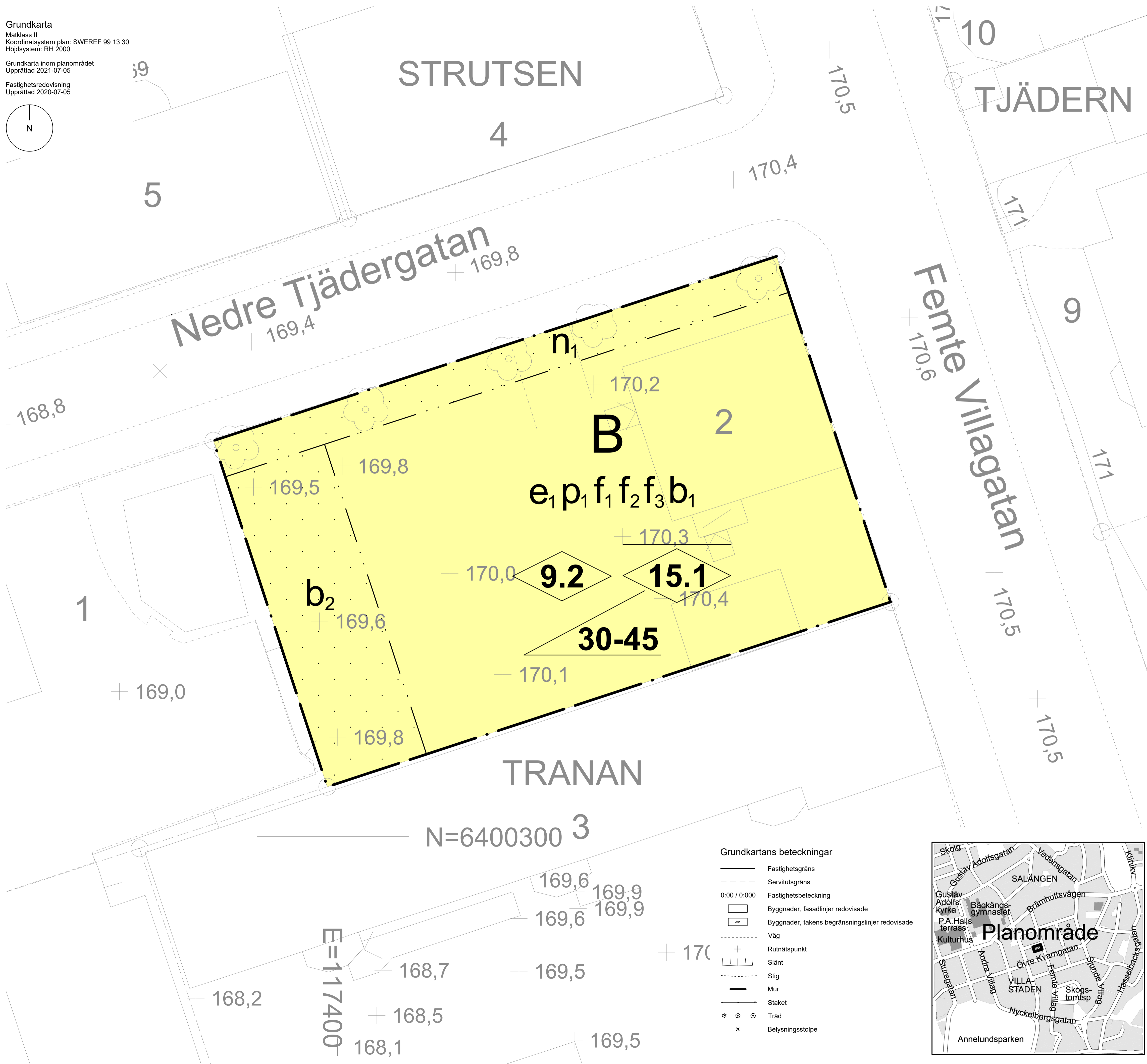
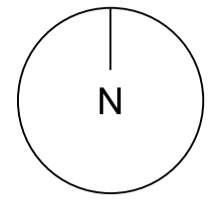


Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2021-07-05

Fastighetsredovisning
Upprättad 2020-07-05



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största byggnadsarea är 345 m², därutöver får halvt nedgrävt parkeringsgarage anordnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot Femte Villagatan. Huvudsaklig bostadsentré samt in- och utfart till underjordiskt garage ska placeras mot Femte Villagatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Byggnad ska ges en sockel i mörkare kulör. Fasader ska utformas i puts i ljusare kulör. Tak ska vara i lertegel. Bestämmelsen gäller inte för kompletterbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Utöver angiven byggnadshöjd och takvinkel får takkupor och hisschakt uppföras. Takkuporna får uppta max 1/3 av takfotslängden mot Femte Villagatan och Nedre Tjädersgatan. Mot gården får takkuporna uppta max 1/2 av takfotslängden. Hisschaktet ska placeras mot gården och får inte sticka upp och bryta taket mot gatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Balkong med en minsta fri höjd om 9 meter får placeras över förträdd/prickad mark utmed Nedre Tjädersgatan. Balkongen får kraga ut som mest 1,5 meter från fasad och får inte glasas in. Franska balkonger får kraga ut över förträdd/prickad mark med som mest 30 centimeter från fasad, utan begränsning av fri höjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Nivå på färdigt golv ska vara minst 1,2 meter över Femte Villagatans marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Marken får användas för fördrojning av dagvatten. Marken får inte härdgöras eller användas för parkering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Utmed Nedre Tjädersgatan ska allé finnas. Om befintlig allé tas ner ska denna ersättas. Marken får inte härdgöras, användas för parkering eller åtgärder vidtas som på annat sätt kan skada trädens rötter. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Övrigt

Fastighetsplan 1583K-BN782/1935 som omfattas av denna detaljplan upphävs när detaljplanen får laga kraft. 4 kap. §

Extra

Upplysningar

Almällén utmed Nedre Tjädersgatan omfattas av det generella biotopskyddet. Inför byggnation ska kontakt tas med Länsstyrelsen.

Vid uppförande av underjordiskt garage så ska detta utformas så att utsläpp av släckvatten förhindras.

Grundkartans beteckningar

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



Detaljplan för Villastaden		Antagande	
Tranan 2	Beslutsdatum	2020-12-04	DEL
	Inst	Samråd	
Borås Stad, Västra Götalands län	Granskning	2021-08-19	SBN
	Antagande	2021-11-11	SBN
Upprättad 2021-10-27	Laga kraft		
Paulina Bredberg Planchef	Maria Jellbin Mansfield Planarkitekt, Radar		
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m		1:500 (A1)	