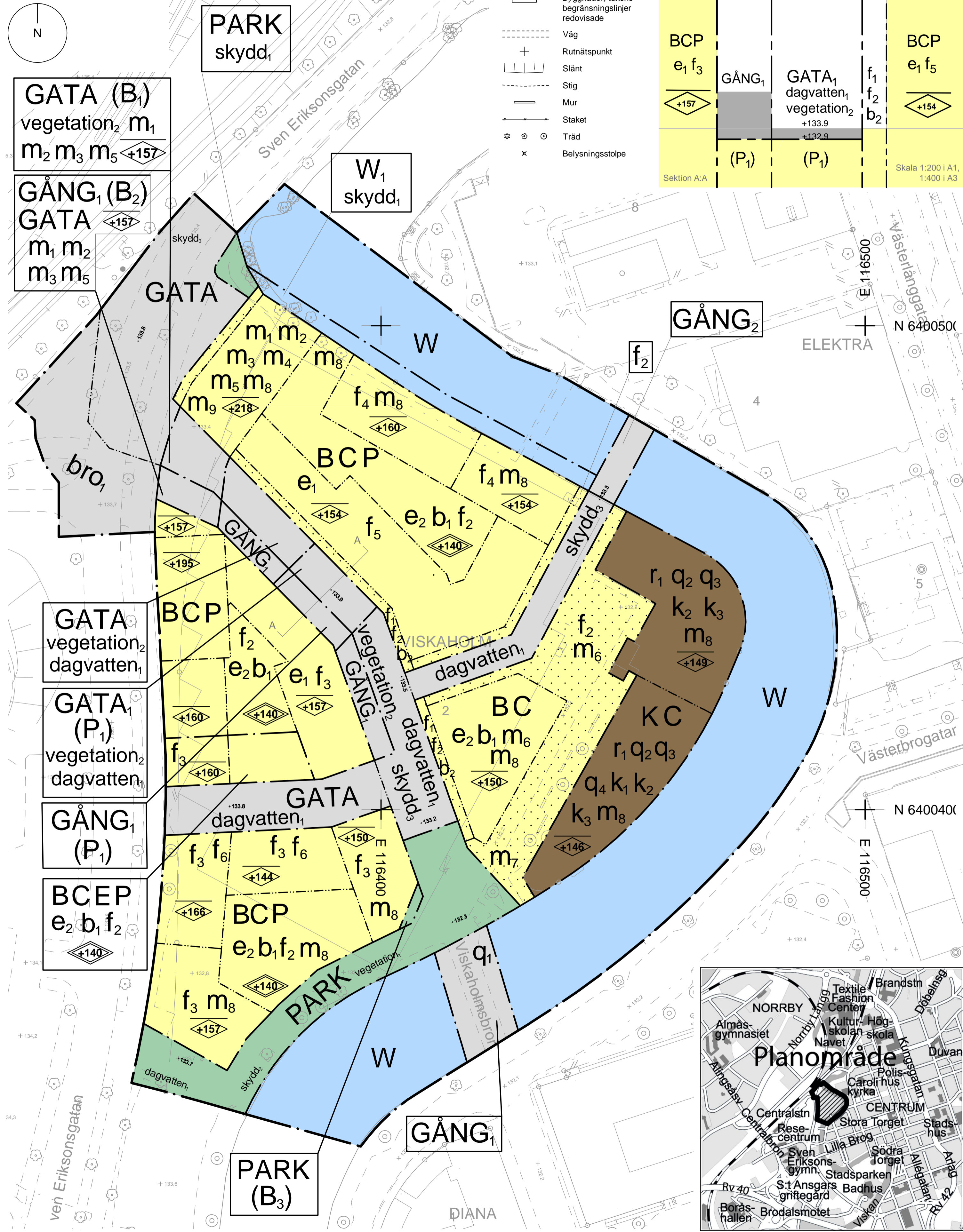


Grundkarta
Mätclass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2022-02-10
Fastighetsredovisning
Upprättad 2020-08-14



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GATA Gata från och med +132,9 meter över angivet nollplan och uppåt
- GÅNG Gång- och cykelbro
- GÅNG Gång- och ledningsbro
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- (B) Bostäder tillåts ovan allmän plats. Fri höjd är minst 10,0 meter
- (B₁) Bostäder tillåts ovan allmän plats. Fri höjd över gång- och cykelbro ska vara minst 5,0 meter
- (B₂) Bostäder tillåts ovan allmän plats. Fri höjd är minst 7,0 meter
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- P Parkering
- (P) Parkering under markplan från +132,9 meter ovan angivet nollplan och nedåt

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W₁ Allmän brygga

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- bro, Gång- och cykelbro. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvatten, Anläggningar för rening av dagvatten ska anordnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- vegetation, Vegetation ska utgöra minst 20% av användningsområdet, träd som kan växa med överhäng utöver vattnet ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- vegetation, Vegetation ska utgöra minst 10% av eigenskapsområdet. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Broräcken ska bevaras. 4 kap. 8 §

