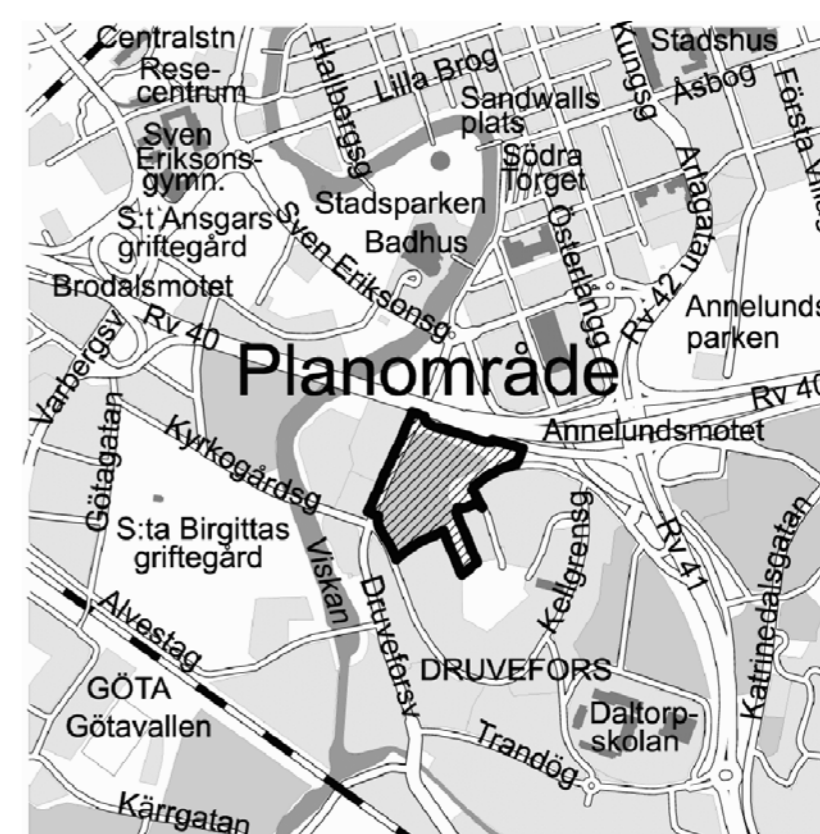
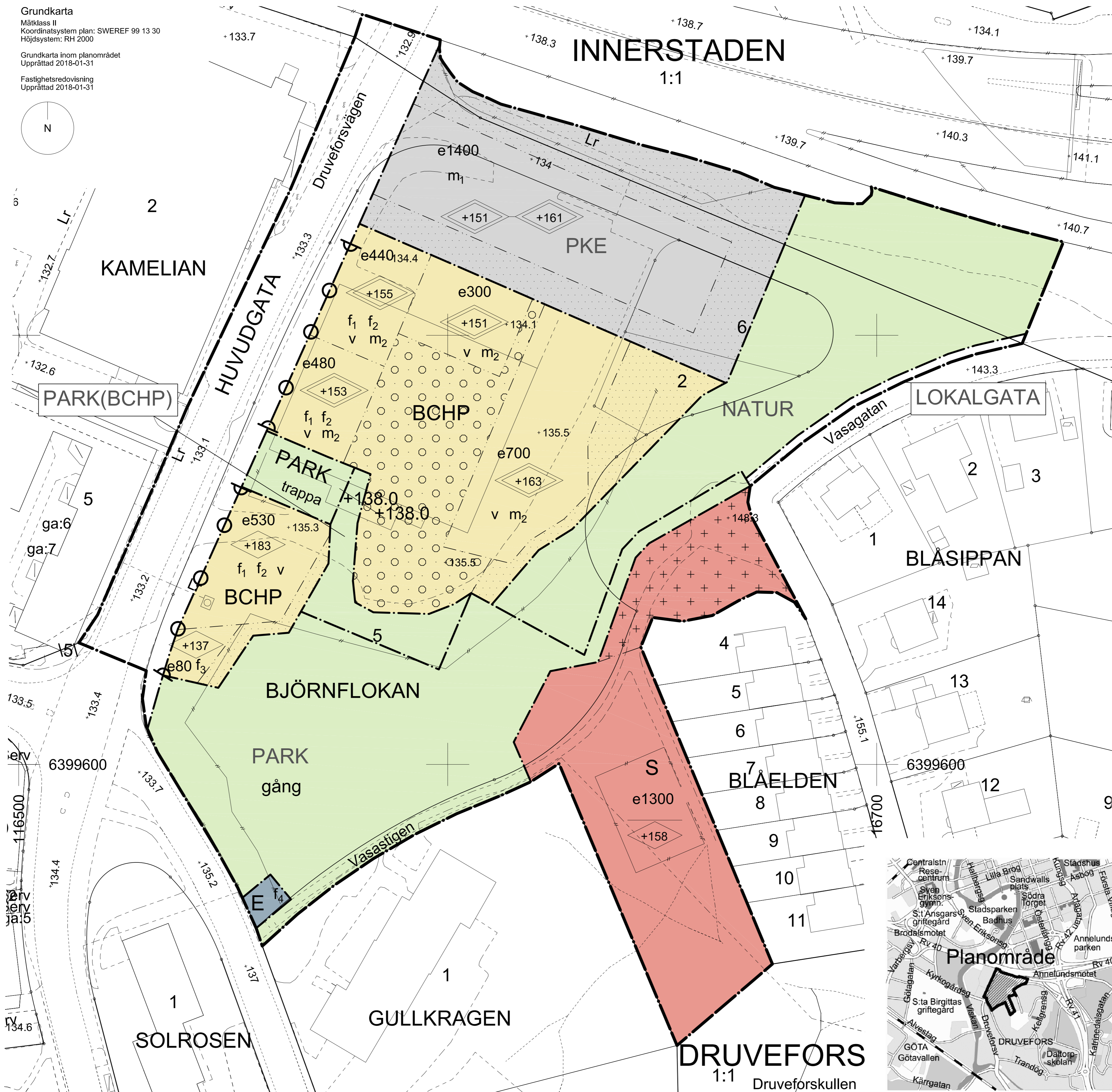
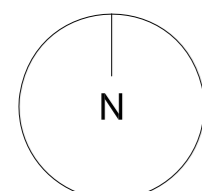


