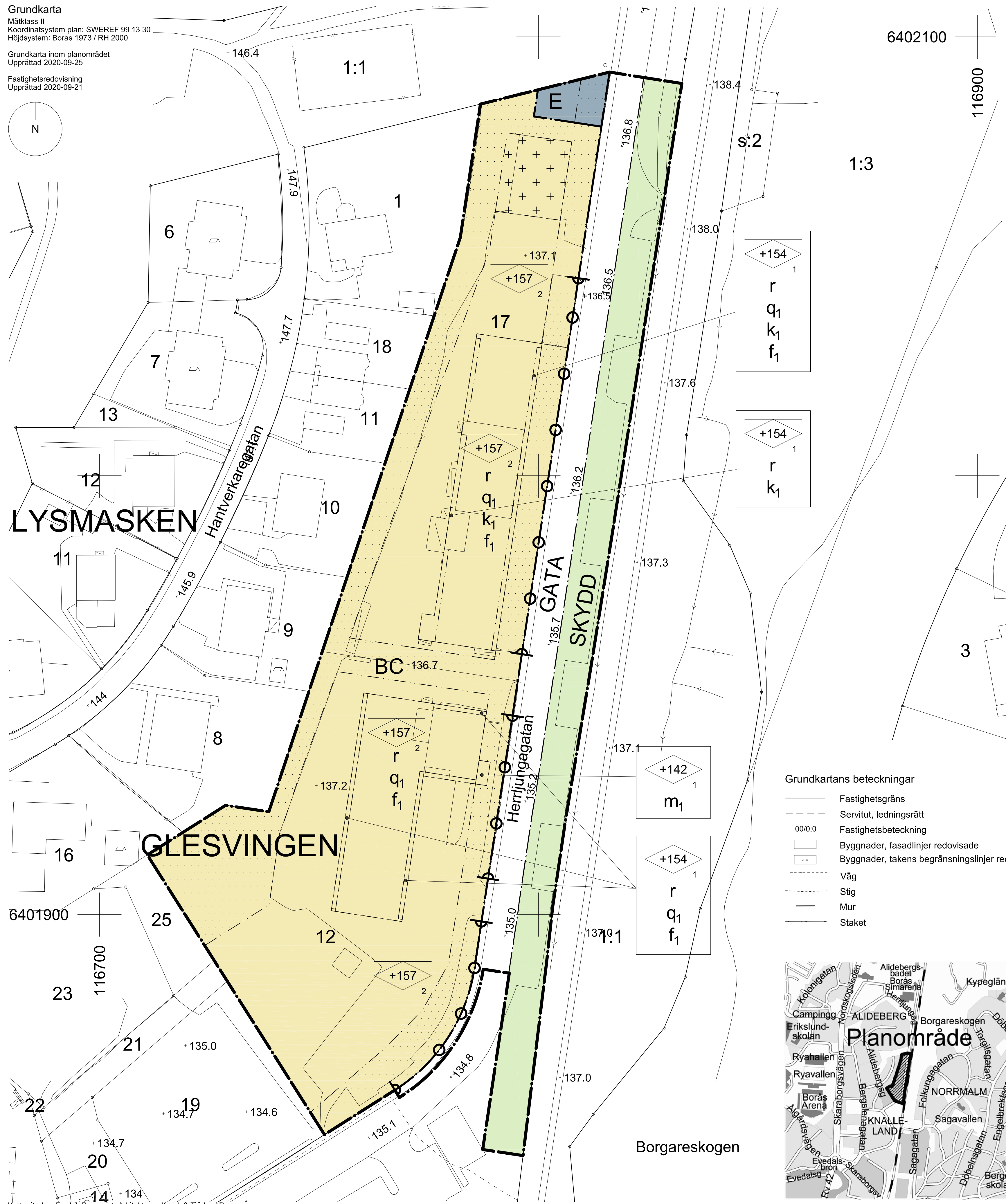
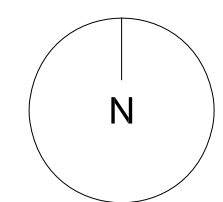


