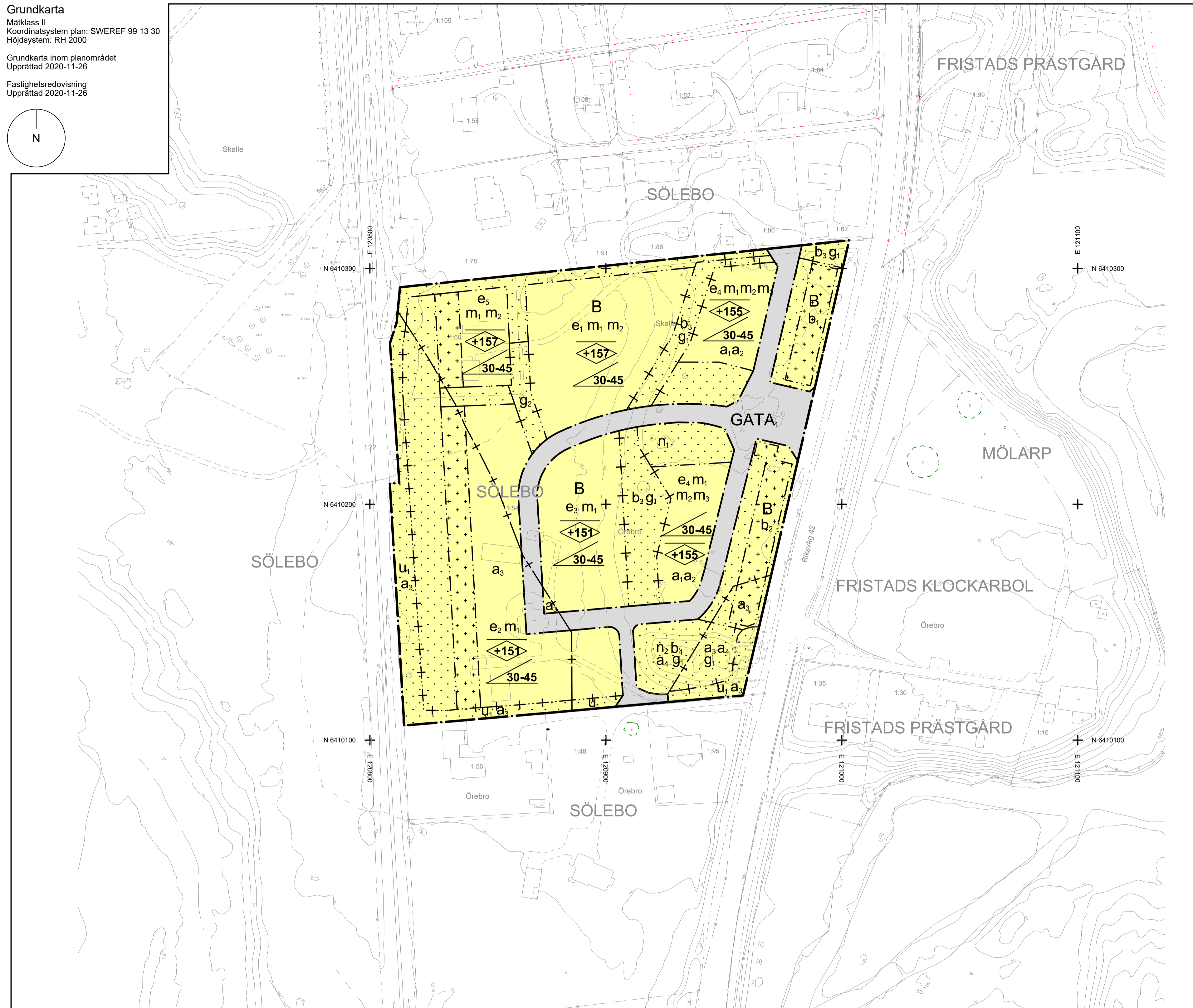
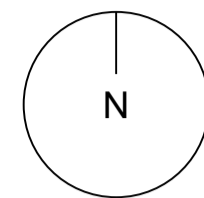


Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2020-11-26

Fastighetsredovisning
Upprättad 2020-11-26



Grundkartans beteckningar

—	Fastighetsgräns
- - -	Servitutsgräns
0:00 / 0:000	Fastighetsbeteckning
□	Byggnader, fasadlinjer redovisade
▤	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
⋯	Väg
+	Rutnätspunkt
⋯	Stig
—	Mur
—	Staket
⊗ ⊙ ⊖	Träd
x	Belysningsstolpe



Typsektioner som redovisar olika utformning av bostadshusen utifrån den byggrätt som medges. Till vänster flerbostadshus och till höger parhus/radhus/kedjehus. Även annan utformning ryms inom bestämmelserna

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
B	Bostäder

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största byggnadsarea är 900 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största byggnadsarea är 1400 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃	Största byggnadsarea är 550 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₄	Största byggnadsarea är 450 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₅	Största byggnadsarea är 400 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
□ · · · · · □	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
□ + + + + + □	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
◇ +0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

