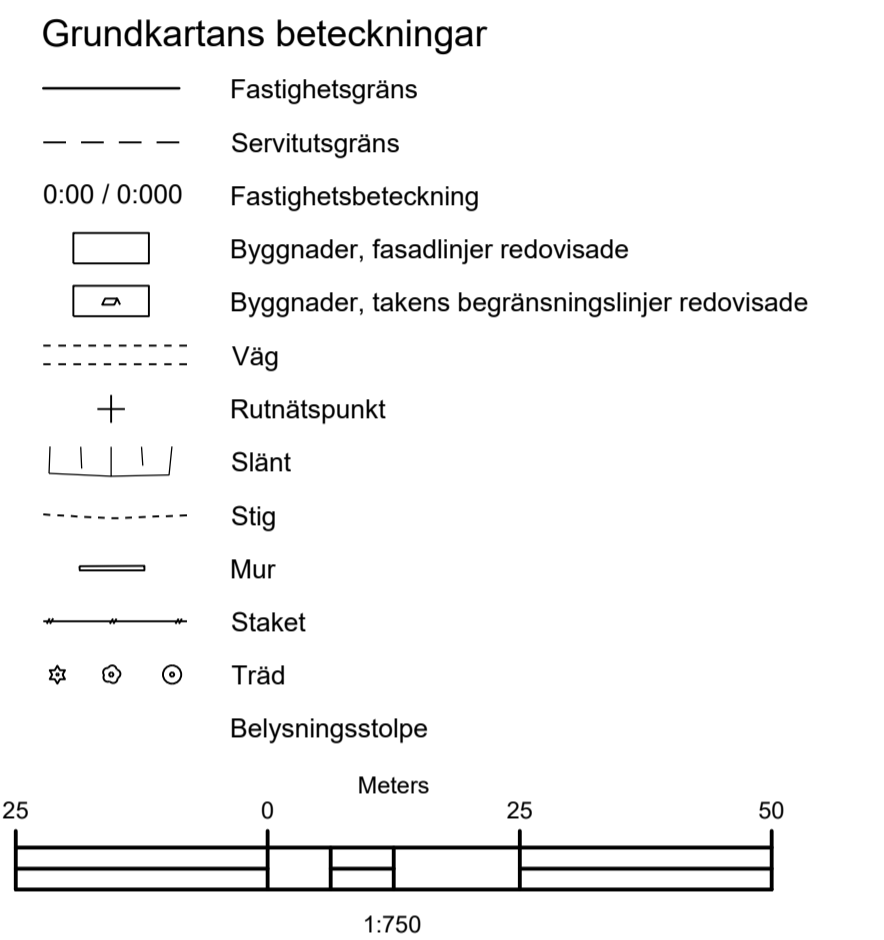
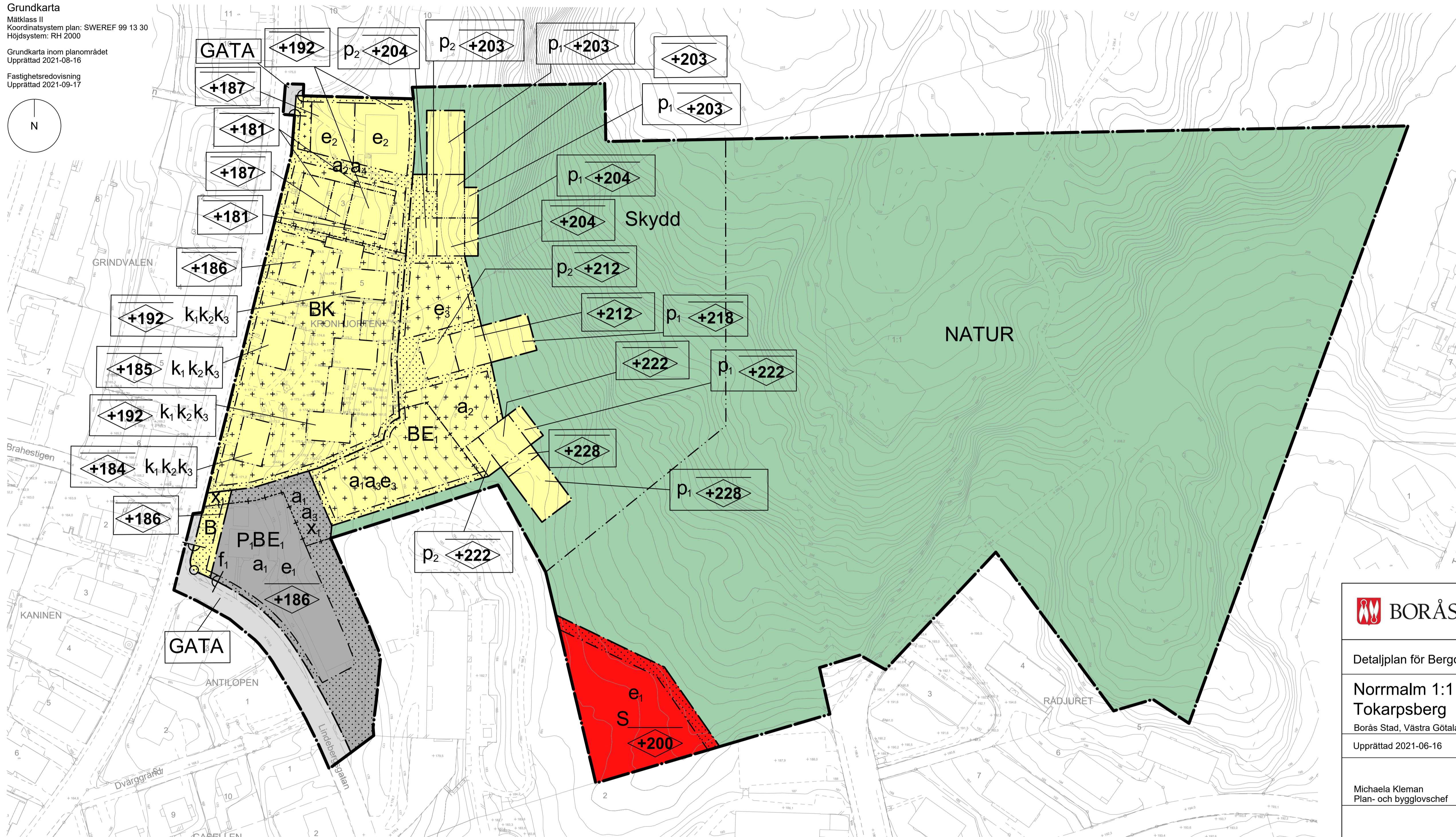
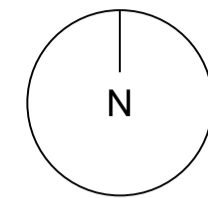


