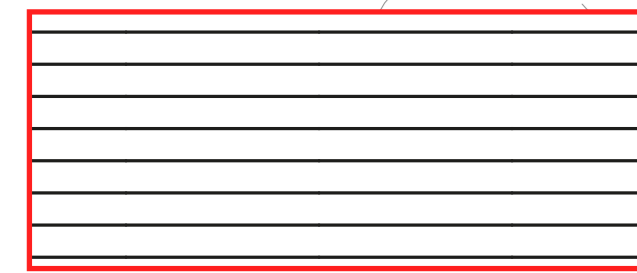
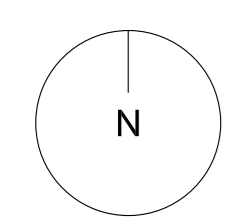


PLANKARTA

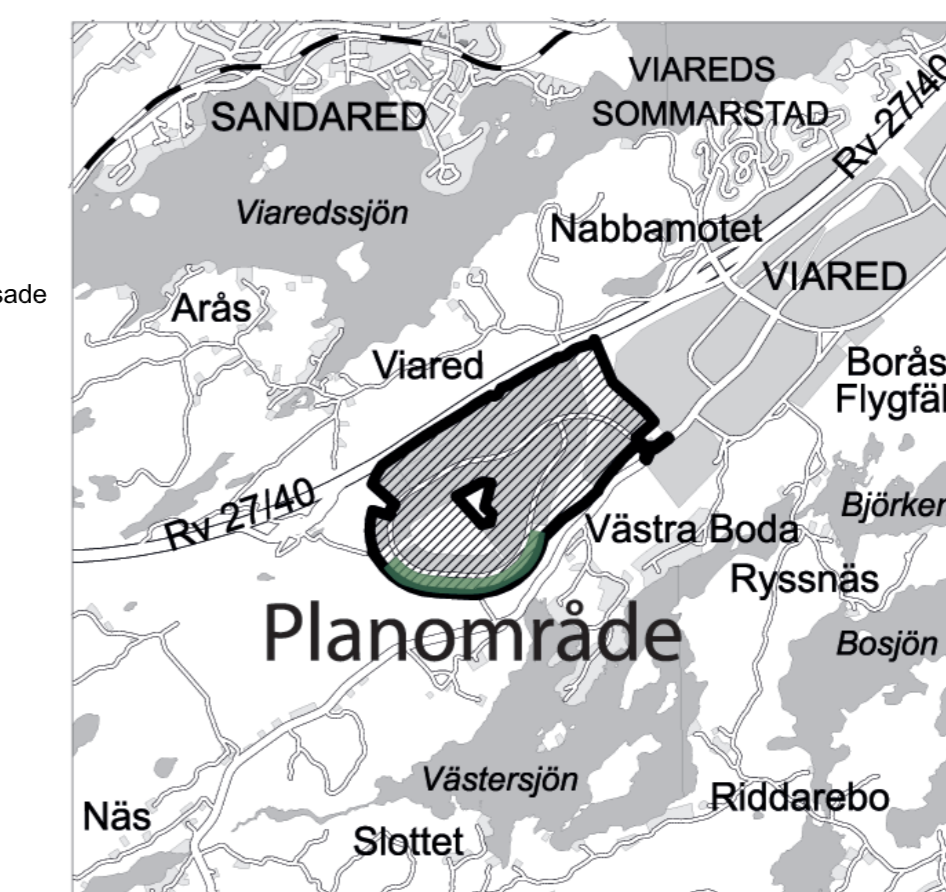
Grundkarta
Måstas I
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem höjd: RH 2000
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2021-06-01
Fastighetsredovisning
Upprättad 2021-06-01



Redan antaget i del 1 och 2



- Grundkartans beteckningar**
- Fastighetsgräns
 - Servitutsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - Väg
 - Rutningspunkt
 - Slänt
 - Mur
 - Staket
 - Träd
 - Del som antas
 - Redan antaget



