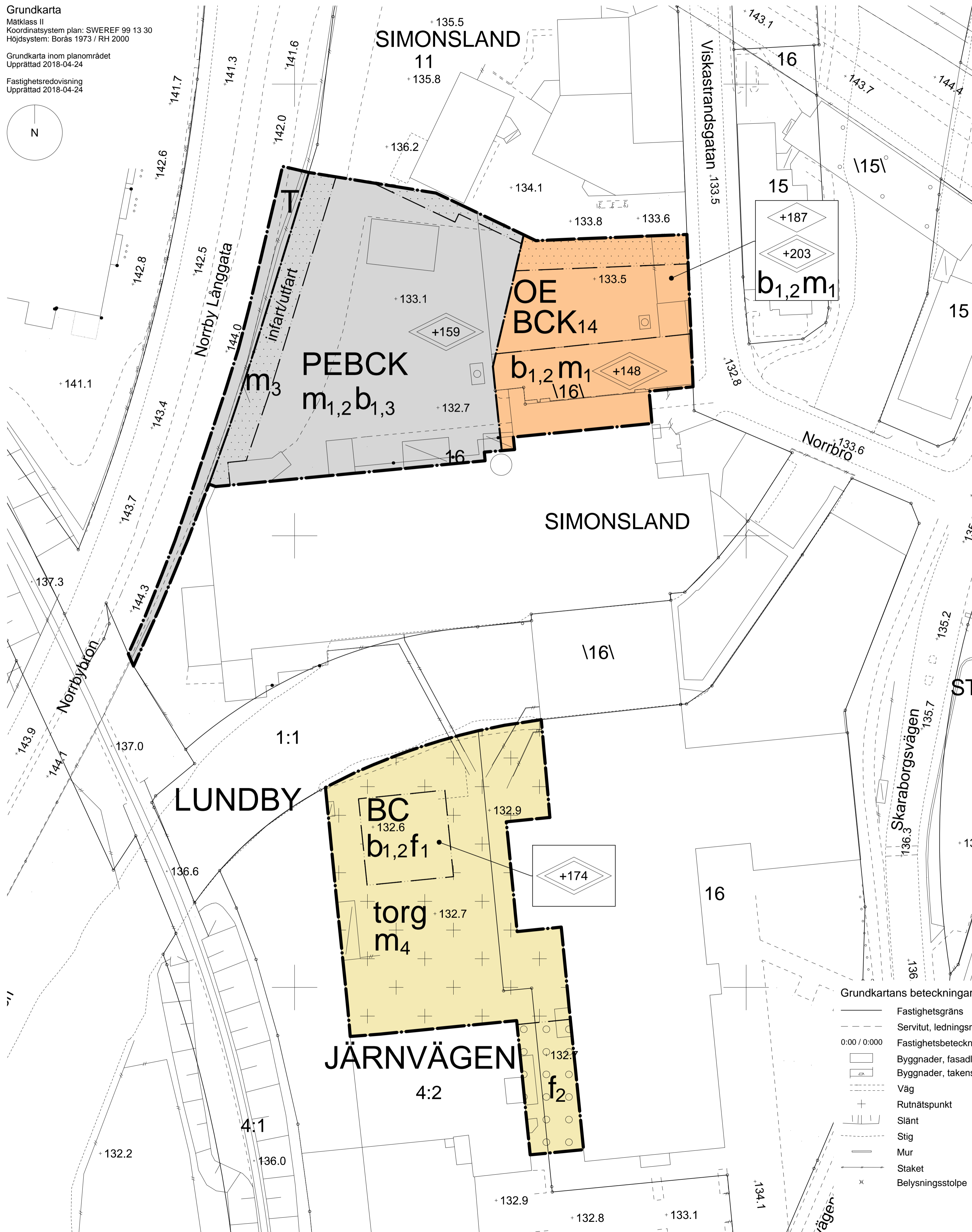
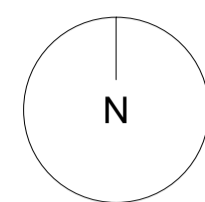


PLANKARTA

Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: Borås 1973 / RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2018-04-24
Fastighetsredovisning
Upprättad 2018-04-24



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- - - Servitut, ledningsrätt
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- ▭ Byggnader, fasadlinjer redovisade
- ▭ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- + Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- x Belysningsstolpe

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

Kvartersmark

- BC Bostäder, Centrum
- OE BCK Hotell, Teknisk anläggning, Bostäder, Centrum, Kontor. Hotell ska utgöra minst 65 % av BTA.
- PEBCK Parkering och Teknisk anläggning tillåts inom hela byggrätten. Bostäder, Centrum, Kontor tillåts från våning 5.
- T Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Begränsningar av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får bebyggas, men ska vara tillgänglig för körbar tillfart med en fri höjd av minst 4,5 meter.
- Marken får endast bebyggas med entréer, trapphus, enstaka burspråk, skärmtak samt tillfälliga byggnader för utställning och evenemang, anläggningar el. dyl.

