

PLANKARTA - Översikt hela planområdet

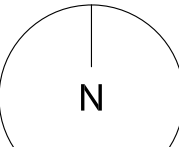
PLANKARTA DEL 1 - Norra

PLANKARTA DEL 2 - Mellan

PLANKARTA DEL 3 -Södra

Grundkartans beteckningar

- Fasthetsgräns
- Servitutsgräns
- 0,00 / 0,000
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutningspunkt
- Stilnt
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- Belysningsstolpe



Grundkarta

Måttklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2024-02-27
Fasthetsredovisning
Upprättad 2024-02-27

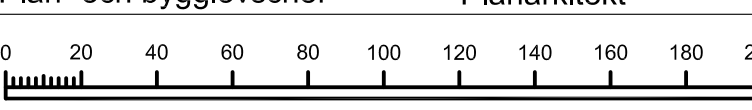


Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera

Borås Stad, Västra Götalands län
2024-02-29

Michaela Kleman
Plan- och bygglövschef

Elena Eckhardt
Planarkitekt



Skala 1:2000 i A0-format och skala 1:4000 i A2-format

GRANSKNING

Beslutsdatum	Inst
Samråd 2021-05-27	SBN
Granskning 2024-03-14	SBN
Antagande	
Laga kraft	

PLANKARTA DEL 1 - Norra

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 gräns
- Administrativ och egenskapsgräns
- Upphävd planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- PARK₁ Badplats och friluftsliv. Mindre byggnader avsedda för service och förvaring för friluftslivets behov får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 70 m².

- NATUR Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GÅNG₁ Gång- och cykelväg
- PARK₁ Badplats. Uppläggning av småbåtar får ske.
- PARK₂ Idrott och samlingsplats. Mindre byggnader för användningens behov får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 70 m².
- PARK₃ Park
- NATUR₁ Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Samlingslokal, handel och service
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation
- E₃ Bräddmagasin
- E₄ Dagvattendamm
- E₅ Fördröjningsmagasin
- E₆ Tekniska anläggningar för vattentäkt

Vattenområden

- W₁ Badbrygga, småbåtsbrygga, båttilläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- lek, lekplats
- parkeri, Parkeringsplats
- fördröjning, Dagvatten- och skyfallfördröjning
- bete, Betesmark
- dike, Dike
- träd, Träd som är innmätta i grundkartan får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- vägslänt, Vägslänt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % per fastighet, dock max 250 m².
- e₂ Största byggnadsarea är 25 % per fastighet, dock max 200 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet.
- e₄ Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet
- e₅ Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet
- e₆ Största byggnadsarea i m²
- e₇ Största byggnadsarea per bostadsenhet inklusive garage/bostadskomplement är 140 m² för rad-, kedje- och parhus och 200 m² för villor.
- e₈ Minsta tomplatsyta per bostadsenhet är 350 m² för rad- och kedjehus, 500 m² för parhus och 800 m² för villor.
- e₉ Inom användningsområdet får max 7 bostäder uppföras.
- e₁₀ Inom egenskapsområdet får max 19 bostäder uppföras.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns mellan bostadsfastigheter. Bilupställningsplats framför infart till garage/carport ska vara minst 6 meter djup.
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän plats gata och natur. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns mellan bostadsfastigheter. Bilupställningsplats framför infart till garage/carport ska finnas och vara minst 6 meter djup.
- p₄ För rad-, kedje- och parhusomter gäller att byggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomt-/fastighetsgräns inom kvartersmark eller får sammanbyggas över gräns mellan bostadstomter-/fastigheter.
- p₅ För villatomter gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomt-/fastighetsgräns inom kvartersmark.
- p₆ Vid byggnation ska byggnaden placeras ovanpå befintlig jordkällare. Areal får inte överstiga den befintliga byggnaden.

- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast komplementbyggnad får placeras.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 690 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 3500 m²

Utformning

- f₁ Endast friliggande enbostadshus
- f₂ Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor.
- f₃ Högsta nockhöjd för fristående komplementbyggnader är 5 meter.
- f₄ Befintliga byggnader som vid planens ikraftträdande strider mot placerings-, höjd- och utformningsbestämmelserna ska betraktas som planenliga, men vid nybyggnad och tillbyggnad ska planens bestämmelser tillämpas.

- f₅ Tillkommande tillbyggnader får uppföras i högst en våning.
- f₆ Tillkommande komplementbebyggelse ska utformas med hänsyn till huvudbyggnadens ålder och karaktär. Fasad ska vara stående träpanel med faluröd slämfärg. Takmaterial ska vara rött lertegel eller takpapp.
- f₇ Takvinkeln ska vara likt ursprunglig.
- f₈ Tillkommande byggnad ska i placering, volym, höjd och takvinkel utformas likt befintlig. Fasad ska vara stående träpanel med faluröd slämfärg.

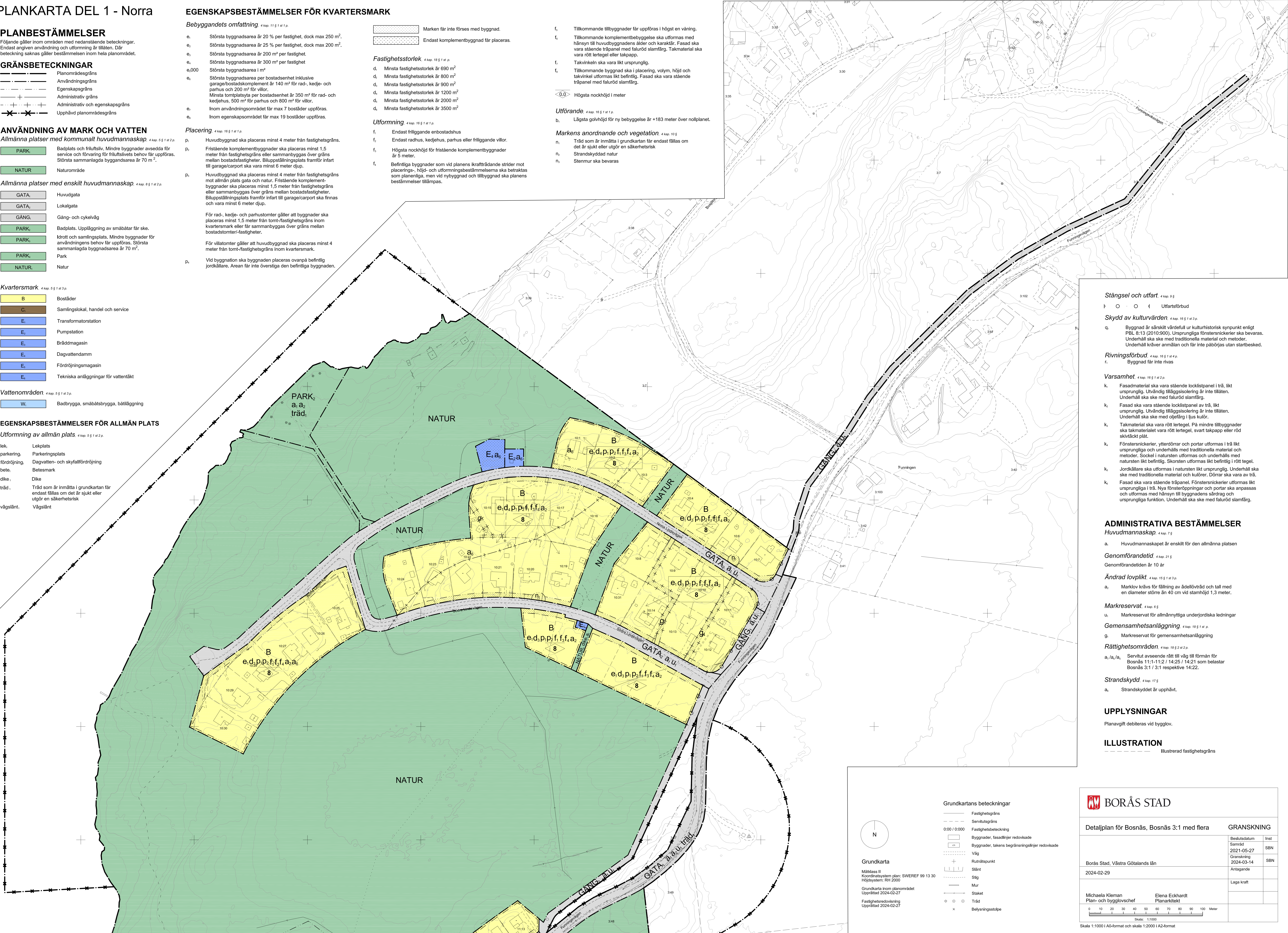
Högsta nockhöjd i meter

Utförande

- b₁ Lägsta golvhöjd för ny bebyggelse är +183 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd som är innmätta i grundkartan får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Strandskyddad natur
- n₃ Stenmur ska bevaras



Stängsel och utfart

- Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

- q Byggnad är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt enligt PBL 8:13 (2010:900). Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder. Underhåll kräver anmälan och får inte påbörjas utan startbesked.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas

Varsamhet

- k₁ Fasadmaterial ska vara stående lockistpanel i trä, likt ursprunglig. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med faluröd slämfärg.
- k₂ Fasad ska vara stående lockistpanel av trä, likt ursprunglig. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med oljefärg i ljus kulör.
