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2022-08-16

Fastighetsredovisning
Upprättad 2022-08-10

N

+116588.81
6400018.96

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG	Torg
GATA	Gata
VÄG	Väg
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park
($PARK_2$)	Upphöjd vertikal park mellan + 145 och +155 meter över stadens nollplan

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrum
(C_1)	Gångväg ovan mark mellan +141 och + 145 meter över stadens nollplan
D	Vård
E_1	Transformatorstation
K	Kontor
(K_1)	Gångväg ovan mark mellan +141 och + 145 meter över stadens nollplan
P	Parkering
(P_1)	Parkering delvis under markplan från +143 meter ovan stadens nollplan och nedåt
R_1	Badhus
S_1	Vuxenutbildning

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

W	Vattenområde
W_1	Bryggor
W_2	Bro

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

bro_1	Bro till parkstråk ovan mark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad ovan mark och parkeringsgarage under mark får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e_1	Byggnadens bottenvåning ska ska möjliggöra tillgänglig transformatorstation. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
e_2	Byggnadens användning i bottenplan ska vara bostad, centrum eller kontor vid fasad och minst 9 meter från allmän gata. Utfart till parkering får finnas. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

f_1	Bebyggelsen ska utformas så att ursprungliga industribyggnaders fasader är synliga. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Gångbron ska utföras i en stål/glaskonstruktion och ska ha en hög estetisk och arkitektonisk kvalitet. Övergripande ska gångbron ges en yttre gestaltning som innebär att gångbron underordnar sig omgivande byggnaders dominerande karaktärsdrag och tunga fasadkomposition. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Reklamskyltar får inte sättas upp på gångbron, varken utvändigt eller invändigt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Byggnads konstruktion ska klara högt vattenstånd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Bryggor får endast uppföras utkragande över Viskan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	Bro får uppföras med en bredd på mellan 2-4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_4	Gångbron ska utföras i en tätslutande konstruktion. Dörr i fasadliv på kv Astern mot väg 40 ska vara tätslutande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q_1	Ursprungliga tegelfasader bevaras likt befintligt. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q_2	Ursprungliga träfasader bevaras likt befintligt eller ursprungligt. Exteriör färgsättning likt ursprunglig. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q_3	Ursprungliga fönstersnickerier, portar och ytterdörrar bevaras likt befintligt. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q_4	Putsfasader bevaras likt ursprungligt vad gäller utformning, material och kulör. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q_5	Förbindelsegång bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q_6	Ursprungliga interiöra detaljer som takmålningar, väggpaneler och räcken bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1	Sekundära fönstersnickerier, ytterdörrar och portar utformas i trä likt ursprungliga. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_2	Takmaterial skall vara skivtäckt plåt, färgsättning likt ursprungligt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_3	Takmaterial ska vara svart takpapp eller shingel likt ursprungligt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m_1	Erosionsskydd ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostadsbyggnader ska placeras och utformas så att gällande riktvärden enligt förordning SFS 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras. Bostäder som har en uteplats där föreskrivna riktvärden inte klaras, ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, där riktvärden för uteplats klaras. Buller från industriell verksamhet och annan verksamhet med liknande ljudkaraktär samt buller från tekniska installationer ska klara ljudnivåer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:2. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar efter det att planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark. 4 kap. 17 §

Övrigt

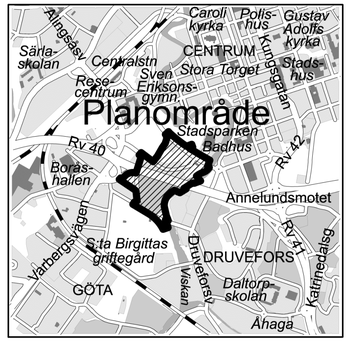
a_1	Planavgift ska betalas i samband med bygglov. 4 kap. §

Upplysningar

Fastställd tomtindelning för fastighet Norsen och Blåklinten upphävs i och med att planen får laga kraft.

Grundkartans beteckningar

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



BORÅS STAD

Detaljplan för Göta respektive centrum, Pulsenområdet

Blåklinten 1, Norsen 8 respektive kvarteret Astern med flera

Borås Stad, Västra Götalands län

Beslutsdatum	Inst
Samråd 2022-08-24	SBN
Granskning	
Antagande	
Laga kraft	

Upprättad 2022-08-16 Reviderad

Michaela Kleman, Plan- och bygglovschef
Job van Eldijk, Plankonsult, Ramboll
Felix Lorentzon, Planarkitekt

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

Skala: 1:1000 i A1 1:2000 i A3

BN2018-1356