# PLANKARTA

Grundkarta  
Mätclass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000  
Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2018-01-31  
Fastighetsredovisning  
Upprättad 2018-01-31



## 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

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata
- PARK Park
- PARK(BCHP) Bostäder, handel, parkering och centrumverksamhet tillåts byggas under allmän plats. Park från +138 över nollplanet.
- NATUR Natur

#### Kvartersmark

- BCHP Bostäder från andra våningen. Centrumverksamhet, parkering eller handel i bottenvåning. Bottenvånings bjälklagshöjd ska vara minst 3,6 meter.
- S Förskola
- PKE Parkering, kontor och teknisk anläggning
- E Teknisk anläggning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER

#### Utformning av allmän plats

- trappa Trappa, ramp eller dylikt som förbinder Druveforsvägen med parken ska finnas.
- gång Gångväg som förbinder Kellgrensgatan med Vasagatan ska finnas.
- +0.00 Föreskriven höjd över nollplanet.

#### Utnyttjandegrad

- e000 Högsta byggnadsarea i kvadratmeter inom egenskapsområdet.

#### Begränsningar av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under bjälklag som planteras. Gårdsyta får byggas till en sammanlagd omfattning på högst 10% med mindre komplementbyggnader såsom växthus och cykelförvaring. Bullerskärm mot riksväg 40 får byggas.
- Marken får endast byggas med komplementbyggnader.

#### Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver totalhöjd får hissrum och små uppstickande byggnadsdelar som ventilationsanordningar sticka upp.
- Lägsta respektive högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver totalhöjd får hissrum och små uppstickande byggnadsdelar som ventilationsanordningar sticka upp.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

#### Utseende

- v Utskjutande balkonger är tillåtet inom kvartersmark och från och med andra våningen.
- f<sub>1</sub> Det ska finnas entréer mot Druveforsvägen.
- f<sub>2</sub> Bottenvåningen mot Druveforsvägen ska ha uppglasade partier om sammanlagt minst 50% av ytan.
- f<sub>3</sub> Minst 50% av fasad mot Druveforsvägen ska vara i glas.
- f<sub>4</sub> Fasaden ska vara av tegel, zink eller täckas med en klättrväxtkonstruktion.

#### Markens anordnande

- +0.00 Föreskriven höjd över nollplanet.

#### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

#### Skydd mot störningar

- Byggnader ska utformas så att utrymning kan ske bort från riksväg 40.
- m<sub>1</sub> Fasad mot riksväg 40 ska uppfylla lägst brandteknisk klass EI30.
- m<sub>2</sub> Friskluftsintag ska vara placerade minst 80 meter från riksväg 40 och högre än +143 över kommunens angivna nollplan.

Fastigheten är bullerutsatt. Byggnad ska placeras och utformas så att gällande riktvärden för vägtrafikbuller klaras. Varje bostad ska ha tillgång till uteplats där ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå inte överskrider riktvärden för buller enligt gällande riktlinjer.

#### Byggnadsteknik

Parkeringsanläggningar ska förses med ett system för att förhindra att släckvatten kommer ut i VA-nätet. Systemet ska ha kapacitet att hålla kvar 5 m<sup>3</sup> släckvatten.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft

Startbesked för lov som innebär markarbete får inte ges förrän markens lämplighet avseende föroreningar, på aktuell plats för lov, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning.

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Tomtindelning 1583K-BN1190/1950, fastställd 1950-08-18, för Björnflokan 2 upphör att gälla när planen vunnit laga kraft.

### INFORMATION

Det föreligger anmälningsplikt till miljöskyddsmyndigheten vid schaktning i förorenad mark. Fortsatta undersökningar och eventuell sanering ska genomföras i samråd med tillsynsmyndigheten.

Planavgift debiteras ej vid bygglov.

<b>BORÅS STAD</b>	
Detaljplan för Druvefors	Samrådshandling
<b>Björnflokan 5 m.fl.</b>	Beslutsdatum 2018-02-16
Borås Stad, Västra Götalands län	Inst DEL
Upprättad 2018-02-05	
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Agnes Sandstedt Planarkitekt
Skala 1:500 A1, 1:1000 A3	BN 2015-858
0 10 20 30 40 50 100 m	