- k₃ Takmaterial ska vara rött lertegel. På mindre tillbyggnader ska takmaterialet vara rött lertegel, svart takpapp eller röd skivtäckt plåt.
- k₄ Fönstersnickerier, ytterdörrar och portar utformas i trä likt ursprungliga och underhålls med traditionella material och metoder. Sockel i natursten utformas och underhålls med natursten likt befintlig. Skivsten utformas likt befintlig i rött tegel.
- k₅ Jordkällare ska utformas i natursten likt ursprunglig. Underhåll ska ske med traditionella material och kulörer. Dörrar ska vara av trä.
- k₆ Fasad ska vara stående träpanel. Fönstersnickerier utformas likt ursprungliga i trä. Nya fönsteröppningar och portar ska anpassas och utformas med hänsyn till byggnadens särdrag och ursprungliga funktion. Underhåll ska ske med faluröd slämfärg.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- a Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs för fällning av ädelövräd och tall med en diameter större än 40 cm vid stamhöjd 1,3 meter.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning

Rättighetsområden

- a₁/a₂/a₃ Servitut avseende rätt till väg till förmån för Bosnäs 11:1-11:2 / 14:25 / 14:21 som belastar Bosnäs 3:1 / 3:1 respektive 14:22.

Strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

UPPLYSNINGAR

Planavgift debiteras vid bygglov.

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

BORÅS STAD

Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera

GRANSKNING

	Beslutsdatum	Inst
	2021-05-27	SBN
Borås Stad, Västra Götalands län	Granskning	SBN
2024-02-29	Antagande	
	Laga kraft	
Michaels Kleman Plan- och bygglövschef	Elena Eckhardt Planarkitekt	

Skala 1:1000 i A0-format och skala 1:2000 i A2-format

PLANKARTA DEL 2- Mellan

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 gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns
- Upphäv planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- PARK, Badplats och friluftsliv. Mindre byggnader avsedda för service och förvaring för friluftslivets behov får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 70 m².

