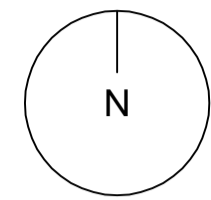
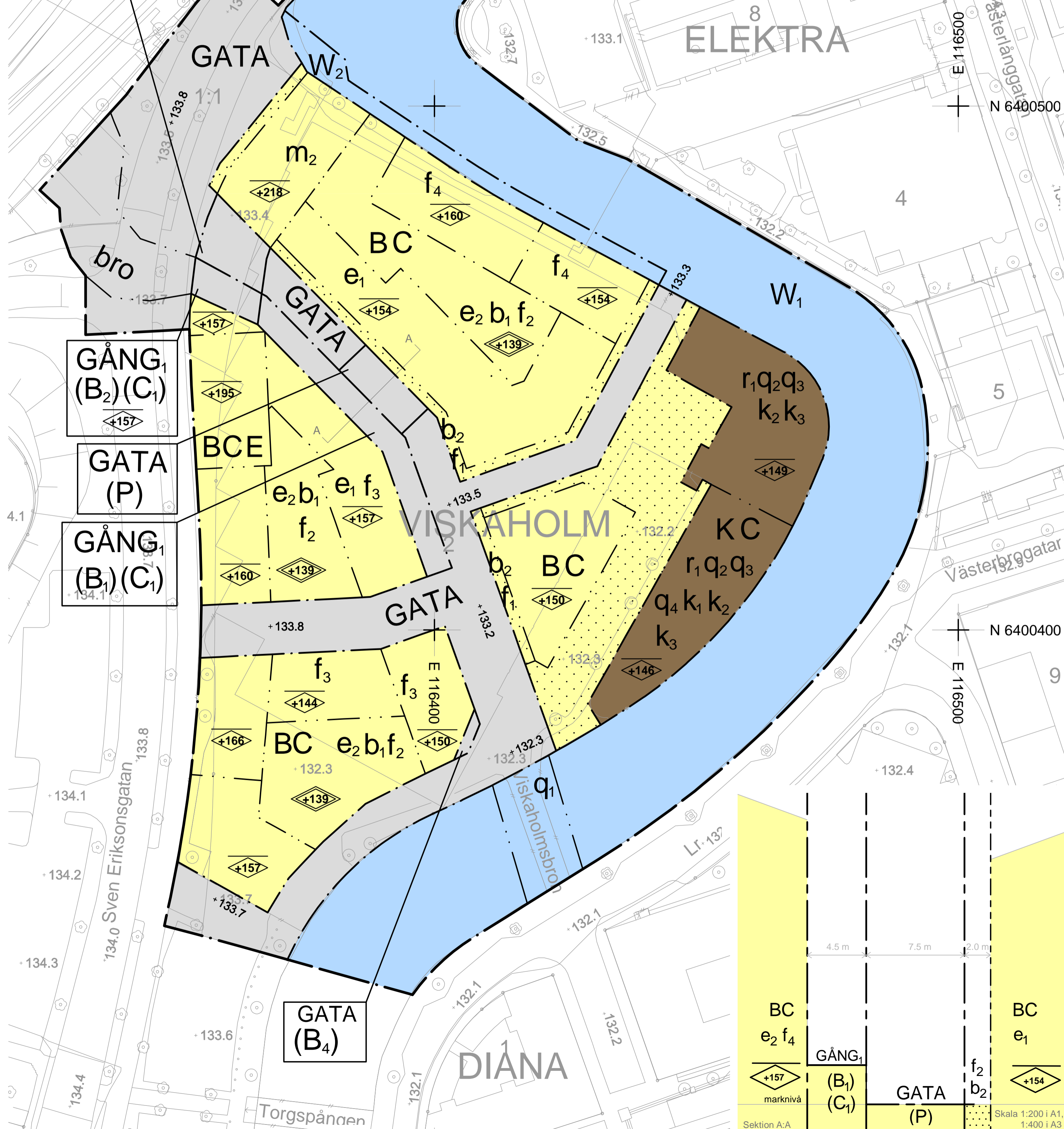


Grundkarta  
Måtklass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000  
Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2020-05-27  
Fastighetsredovisning  
Upprättad 2020-08-14

