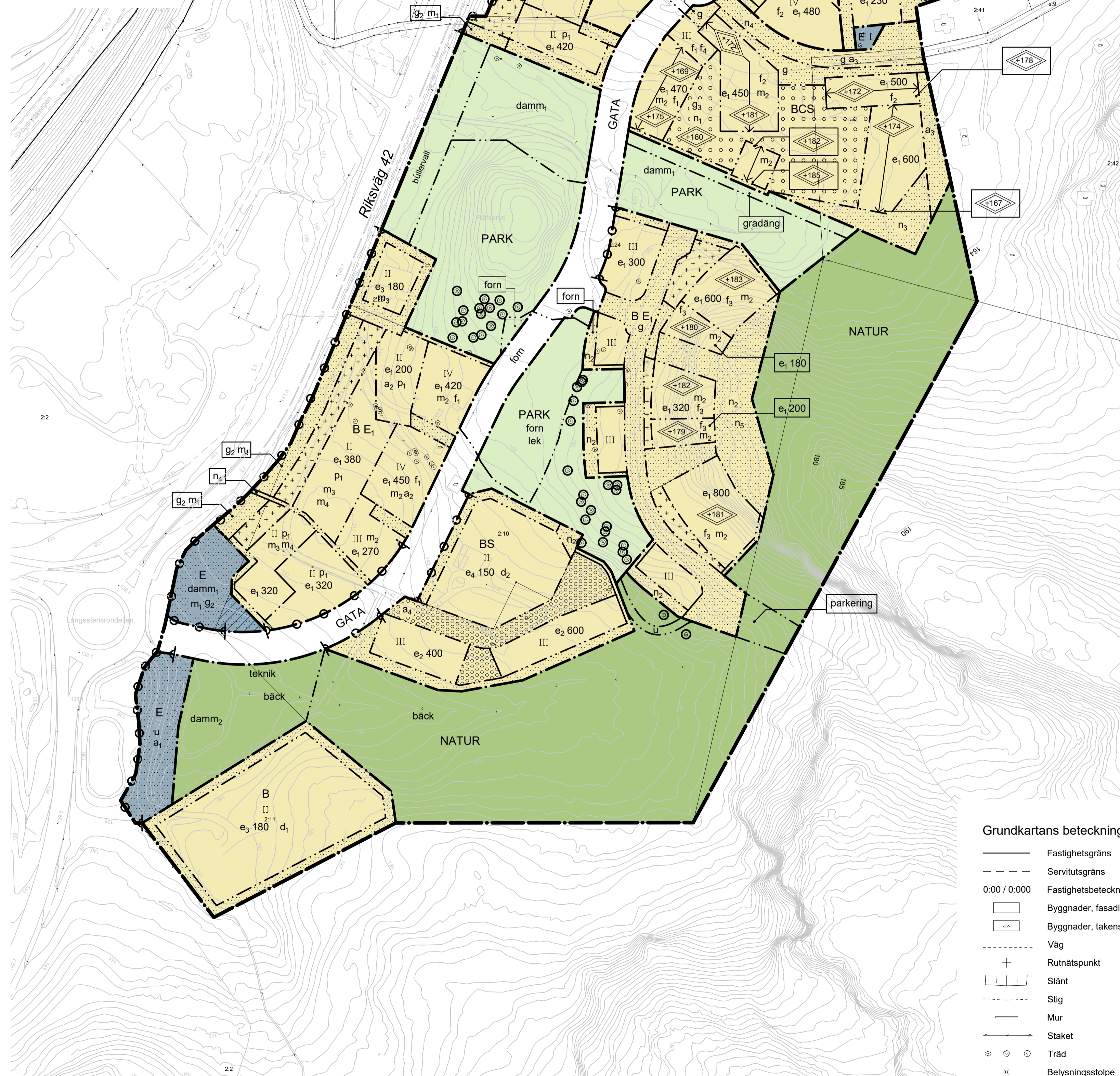
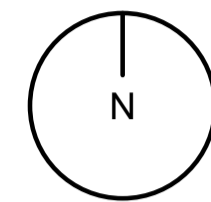


# PLANKARTA

Grundkarta  
Måtklass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330  
Koordinatsystem höjd: RH 2000  
Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2019-01-17  
Fastighetsredovisning  
Upprättad 2019-01-17