- NATUR, Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA, Huvudgata
- GATA, Lokalgata
- GÅNG, Gång- och cykelväg
- PARK, Badplats. Uppläggning av småbåtar får ske.
- PARK, Idrott och samlingsplats. Mindre byggnader för användningens behov får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 70 m².
- PARK, Park
- NATUR, Natur

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- C, Samlingslokal, handel och service
- E, Transformatorstation
- E, Pumpstation
- E, Bräddmagasin
- E, Dagvattendamm
- E, Fördröjningsmagasin
- E, Tekniska anläggningar för vattentäkt

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, Badbrygga, småbåtsbrygga, båtläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- lek, Lekplats
- parkeri, Parkeringsplats
- fördröjning, Dagvatten- och skyfallfördröjning
- bete, Betesmark
- dike, Dike
- träd, Träd som är innmätta i grundkartan får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- vägslänt, Vägslänt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e, Största byggnadsarea är 20 % per fastighet, dock max 250 m².
- e, Största byggnadsarea är 25 % per fastighet, dock max 200 m².
- e, Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet.
- e, Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet
- e,000 Största byggnadsarea i m²
- e, Största byggnadsarea per bostadsenhet inklusive garage/bostadskomplement är 140 m² för rad-, kedje- och parhus och 200 m² för villor. Minsta tomplatsyta per bostadsenhet är 350 m² för rad- och kedjehus, 500 m² för parhus och 800 m² för villor.
- e, Inom användningsområdet får max 7 bostäder uppföras.
- e, Inom eigenskapsområdet får max 19 bostäder uppföras.

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

- d, Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 900 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 3500 m²

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p, Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- p, Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns mellan bostadsfastigheter. Bilupställningsplats framför infart till garage/carport ska finnas och vara minst 6 meter djup.
- p, Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns mellan bostadsfastigheter. Bilupställningsplats framför infart till garage/carport ska finnas och vara minst 6 meter djup. För rad-, kedje- och parhusomter gäller att byggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomt-/fastighetsgräns inom kvartersmark eller för sammanbyggas över gräns mellan bostadsomter-/fastigheter. För villatomter gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomt-/fastighetsgräns inom kvartersmark.

- p, Vid byggnation ska byggnaden placeras ovanpå befintlig jordkällare. Areal får inte överstiga den befintliga byggnaden.

- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast komplementbyggnad får placeras.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f, Endast friliggande enbostadshus
- f, Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor.
- f, Högsta nockhöjd för fristående komplementbyggnader är 5 meter.
- f, Befintliga byggnader som vid planens ikraftträdande strider mot placering-, höjd- och utformningsbestämmelserna ska betraktas som planerliga, men vid nybyggnad och tillbyggnad ska planens bestämmelser tillämpas.
- f, Tillkommande tillbyggnader får uppföras i högst en våning.
- f, Tillkommande komplementbebyggelse ska utformas med hänsyn till huvudbyggnadens ålder och karaktär. Fasad ska vara stående träpanel med faluröd slamlärg. Takmaterial ska vara rött lertegel eller takpapp.
- f, Takvinkel ska vara likt ursprunglig.
- f, Tillkommande byggnad ska i placering, volym, höjd och takvinkel utformas likt befintlig. Fasad ska vara stående träpanel med faluröd slamlärg.

Högsta nockhöjd i meter

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b, Lägsta golvhöjd för ny bebyggelse är +183 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n, Träd som är innmätta i grundkartan får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n, Strandskyddad natur
- n, Stenmur ska bevaras

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

- a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a, Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en diameter större än 40 cm vid stamhöjd 1,3 meter.

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

- g, Markreservat för gemensamhetsanläggning

Rättighetsområden. 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

- a, a, a, Servitut avseende rätt till väg till förmån för Bosnäs 11:1-11:2 / 14:25 / 14:21 som belastar Bosnäs 3:1 / 3:1 respektive 14:22.

Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a, Strandskyddet är upphävt.

UPPLYSNINGAR

Planavgift debiteras vid bygglov.

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

Skydd av kulturvården. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q, Byggnad är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt enligt PBL 8:13 (2010:900). Ursprungliga fönstersnickrier ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder. Underhåll kräver anmälan och får inte påbörjas utan startbesked.

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r, Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k, Fasadmaterial ska vara stående locklistpanel i trä, likt ursprunglig. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med faluröd slamlärg.