PLANKARTA

Grundkarta
Mätclass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: Borås 1973 / RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2020-09-25
Fastighetsredovisning
Upprättad 2020-09-21



LYSMASKEN

GLESVINGEN

Borgareskogen

- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
 - - - Servitut, ledningsrätt
 - 00/0:0 Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - ▤ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Väg
 - - - Stig
 - Mur
 - Staket



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**
- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1
 - SKYDD Anläggningar för skydd ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1
- Kvartersmark**
- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 3
 - C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 3
 - E Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 3

EGENSKAPSBESTÄMMELSER, ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation
+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utnyttjandegrad
Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet BC. 3D-fastighet eller ägarlägenhet ovanför markplan undantas från procentantal enligt ovan, PBL 4 kap. 11 § 1

- Begränsningar av markens bebyggande**
- Byggnad får inte uppföras. Marken får underbyggas, PBL 4 kap. 11 § 1
 - + + + + + Marken får endast bebyggas med kompletterande byggnader, PBL 4 kap. 16 § 1

Skydd av kulturvärden, rivningsförbud, varsamhet

- r Befintlig byggnad får ej rivas, PBL 4 kap. 10 § 4
- q₁ Befintliga gula tegelfasader ska bevaras. Tilläggsisolering på utsidan är inte tillåten, PBL 4 kap. 16 § 1
- k₁ Fönsternickerier ska utformas likt de ursprungliga vad gäller indelning och proportioner, PBL 4 kap. 10 § 1

Byggnadens höjd och utformning

- ◊ +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 10 § 1
 - ◊ +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Därutöver får teknikutrymmen till en största sammanlagd area av 30 m² och en högsta höjd på 3 meter uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1
- Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 4 m, PBL 4 kap. 10 § 1
- f₁ Inga utragande balkonger får byggas längs med Herrljungagatan, dock får redan befintliga balkonger renoveras och ersättas, PBL 4 kap. 10 § 1

Skydd mot störningar

Luftintag ska placeras på tak vid en lägsta höjd av +146,5 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 12 § 1

- m₁ Fasad, yttervägg och takfot ska utföras i obrännbart material och uppfylla lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och dörrar som vetter mot järnvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande, PBL 4 kap. 12 § 1

Byggnader ska placeras/utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras. Varje bostad ska ha tillgång till en skyddad uteplats som klarar riktvärdena. I de fall bostäderna överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 12 § 2

Möjlighet till evakuering av byggnaderna bort från järnvägen ska finnas, PBL 4 kap. 12 § 1

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas, PBL 4 kap. 5 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Tomtindelning
Tomtindelning för fastigheterna Glesvingen 12 och 17 upphör att gälla, PBL 4 kap. 10 §


Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad eller ändrad markanvändning förrän markens lämplighet avseende föroreningar, på aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning, PBL 4 kap. 14 § 4

Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad eller ändrad markanvändning förrän markens lämplighet avseende geoteknik har avhjälpits eller att skydds- eller säkerhetsåtgärder har vidtagits, PBL 4 kap. 14 § 4

INFORMATION

Planavgift debiteras ej vid bygglov

 BORÅS STAD	
Detailplan för del av Alideberg	
Granskningshandling	
Glesvingen 12 & 17 m.fl.	Beslutsdatum 2018-12-19
Borås Stad, Västra Götalands län	Inst SBN/DEL
Upprättad 2020-10-30	Granskning 2020-11-19
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Fredrik Bergqvist Planarkitekt
Skala 1:500 A1, 1:1000 A3	BN 2015-932
0 5 10 15 20 25 50 m	

Karta ritad av Fredrik Bergqvist, Arkitekterna Krook & Tjäder AB