Grundkarta
Mätclass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2021-08-16
Fastighetsredovisning
Upprättad 2021-09-17



BORÅS STAD	
Detaljplan för Bergdalen samrådshandling	
Norrholm 1:1 med flera Tokarpsberg	Beslutsdatum 2021-11-03
Borås Stad, Västra Götalands län	Inst Del.
Upprättad 2021-06-16	Reviderad
	Antagande
	Laga kraft
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Jacob Kastrop Haagensen Planarkitekt

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor

- P₁ Parkeringshus
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

Skydd Risk för blocknedfall föreligger. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 160 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Transformatorstation får placeras på kryssmark.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras över marken på pelare så att ett viltstråk bildas under byggnaden. Viltstråket ska vara öppet på minimum 3 sidor och tillåta djur att passera under. Viltstråket ska ha ett öppningsindex på minimum 0,8 där öppningsindex är definierat som viltstråkets höjd multiplicerad med bredd dividerad med längd. Fasaden mot viltstråket får inte förses med fönster eller ljuskällor.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₂ Byggnad ska placeras på pelare minst 3 meter över blivande markplan. 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.

Utformning

f₁ Endast bostäder får placeras mot Engelbäcksgatan.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Varsamhet

k₁ Fasadmateriäl ska vara puts i ursprunglig kulör. Utvärdig tilläggisoleriöring är inte tillåten. Takmateriäl ska vara rött lertegel likt ursprungligt.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Fönstersnickerier, entrépartier med omfattningar och portar utformas likt ursprungliga vad gäller materiäl, form och kulör.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Balkonger med balkongfronter och smidesdetaljer utformas likt ursprungliga vad gäller form, materiäl och kulör.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föroreningar, på aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets rikvärden för angiven markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a₂ Startbesked får inte ges för bygg- och marklov förrän en riskbedömning av bergstabiliteten är utförd av bergsakkunnig och berget är säkrat enligt bergsakkunnigs rekommendationer. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

Övrigt

- a₃ Marken får byggas över med en bro för gång och cykeltrafik. 4 kap. §
- a₄ Planavgift debiteras vid bygglov i det administrativa området.. 4 kap. §