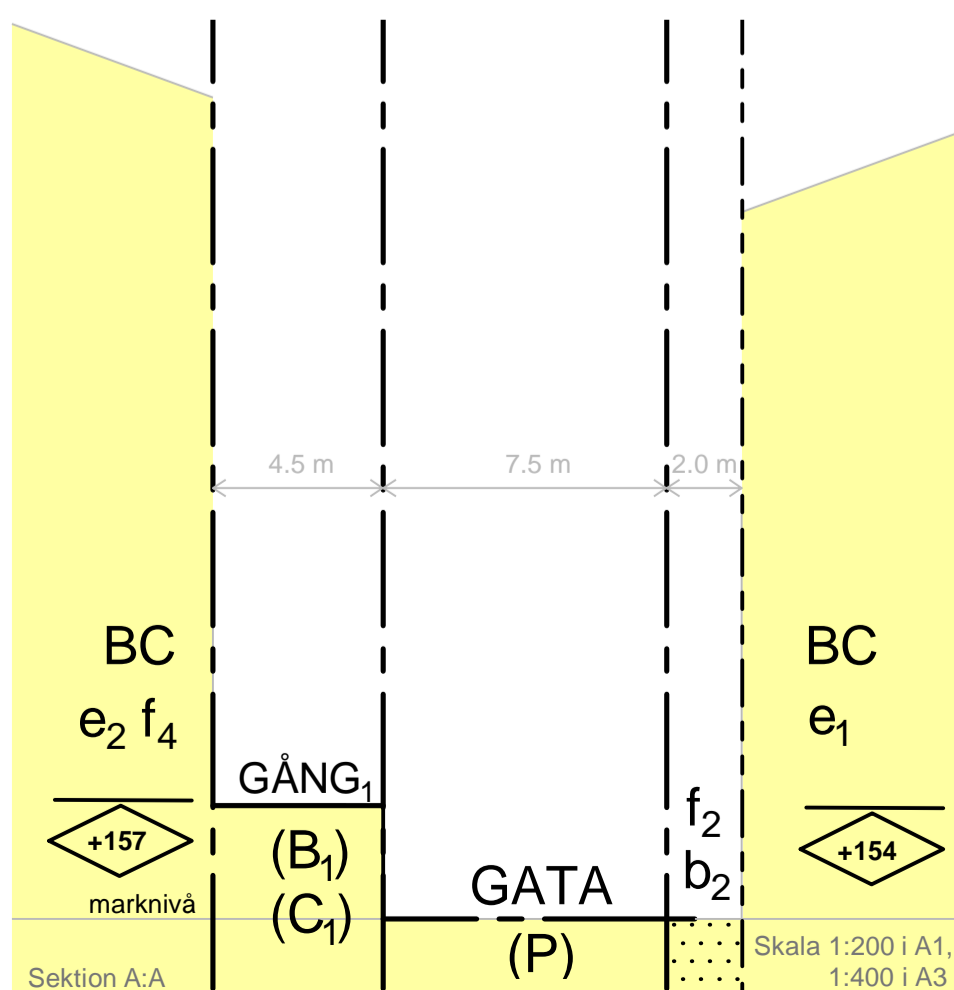


GATA  
(B<sub>3</sub>)  
m<sub>2</sub>

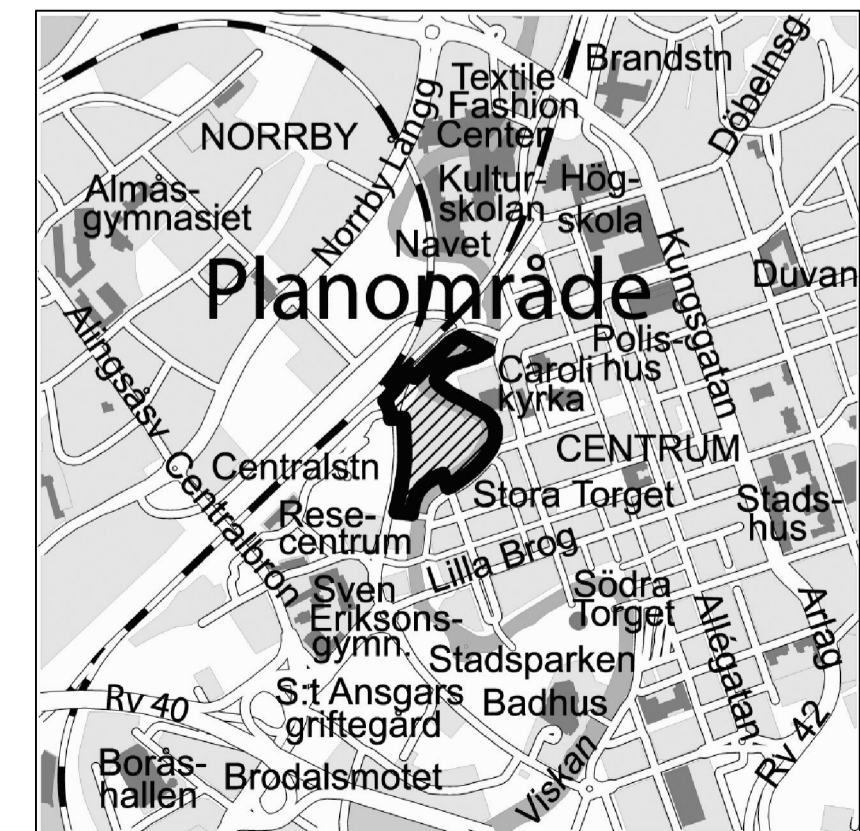


GÅNG  
(B<sub>2</sub>)(C<sub>1</sub>)  
GATA  
(P)  
GÅNG  
(B<sub>1</sub>)(C<sub>1</sub>)

GATA  
(B<sub>4</sub>)



- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
  - Servitutsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, fasadlinjer redovisade
  - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
  - Väg
  - Rutnätspunkt
  - Slänt
  - Stig
  - Mur
  - Staket
  - Träd
  - Belysningsstolpe



### 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
- GÅNG, Gång- och cykelväg med en höjdnivå från +133,5 till 138,5 meter

### Kvartersmark

- B Bostäder
- (B<sub>1</sub>) Bostäder tillåts under allmän plats
- (B<sub>2</sub>) Bostäder tillåts över och under allmän plats. Fri höjd över gång- och cykelväg ska vara minst 5,0 meter
- (B<sub>3</sub>) Bostäder tillåts över allmän plats. Fri höjd över gata ska vara minst 10,0 meter
- (B<sub>4</sub>) Bostäder får kraga ut över allmän plats. Fri höjd ska vara minst 7,0 meter
- C Centrum
- (C<sub>1</sub>) Centrum tillåts under allmän plats
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- (P) Parkering tillåts under allmän plats

### Vattenområden

- W<sub>1</sub> Vattenområde, broar får anläggas
- W<sub>2</sub> Bryggor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> broräcken ska bevaras, 4 kap. 8 §

### Utformning av allmän plats

- bro Gång- och cykelbro, 4 kap. 5 § 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

- e<sub>1</sub> Från +139,0 meter över angivet nollplan är största byggnadsarea 80 % av egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Inom egenskapsområdet får högst 15% av gårdsytan bebyggas med komplementbyggnader med högsta nockhöjd 3,0 meter över gårdsytan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, mindre skärmtak tillåts. Marken får underbyggas med underjordiskt garage, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, hisstoppar, ventilationsanläggningar och skorstenar får sticka ut, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd för gårdsytan över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Vegetation ska finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Balkong får högst kraga ut 1,5 meter över