- k, Fasad ska vara stående locklistpanel av trä, likt ursprunglig. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med oljefärg i ljus kulör.

- k, Takmaterial ska vara rött lertegel. På mindre tillbyggnader ska takmaterialet vara rött lertegel, svart takpapp eller rött skivtäckat plåt.

- k, Fönstersnickrier, ytterdörrar och portar utformas i trä likt ursprungliga och underhålls med traditionella material och metoder. Sockel i natursten utformas och underhålls med natursten likt befintlig. Skorsten utformas likt befintlig i rött tegel.

- k, Jordkällare ska utformas i natursten likt ursprunglig. Underhåll ska ske med traditionella material och kulör. Dörrar ska vara av trä.

- k, Fasad ska vara stående, träpanel. Fönstersnickrier utformas likt ursprungliga i trä. Nya fönsteröppningar och portar ska anpassas och utformas med hänsyn till byggnadens särdrag och ursprungliga funktion. Underhåll ska ske med faluröd slamlärg.

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Stänt
- Sig
- Mur
- Staket
- Träd
- Belysningsstolpe

BORÅS STAD

Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera

GRANSKNING

Beslutsdatum Inst

Samråd 2021-05-27 SBN

Granskning 2024-03-14 SBN

Antagande

Lags kraft

Michaela Kleman Plan- och bygglövsschef

Elena Eckhardt Planarkitekt

Skala 1:1000 I A0-format och skala 1:2000 I A2-format

Grundkarta

Måtklass II

Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30

Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta inom planområdet

Upprättad 2024-02-27

Fastighetsredovisning

Upprättad 2024-02-27

PLANKARTA - DEL 3 Södra

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 gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns
- Upphävd planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- PARK. Badplats och friluftsliv. Mindre byggnader avsedda för service och förvaring för friluftslivets behov får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 70 m².
- NATUR. Naturområde

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

- GATA. Huvudgata
- GATA. Lokalgata
- GÅNG. Gång- och cykelväg
- PARK. Badplats. Uppläggning av småbåtar får ske.
- PARK. Idrott och samlingsplats. Mindre byggnader för användningens behov får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 70 m².
- PARK. Park
- NATUR. Natur

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B. Bostäder
- C. Samlingslokal, handel och service
- E. Transformatorstation
- E. Pumpstation
- E. Bräddmagasin
- E. Dagvattendamm
- E. Fördröjningsmagasin
- E. Tekniska anläggningar för ventiltät

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W. Badbrygga, småbåtsbrygga, båtläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- lek. Lekplats
- parkering. Parkeringsplats
- fördröjning. Dagvatten- och skyfallfördröjning
- bete. Betesmark
- dike. Dike
- träd. Träd som är inmätta i grundkartan får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- vägsälant. Vägsälant

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

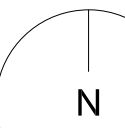
- e. Största byggnadsarea är 20 % per fastighet, dock max 250 m².
- e. Största byggnadsarea är 25 % per fastighet, dock max 200 m².
- e. Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet.
- e. Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet.
- e,000 Största byggnadsarea i m²
- e. Största byggnadsarea per bostadsenhet inklusive garage/bostadskomplement är 140 m² för rad-, kedje- och parhus och 200 m² för villor. Minsta tomplatsyta per bostadsenhet är 350 m² för rad- och kedjehus, 500 m² för parhus och 800 m² för villor.
- e. Inom användningsområdet får max 7 bostäder uppföras.
- e. Inom eigenskapsområdet får max 19 bostäder uppföras.