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 Gatumark
- NATUR Natur

Kvartersmark

- JKZE Industri, kontor, verksamheter (dock ej sällanköpshandel) och tekniska anläggningar.
- JKZE Industri, kontor, verksamheter och tekniska anläggningar.
- JKZEOG Industri, kontor, verksamheter, hotell, tekniska anläggningar och fordonservice.
- JKZE Icke störande småindustri, kontor, verksamheter (dock ej sällanköpshandel) och tekniska anläggningar.
- E Tekniska anläggningar.
- [T] Järnvägstrafik. Om beslut om järnvägskorridor i Trafikverkets järnvägsutredning så medger.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utformning av allmänna platser

- +0,0 Föreskriven höjd över grundkartans nollplan.
- allé Planterad trädrad ska anordnas.
- el Kraftledning med skyddszon. Avstånd mellan elledning och anslutande marknivå får inte understiga 7,5 meter.
- dagvatten Mossmark. Marken ska nyttjas för dagvattenhantering.
- lövskog Plantering ska anordnas. Plantering ska ges gles lövskogskarakter, buskvegetation under ledning.
- stenmur Befintliga stenmurar och anslutande marknivå ska sparas.

Utnyttjandegrad

- e₀ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean. I beräkning av byggnadsarea ska eventuell järnvägskorridor inom fastigheten inte räknas med i fastighetsarean.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnader får inte uppföras, med undantag för mindre tekniska anläggningar samt damm.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Mark och vegetation

- På prickmark utmed Prognosgatan och Stormgatan ska plantering anläggas och uppgå till minst 70 %.
- Parkering samt ytor för interlogistik ska lösas på fastigheten. Det ska finnas möjlighet att fördröja dagvatten inom fastigheten.
- Fastigheter ska höjsättas på sådant sätt att dagvatten inte kan avrinna yttedes till allmän plats.
- Körbar utfart får inte anordnas.
- n₄ Parkering och upplag får inte anordnas. Plantering ska anordnas och uppgå till minst 70 %.

Utförande

- 0,0 Högsta totalhöjd i meter. Utöver angiven höjd får mindre anordningar för ventilation och dylikt anordnas.
- Största taklutning 14 grader. Avvikelse kan tillåtas för mindre del av tak. Master, skorstenar och dylikt får inte överstiga höjden + 224 meter över nollplanet.
- Skyddsområde gäller inom 40 meter på var sida om kraftledning. Med JKZE betecknat område får endast bebyggas med uthus och garage där människor ej stadigvarande vistas.

Utformning

- Skyltar och dylikt får ej vara blinkande eller rörliga. Skyltmaster får inte överstiga byggnadens nockhöjd. Skyltmaster medges ej mot riks väg 40.
- f Fönsterarean mot riks väg 40 får inte understiga 5%. Fasadfärger ska harmonisera med omgivande bebyggelse. Fasaderna längre än 30 meter ska ges vertikal detaljering som avviker i färg, material eller textur.

Byggnadsteknik

- Dagvatten som klarar Borås Energi och Miljö ABs kvalitetskrav kan släppas orenat till det kommunala dagvattennätet. Vid högre föroreningshalt kan krav på rening innan utsläpppunkt komma att ställas. Rent takdagvatten kan släppas till naturmark inom planområdet, med undantag för tak med zink eller omålad galvaniserad plåt.

Störningsskydd

- m₁ Ventilation ska placeras högt och veta bort från riks väg 40. utrymning ska kunna ske bort från riks väg 40.
- m₂ Hotell/motell ska vara möjliga att utrymma bort från eventuell bensinstation. Avstånd mellan hotell och bensinstation ska inte understiga 50 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a Strandskydd är upphävt inom kvartersmark.

INFORMATION

- Planavgift kommer att debiteras vid bygglov.
- Byggnader där människor stadigvarande vistas ska utföras radonskyddande. Kvartersmark får med fördel göras tät för att underlätta dagvattenhantering.

Detaljplan för del av Viared Västra	Granskningshandling
Viared 14:19 m. fl. del 3	Beslutsdatum 2017-12-11
Borås stad, Västra Götalands län	Inst DEL
Upprättad 2021-09-16	Gransknings 2018-04-19
	Gransknings 2 2021-10-14
	Inst SBN
Michaëla Kloman Plan- och bygglovchef	Jonatan Westlin Planarkitekt
Skala 1:2000 A0	BN 2016-612
0 20 40 60 80 100 200 m	