△ 30-45	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
---------	--

Utförande

b ₁	Komplementbyggnaderna ska vara sammanbyggda och omfatta en längd om minst 45 meter. Fasaden mot riks väg 42 samt byggnadens gavlar ska utföras i obrännbart material och utan ventilationsöppningar. Puts på cellplast är inte tillåtet. Fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30 och får endast vara öppningsbara med verktyg, nyckel eller liknande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₂	Komplementbyggnaderna ska vara sammanbyggda och omfatta en längd om minst 60 meter. Fasaden mot riks väg 42 samt byggnadens gavlar ska utföras i obrännbart material och utan ventilationsöppningar. Puts på cellplast är inte tillåtet. Fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30 och får endast vara öppningsbara med verktyg, nyckel eller liknande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₃	Marken ska utgöras av ett biodike för fördröjning och rening av dagvatten. Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₄	Marken ska användas för fördröjning och rening av dagvatten. Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n ₁	Område för lek bestående i huvudsak av vegetation. Marken får inte hårdgöras. Komplementbyggnader som tillhör lekplatsen så som regnskydd eller redskapsbod får uppföras. Eken inom området får endast fällas om den utgör en säkerhetsrisk. Eken ska i så fall användas som lågor/dödvädd inom eigenskapsområdet
n ₂	Vegetation och markskikt får ej tas bort eller skadas. Träd med en diameter större än 20 centimeter i brösthöjd får ej fällas.

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m ₁	Utrymning ska för bostäder inom 80 meter från väg 42 och Älvsborgsbanan ska kunna ske i riktning bort från riskkällan
m ₂	Flerbostadshus ska förses med högt placerade luftintag på minst 8 meters höjd
m ₃	Startbesked får inte ges för grundläggning av bostad förrän markens lämplighet avseende föroreningar, på aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a ₄	Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 20 centimeter i brösthöjd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
----------------	---

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för bostäder förrän komplementbyggnader har uppförts utmed riks väg 42 som skydd mot buller och risk. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a ₂	Startbesked får inte ges för grundläggning av bostad förrän markens lämplighet avseende föroreningar, på aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för bostäder. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän ett biodike för omhändertagande av dagvatten inom område markerat med b3 har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän stängsel utmed järnvägen enligt Trafikverkets standard har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
----------------	--

Gemensamhetsanläggning

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
g ₂	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

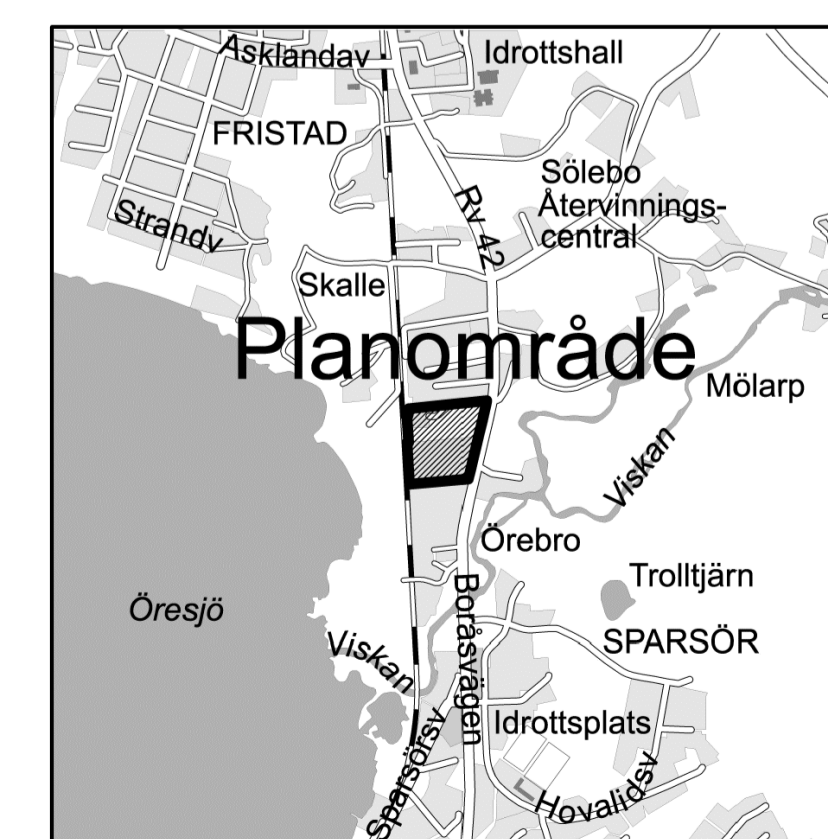
Strandskydd

a ₃	Strandskyddet är upphävt för kvartersmark. 4 kap. 17 §
----------------	--

Upplysningar

Planområdet ligger inom Öresjö vattenskyddsområde. Inom detta område gäller skyddsföreskrifter med stöd i Miljöbalken 7 kap. För detaljplanen innebär det att allt dagvatten ska fördröjas och renas innan det når recipient.

För fastigheten Sölebo 1:60, som inte omfattas av plankostnadsavtal, debiteras en planavgift vid bygglov.



BORÅS STAD	
Detaljplan för Sparsör	Samrådshandling
Sölebo 1:54 m. fl.	Beslutsdatum Samråd 2021-04-27 Granskning
Borås Stad, Västra Götalands län	Inst DEL.
Upprättad 2021-04-27	Antagande
	Laga kraft
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Maria Jellbin Mansfield Planarkitekt
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters Skala: 1:1000 (A1)	
BN2015-495	