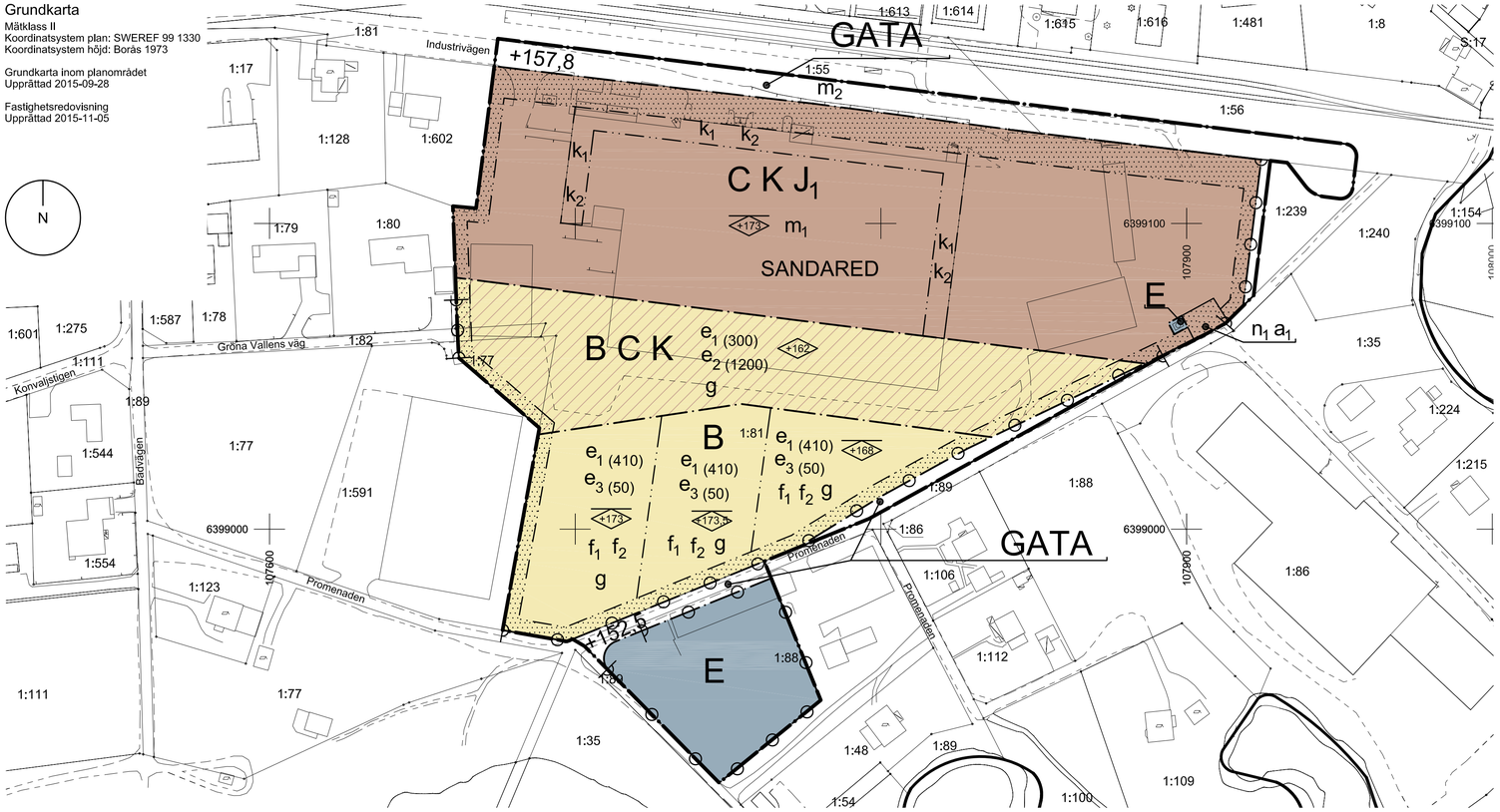
PLANKARTA



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

Allmänna platser

GATA	Gata

Kvartersmark

B	Bostäder
B C K	Bostäder. Centrum, dock max 500m² livsmedel. Kontor.
C K J_1	Centrum, dock max 500m² livsmedel. Kontor. Ickestörande industri.
E	Teknisk anläggning, transformatorstation, dagvattendamm

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

e_1 (00)	Största tillåtna byggnadsarea i m² per enskild huvudbyggnad
e_2 (00)	Största tillåtna byggnadsarea i m² totalt inom byggrätten
e_3 (00)	Största tillåtna komplementbyggnad i m² totalt inom byggrätten

Begränsningar av markens bebyggande

	Byggnad får inte uppföras
g	Mark som inte bebyggs ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för uteplats

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas

Mark och vegetation

+0,00	Föreskriven höjd över nollplanet
n_1	Äldre oxel ska skyddas

Utformning, utseende och placering

+0,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska anläggningar såsom ventilation och hisschakt får tillkomma ovan denna höjd.
+0,0	Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet
f_1	Utöver angiven nockhöjd får upp till 300 m² byggnadsarea per huvudbyggnad uppföras med en nockhöjd på ytterligare 3 m.
f_2	Endast en huvudbyggnad får uppföras. Minsta avstånd mellan huvudbyggnader ska vara 12 m. Huvudbyggnadens lägsta del ska placeras i riktning mot Viaredssjön i söder.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m

Byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgränsen

Lekplats skall finnas för bostäderna

Varsamhet

k_1	Fasadmaterialet ska vara gult tegel, likt befintligt. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten.
k_2	Fönstersnickerier ska utformas likt befintliga eller likt ursprungliga vad gäller form, material och färgsättning.