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

- d. Minsta fastighetsstorlek är 690 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 900 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 3500 m²

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rumätpunkt
- Sälant
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- Betyringsstolpe



Grundkarta

Måttklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2024-02-27
Fastighetsredovisning
Upprättad 2024-02-27

+ X = 110668,83
Y = 6394647,37

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- p. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns mellan bostadsfastigheter. Biluppsamlingsplats framför infart till garage/carport ska finnas och vara minst 6 meter djup.
- p. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns mellan bostadsfastigheter. Biluppsamlingsplats framför infart till garage/carport ska finnas och vara minst 6 meter djup.
- För rad-, kedje- och parhusomter gäller att byggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomt-/fastighetsgräns inom kvartersmark eller för sammanbyggas över gräns mellan bostadstomter-/fastigheter.
- För villatomter gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomt-/fastighetsgräns inom kvartersmark.
- p. Vid byggnation ska byggnaden placeras ovanpå befintlig jordkällare. Areal får inte överstiga den befintliga byggnaden.

- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast komplementbyggnad får placeras.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f. Endast friliggande enbostadshus
- f. Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor.
- f. Högsta nockhöjd för fristående komplementbyggnader är 5 meter.
- f. Befintliga byggnader som vid planens ikraftträdande strider mot placerings-, höjd- och utformningsbestämmelserna ska betraktas som planenliga, men vid nybyggnad och tillbyggnad ska planens bestämmelser tillämpas.
- f. Tillkommande tillbyggnader får uppföras i högst en våning.
- f. Tillkommande komplementbebyggelse ska utformas med hänsyn till huvudbyggnadens ålder och karaktär. Fasad ska vara stående träpanel med färdig slämfärg. Takmaterial ska vara rött lertegel eller takpapp.
- f. Takvinkeln ska vara likt ursprunglig.
- f. Tillkommande byggnad ska i placering, volym, höjd och takvinkel utformas likt befintlig. Fasad ska vara stående träpanel med färdig slämfärg.

0,0 Högsta nockhöjd i meter

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b. Lägsta golvhöjd för ny bebyggelse är +183 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n. Träd som är inmätta i grundkartan får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n. Strandskyddad natur
- n. Stenmur ska bevaras

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q. Byggnad är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt enligt PBL 8:13 (2010:900). Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder. Underhåll kräver anmälan och får inte påbörjas utan startbesked.

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r. Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k. Fasadmaterial ska vara stående lockstapanel i trä, likt ursprunglig. Utvändigt tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med färdig slämfärg.
- k. Fasad ska vara stående lockstapanel av trä, likt ursprunglig. Utvändigt tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med oljefärg i ljus kulör.
- k. Takmaterial ska vara rött lertegel. På mindre tillbyggnader ska takmaterialet vara rött lertegel, svart takpapp eller rött skivlätat plåt.
- k. Fönstersnickerier, ytterdörrar och portar utformas i trä likt ursprungliga och underhålls med traditionella material och metoder. Sockel i natursten utformas och underhålls med natursten likt befintlig. Skorsten utformas likt befintlig i rött tegel.
- k. Jordkällare ska utformas i natursten likt ursprunglig. Underhåll ska ske med traditionella material och kulörer. Dörrar ska vara av trä.
- k. Fasad ska vara stående träpanel. Fönstersnickerier utformas likt ursprungliga i trä. Nya fönsteröppningar och portar ska anpassas och utformas med hänsyn till byggnadens särdrag och ursprungliga funktion. Underhåll ska ske med färdig slämfärg.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

- a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a. Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en diameter större än 40 cm vid stambhöjd 1,3 meter.

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning

Rättighetsområden. 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

- a, /a, /a. Servitut avseende rätt till väg till förmån för Bosnäs 11:1-11:2 / 14:25 / 14:21 som belastar Bosnäs 3:1 / 3:1 respektive 14:22.

Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a. Strandskyddet är upphävt.

UPPLYSNINGAR

Planavgift debiteras vid bygglov.

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns



Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera		GRANSKNING	
Borås Stad, Västra Götalands län 2024-02-29	Beslutsdatum	Inst	
	Samråd	2021-05-27	
	Granskning	2024-03-14	
	Anslagande	SBN	
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef		Elena Eckhardt Planarkitekt	
Laga kraft			

Skala 1:1000 i A0-format och skala 1:2000 i A2-format