Skydd

- skydd₁ Erosionsskydd ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- skydd₂ Befintlig kajkant får inte belastas med mer än 5 kPa. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- skydd₃ Anläggning för skydd vid översvämningstillfällen. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Från +140,0 meter över angivet nollplan och uppåt är största byggnadsarea 80 % av eigenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Inom eigenskapsområdet får högst 15% av gårdsytan bebyggas med komplementbyggnader med högsta nockhöjd 4,0 meter över gårdsytan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förseas med byggnad, mindre skärmtak tillåts. Marken får underbyggas med underjordiskt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, hiss, trapphus, ventilationsanläggningar och skorstenar får sticka ut. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0,0 Högsta totalhöjd för gårdsytan över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Vegetation ska finnas i markplan. Fasad ska till 20 % vara beklädd med vegetation upp till och med våning 3. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Balkong får högst kraga ut 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ För fasad som gränsar mot allmän plats tillåts entréetak och balkong utan inglasning, högst kraga ut 1,5 meter över allmän plats, minsta frihöjd är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ För fasad som gränsar mot vattenområde får balkong kraga ut 0,6 meter. Från och med en höjdnivå om +137,0 meter får balkong som högst kraga ut 1,5 meter över vattenområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ I kvarterets sydöstra del tillåts 12 meter av bottenvåningens fasad vänd mot allmän plats inrymma bilparkeringsgarage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Bottenvåningens norra fasad vänd mot allmän plats tillåts inrymma bilparkeringsgarage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Bottenvåning ska vara minst 4,0 meter hög (överkant golvbjälklag till överkant golvbjälklag). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bottenvåning med fasad vänd mot allmän plats får inte inrymma bilparkeringsgarage. Angöring till parkeringsgarage och varumottagning för butiker tillåts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Gårdsytan får underbyggas med ett bjälklag som planteras, minsta planteringsdjup är 60 cm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Nivå på färdigt golv ska vara minst +133,3 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd av kulturvärden

- q₂ Fasaderna i rött och gult tegel samt burspråk i koppar respektive karosseripanel ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₃ Ursprungliga fönster samt exteriör skylt "kontor" ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₄ Trapphus i marmor ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁ Entrépartier utformas likt ursprungliga eller i karosseripanel likt befintliga. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Befintliga takdetaljer i koppar ersätts likt befintligt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃ Fönster utformas likt befintliga eller ursprungliga vad gäller form, material och färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Fasad, yttervägg och fönster vilka inte utgör trapphus/utrymningsväg som vetter mot järnvägen utförs av obrännbart material till en höjd av minst 25 meter. Ytterväggen ska uppfylla lägst brandteknisk klass EI 30. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m₂ Fasad, yttervägg och fönster vilka utgör trapphus/utrymningsväg som vetter mot järnvägen utförs till en höjd av 25 meter av obrännbart material och ska uppfylla lägst brandteknisk klass EI 60. Fasad, yttervägg och fönster som vetter mot järnvägen utförs på en höjd av 25 till 35 meter av obrännbart material och ska uppfylla lägst brandteknisk klass EI 30. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m₃ Byggnaden ska konstrueras för att undvika fortskridande ras vid en dimensionerande explosionslast av 10 kg gasol med explosionscentrum på järnvägen. Skador på byggnaden kan accepteras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m₄ Entréer/varuintag/infarter som vetter mot järnvägen ska vara självstängande. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m₅ Fönster mot transportleden får endast vara öppningsbara med verktyg, nyckel eller liknande. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m₆ Anläggning för bortforsling av dagvatten ska finnas inom kvartersmarken. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₇ Anläggning för skydd vid översvämningstillfällen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₈ Fasad mot Viskan ska utformas vattentät till och med beräknat högsta flöde (BHF). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₉ Åtgärd för att förhindra vätska från att rinna ned och in i byggnadens källarplan (parkeringsgarage) ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Inom 80 meter från järnvägen ska utrymning bort från järnvägen vara möjlig. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
Inom 150 meter från järnvägen ska ventilationsintag placeras högt och vänd bort från järnvägen. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Byggnad ska placeras och utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras. Varje bostad ska ha tillgång till uteplats där ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå inte överskrider riktvärden för buller enligt gällande riktlinjer. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Inom område med q- och k-bestämmelser, som utgör särskilt värdefull bebyggelse som avses i pbl 4 kap 13 §, gäller bygglovsplikt för yttre ändrings- och underhållsåtgärder. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föroreningar på aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning har kommit till stånd har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
Startbesked får inte ges för rivning förrän åtgärder som hindrar spridning av markförlagda föroreningar genom urläkning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Fastighetsindelning

Tomtindelning 1583K-BN798/1962 upphävs

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. 4 kap. 17 §

Upplysningar

Bygglovsavgift debiteras inte för åtgärder som berörs av den utökade lovplikten
Utformning av allmän plats och kvartersmark ska följa gestaltungsprinciper



<p>Detaljplan för Centrum</p>		
<p>Viskaholm 2 m.fl.</p>	<p>Beslutsdatum 2020-12-17</p>	<p>Inst SBN</p>
<p>Borås Stad, Västra Götalands län</p>		
<p>Upprättad 2020-12-17</p>	<p>Reviderad 2022-04-01</p>	<p>Antagande</p>
<p>Laga kraft</p>		
<p>Michaela Kleman Plan- och bygglovschef</p>		<p>Job van Eldijk Planarkitekt</p>
<p>0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 meter</p>		<p>Skala: 1:500 i A1 1:1000 i A3</p>
<p>BN 2017-656</p>		