Störningsskydd

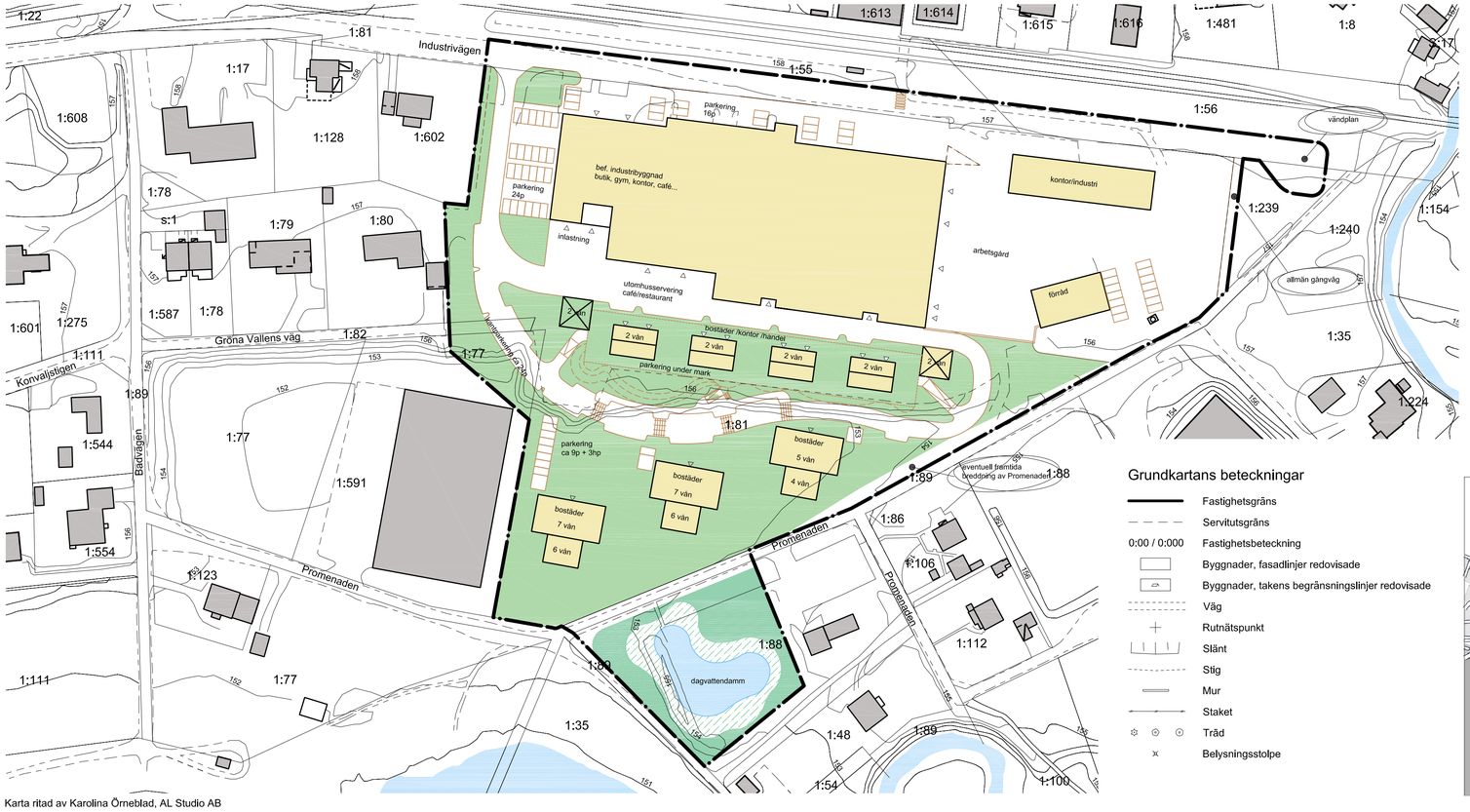
m_1	Utrymningsvägar skall anordnas i riktning bort från järnväg. Fasad och tak ska vara i obrännbart material.
m_2	Skydd som motverkar att vätska rinner in till planområdet från järnvägen ska finnas.

Högsta tillåtna ljudnivå i bostadsfasad är 55dBA ekvivalet nivå. Bostäder ska ha tillgång till minst en uteplats där ljudnivån inte överstiger 70dBA maximal nivå.

Lägsta nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara minst +153 m över nollplanet om inte annat översvämningsskydd ordnas till denna höjd. Källare ska utföras med vattentät konstrukion under denna nivå.

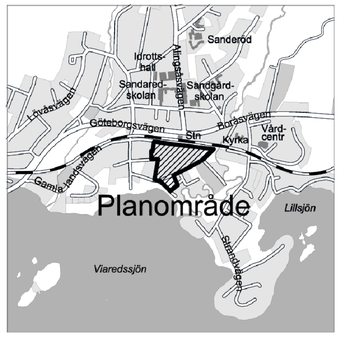
Markförorening ska avlägsnas innan bostäder uppförs

ILLUSTRATIONSKARTA



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- 0:00 / 0:00 — Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- Belysningsstolpe



Karta ritad av Karolina Örneblad, AL Studio AB

BORÅS STAD

Detaljplan för Sandared	Samrådshandling

Sandared 1:81 m.fl.

Borås stad, Västra Götalands län

Upprättad 2015-10-26

Beslutsdatum	Inst
Samråd 2015-10-26	DEL
Utställning	
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Andreas Klingström
Planchef

Kristine Bayard
Planarkitekt

Skala 1:000 A1, 1:2000 A3

0 10 20 30 40 50 100 m

BN 2011-1780