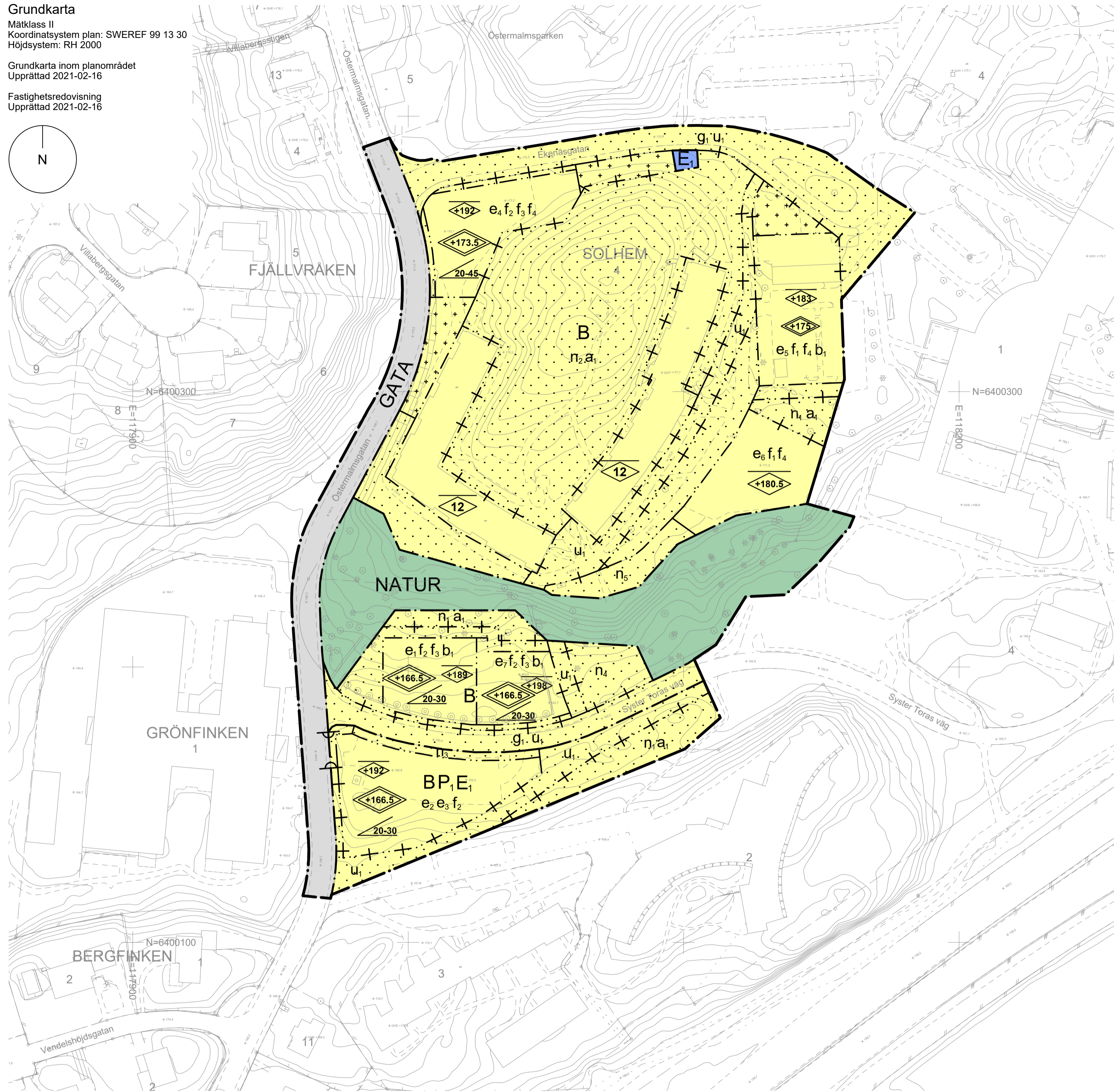
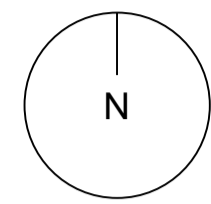


Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2021-02-16

Fastighetsredovisning
Upprättad 2021-02-16



Plankartan är ritad av Maria Jellbin Mansfield, Radar arkitektur & planering AB

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- P₁ Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- ⊐ ○ ○ ⊔ Utfart får inte finnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Från +166,5 m över angivet nollplan är största byggnadsarean 50% av egenskapsområdet. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader tillhörande gårdsytan uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea för bostäder är 30% av egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea för parkeringshus är 50 % av egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Från +173,5 m över angivet nollplan är största byggnadsarean 60% av egenskapsområdet. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader tillhörande gårdsytan uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Från +175 m över angivet nollplan är största byggnadsarean 35% av egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Största byggnadsarea är 40 % av egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Från +166,5 m över angivet nollplan är största byggnadsarean 70% av egenskapsområdet. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader tillhörande gårdsytan uppföras. 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.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver angiven högsta nockhöjd får tekniska byggnadsdelar så som hiss- och trapphus och ventilation uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan för parkeringsyta alternativt gårdsyta med undantag för tekniska byggnadsdelar och säkerhetsmurar, räcken eller liknande. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast radhus, parhus eller kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Taken ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ Balkong får kraga ut som mest 1,5 m från fasad över prickmark inom den egna fastigheten, minsta fri höjd är 3,0 m. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Takkupor får uppföras. Takkuporna får uppta max 1/3 av takfotslängden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 00-00
Taktvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. Parkeringsgarage är undantagna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Vid uppförande av parkeringsgarage ska parkeringsgaraget bjälklag vara planterbart med ett minsta planteringsdjup på 60 cm för att möjliggöra en gårdsyta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Värdefullt höjdparti med vegetation bevaras. Vuxna träd med en stamdiameter om mer än 30 cm i brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n₂ Bostadsgård. Vegetation ska bevaras. Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 10 §
- n₃ Allé. 4 kap. 10 §
- n₄ Parkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₅ Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

Området är bullerutsatt. Byggnader ska placeras och utformas så att gällande riktvärden enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras. För de bostäder med uteplats där inte föreskrivna riktvärden klaras gäller att bostaden ska ha tillgång till minst en skyddad uteplats, gemensam eller privat, där riktvärden för uteplats klaras. För de bostäder där riktvärden för trafikbuller vid fasad inte klaras gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en skyddad sida där riktvärden enligt förordningen klaras. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd större än 30 cm i diameter i brösthöjd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

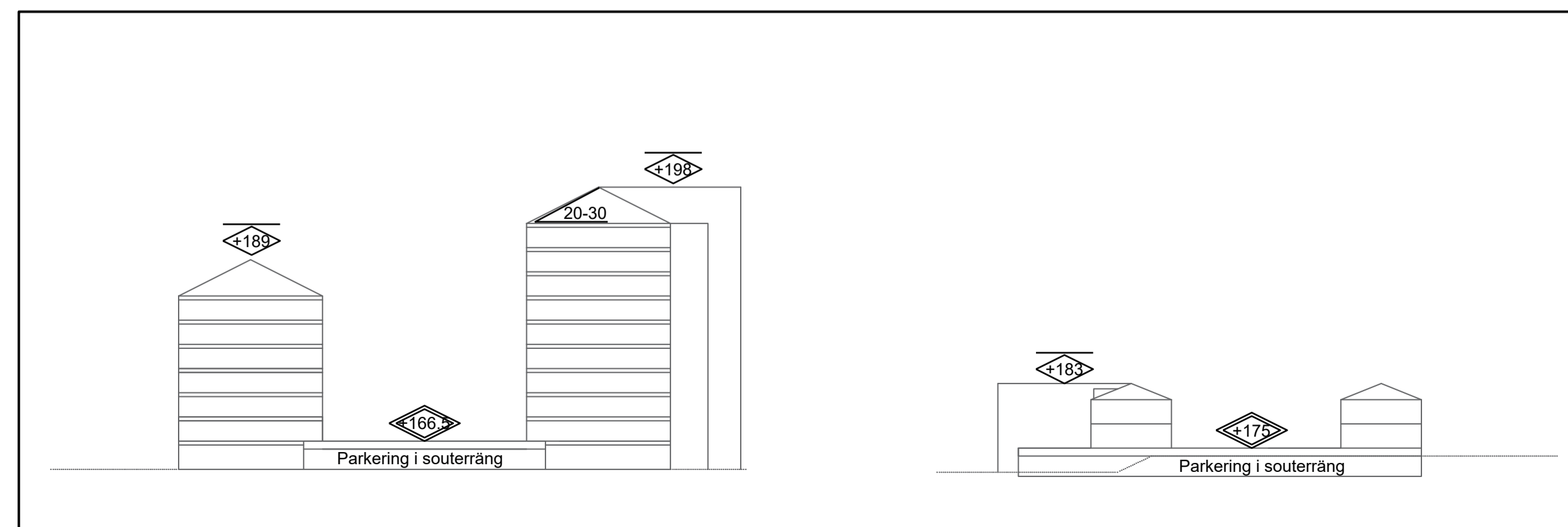
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st 3 p.

Grundkartans beteckningar

- — — — — Fastighetsgräns
- - - - - Servitutgräns
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- ▭ Byggnader, fasadlinjer redovisade
- ▭ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- ⋯ Väg
- + Rutnätspunkt
- ▭ Slänt
- ⋯ Stig
- Mur
- Staket
- ⊗ Träd
- x Belysningsstolpe



Principsektioner för två av kvarteren inom planområdet som möjliggör parkering i souterräng ovanbygda av flerbostadshus respektive radhus.



BORÅS STAD		
Detaljplan för Östermalm		
Solhem 1 och 4 m.fl.	Beslutsdatum 2021-03-04	Inst DEL
Borås Stad, Västra Götalands län		
Upprättad 2021-02-25	Reviderad	Antagande
Laga kraft		
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Leila Alves Bonnier Planarkitekt	
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m		