Mark och vegetation

- torg Yta med torgkaraktär.

Byggnadens höjd och utformning

- +0,0 Föreskriven lägsta totalhöjd i meter över stadens nollplan.
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över stadens nollplan. Utöver angiven totalhöjd får teknikrum sticka upp på delar av taket.
- f₁ Balkonger ska ligga i liv med fasad.
- f₂ Överbyggnad får bebyggas i en våning och ha en maximal bredd av 5 meter.
- infart/utfart Infart/utfart till parkeringsgarage får anordnas.

Byggnadsteknik

- b₁ Byggnad ska förses med högt placerade luftintag och mekanisk till- och frånluft.
- b₂ Bottenvåning skall ha förhöjt bjälklag, minst 3,6 meter.
- b₃ Parkeringshusets golvnivå vid öppning mot Norrby Långgata ska ligga högre än vägbanan.

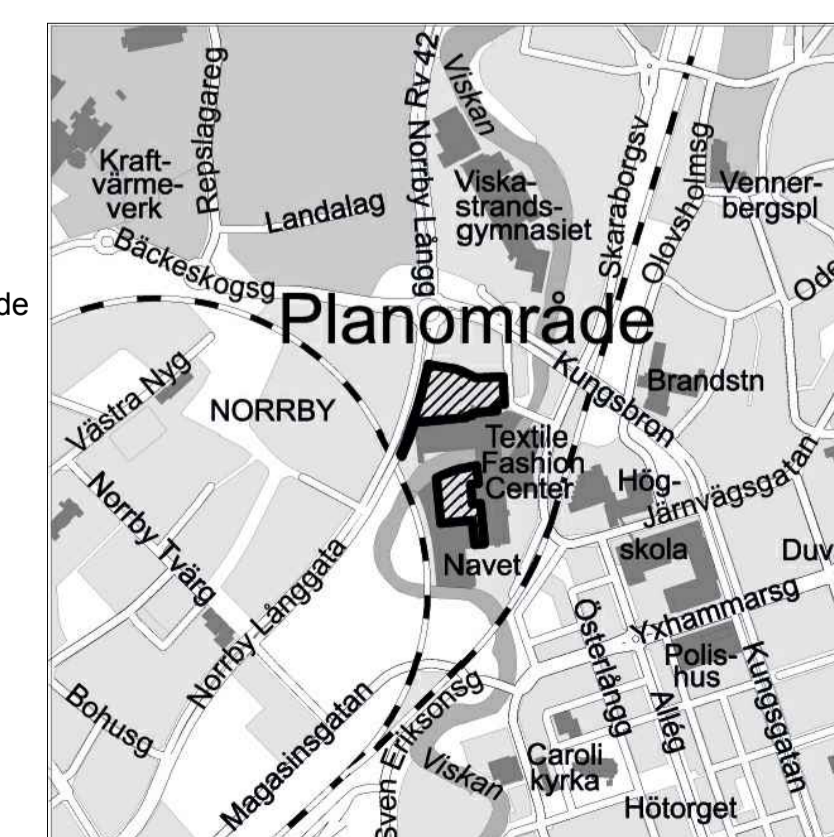
Det skall finnas möjlighet att fördröja dagvatten inom kvartersmark.

Störningsskydd

- m₁ Entréer och utrymningsvägar vänds bort från Norrby Långgata och Kust-till Kustbanan.
- m₂ Fasader skall vara i obrännbart fasadmateriell och ska utformas i brandklass enligt tillhörande riskanalys för respektive användningsområde.
- m₃ Skyddsräcke i kombination med barriär som hindrar farliga vätskor att rinna från vägområde ska finnas. I anslutning till in- och utfart kan annan lösning än skyddsräcke godtas.
- m₄ Torgytan skall kunna utrymmas i flera väderstreck.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller.

Grundläggning ska ha en vattentät konstruktion upp till nivå +133,0 meter över stadens nollplan.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs inte för solfångare och solceller på tak om de placeras i takets plan

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

INFORMATION

Planavgift debiteras ej vid bygglov

Räddningstjänstens insatsmöjligheter och åtkomst till byggnader ska säkerställas



Detaljplan för Centrum

Samrådshandling

Järnvägen 4:2
Simonsland

Borås Stad, Västra Götalands län

Upprättad 2018-05-18

Beslutsdatum	Inst
2018-05-21	DEL

Mikaela Kleman Plan- och bygglovschef

Zilka Cosic Planarkitekt

Karin Dahlin Planarkitekt, Ramböll

Skala 1:500 A1, 1:1000 A3

0 10 20 30 40 50 100 m

BN 2016-264