gårdsytan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> För fasad som gränsar mot allmän plats får balkong och burspråk som högst kraga ut 1,5 meter över allmän plats, minsta frihöjd är 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> För fasad som gränsar mot vattenområde får balkong och burspråk som högst kraga ut 1,5 meter över vattenområdet, minsta frihöjd är 1,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong får högst kraga ut 1,5 meter över gårdsytan, 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 mot allmän plats får inte inrymma parkeringsgarage. Angöring till parkeringsgarage och varumottagning för butiker tillåts, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Gårdsytan får underbyggas med ett bjälklag som planteras, minsta planteringsdjup är 60 cm, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

Det ska finnas möjlighet att fördröja dagvatten inom kvartersmarken, 4 kap. 10 §

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>2</sub> Fasader i rött och gult tegel samt burspråk i koppar respektive karosseripanel ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>3</sub> Ursprungliga fönster samt exteriör skylt "kontor" ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>4</sub> Trapphus i marmor ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Entrépartier utformas likt ursprungliga eller i karosseripanel likt befintliga, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Befintliga takdetaljer i koppar ersätts med lika befintliga, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Fönster utformas likt befintliga eller ursprungliga vad gäller form, material och färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### Skydd mot störningar

- 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.
- m<sub>2</sub> Brandskydd ska uppföras på fasad som vetter mot järnväg, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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 förening för aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

#### Fastighetsindelning

Tomtindelning 1583K-BN798/1962 upphävs

#### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom allmänplats och kvartersmark, 4 kap. 17 §

#### Upplysningar

Bygglövsavgift debiteras inte för åtgärder som berörs av den utökade lovplikten

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