Jerry Sandin  
Kartchef



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSER

- Plangräs
- Användningsgräs
- Egenskapsgräs

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- Gata
- Bussgata, gång och cykel
- Parkmark
- Naturområde

#### Kvartersmark

- Bostäder
- Bostäder. En teknisk anläggning på högst 20 kvm får anläggas inom användningsområdet.
- Bostäder och skola. Vid uppförande av skola gäller högsta utnyttjandegrad 1200 kvm i bruttoarea. Komplementbyggnader ej inräknat.
- Bostäder och centrum
- Bostäder, centrum och skola. Förskola ska utgöra minst 1200 kvm BTA med minst 3000 kvm gårdsyta.
- Teknisk anläggning

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER

#### Utformning av allmän plats

- Dagvattendamm
- Damm för groddjur
- Bullervall
- Lekplats
- Parkering som ska utformas med markgrus.
- Mindre teknisk anläggning får anordnas.
- Tillstånd för ingrepp i fornlämning krävs före byggnation.
- Parken ska utformas med gradänger så att gränsen till kvartersmark är i samma marknivå.
- Ett bryn av naturligt förekommande buskar och lövträd ska omge bäcken.
- Träd som markerats med cirkelsymbol får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Inom trädens droppzon får ej marken påverkas genom schaktning, kompaktering eller höjning/sänkning av befintlig nivå.

#### Utnyttjandegrad

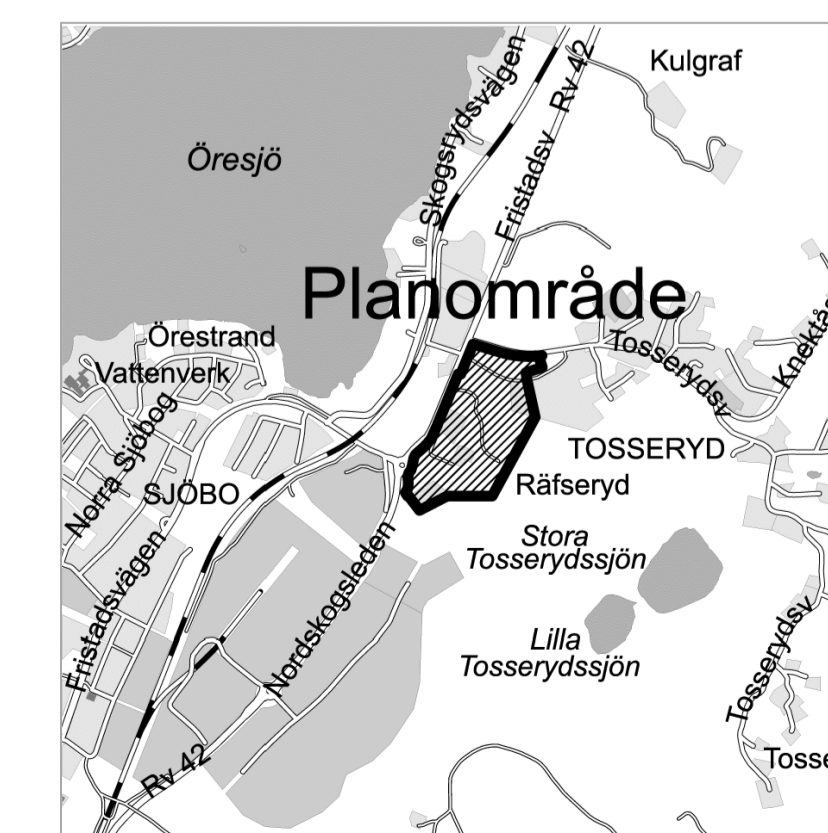
- Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea. Komplementbyggnader ej inräknat.
- Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea för bostäder. Komplementbyggnader inräknat.
- Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea. Komplementbyggnader inräknat.
- Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnader inräknat.
- Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvm.
- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm.

#### Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Endast komplementbyggnader får uppföras.
- Byggnad får inte uppföras, skola undantaget.
- Underbyggt, körbart bjälklag som ska utformas planterbart. Komplementbyggnad får uppföras. Ej parkering ovan bjälklag.
- Körbar utfart får inte anordnas

#### Grundkartans beteckningar

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



## Markens anordnande

- Då gård underbyggs med garage ska bjälklag dimensioneras för angöringstrafik samt en minsta jordmån om 1 meter. Garaget ovanpå ska trappas ner för att ansluta till marknivån på gata, park och natur.
- Naturmark. Markens befintliga nivå ska bibehållas.
- Naturmark. Marknivån ska utan stödmurar eller branta slänter ansluta till marknivån på omkringliggande allmän platsmark.
- Marken ska utformas för publikt tillgängliga stråk.
- Instabila block ska tas bort i samband med byggnation. Galler inom hela användningsområdet.
- Torgmiljö för rekreation och uteservering. Markytan ska utformas med markstensbeläggning.
- Föreskriven markhöjd över grundkartans nollplan.

## Utformning

- Endast radhus och kedjehus.
- Högsta totalhöjd i förhållande till grundkartans nollplan. Där pil anges ska tak utformas jämt lutande från och till angivna plushöjder.
- Högsta antal våningar.
- Byggnad ska placeras med huvudfasad parallellt mot GATA eller BUSSGATA. Huvudentrén ska riktas mot GATA eller BUSSGATA och vara genomgående mot gård. Balkong tillåts kraga ut från fasad max 1,6 meter med en största bredd av 2,4 meter. Balkong får ej glassas in.
- Byggnad ska placeras med huvudfasad parallellt mot kvartersväg. Huvudentrén ska riktas mot kvartersväg och vara genomgående mot gård. Balkong tillåts kraga ut från fasad max 1,6 meter med en största bredd av 2,4 meter. Balkong får ej glassas in.
- Fasad ska utformas i trä.
- Minsta rumshöjd i entréplan mot gata ska vara 3,5 meter.
- Utöver angivet antal våningar får takvåning uppföras genom inredd vind eller genom indragen fasad, minst en meter.

## Störningsskydd

- Bulleravskärmning ska anordnas.
- Området är bullerutsatt. Bostäderna inom egenskapsområdet ska ha tillgång till en gemensam uteplats på gården som är skyddad från trafikbuller.
- Området är bullerutsatt. Bostäder ska ha tillgång till skyddad uteplats. De bostäder som överskrider aktuella riktvärden ska ha minst hälften av bostadsrummen vända mot en ljuddämpad sida.
- För att uppföra radhus eller andra bostäder som är klassade som normalkänslig bebyggelse inom 30 meter från väg 42 krävs att ett vägräcke eller en minst 1 meter hög vall anläggs mellan vägen och bostäderna som skydd mot brandfarlig vätska. I annat fall ska byggnaden brandskyddas eller placeras minst 30 meter från väggkant.

Byggnader som placeras inom ett avstånd av 35 m från riksväg 42 ska utformas med möjlighet till utrymning bort från riksvägen. Byggnader inom 100 meter från riksvägen ska förses med möjlighet att stänga av ventilation.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

- Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bulleravskärmning.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage. Gäller inom hela användningsområdet.
- Servitut avseende rätt till väg till förmån för fastigheten Torpa Sjöbo 2:11 som belastar fastigheten inom E-området.
- Servitut avseende rätt till väg till förmån för fastigheten Torpa Sjöbo 2:25 som belastar kvartersväg inom användningsområdet för bostäder.
- Servitut avseende rätt till väg till förmån för fastigheten Torpa Sjöbo 2:2 som belastar kvartersväg inom användningsområdet för bostäder.
- Servitut avseende rätt till väg till förmån för fastigheten Torpa Sjöbo 2:10 som belastar kvartersväg inom användningsområdet för bostäder.
- Marken ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bygglov för bostäder och skola får inte ges förrän bullerskydd anordnats utmed väg 42

Marklov krävs för trädällning för skyddade träd samt övriga träd vars diameter är 20 cm eller grövre, gäller inom allmän plats.

## Upplysning

Till detaljplanen finns ett kvalitetsprogram.



Detaljplan för Tosseryd

Granskningshandling

Torpa-Sjöbo 2:24 m fl  
Råfseryd

Borås stad, Västra Götalands län

Upprättad 2018-01-14

Michaela Kleman  
Plan- och bygglovchef

Johan Altenius, Anders Johansson  
Plankonsulter, AL Studio AB

Skala 1:1250 A1, 1:2500 A3  
0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum	Inst
2017-05-11	DEL.
2019-01-24	SBN
	Godkännande
	SBN
	SBN/KF
	Laga kraft
	BN 2017-804