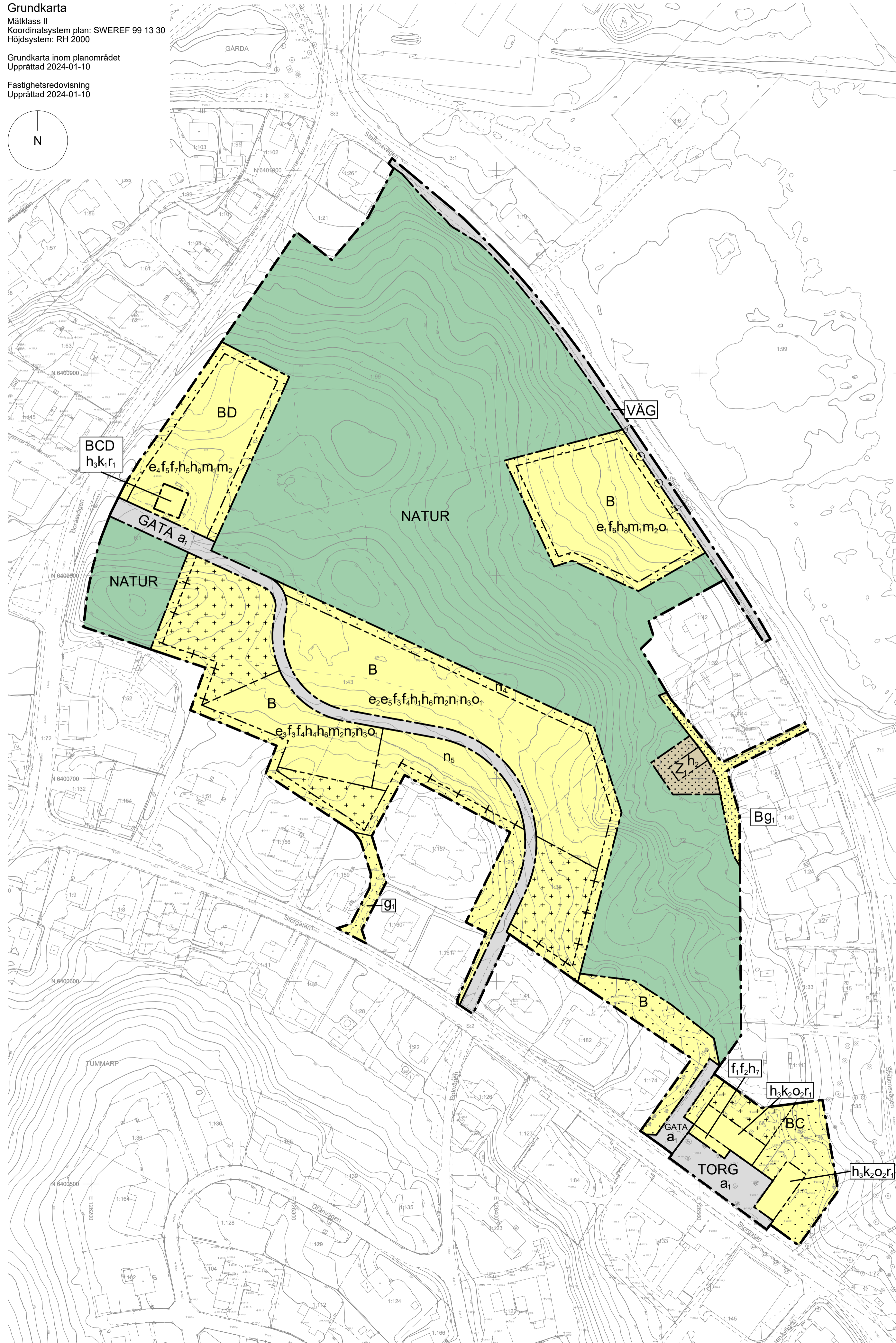
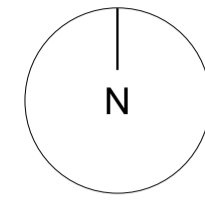


Grundkarta  
Måtklass II  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta inom planområdet  
Upprättad 2024-01-10

Fastighetsredovisning  
Upprättad 2024-01-10



## 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
- + - + -	Sekundär egenskapsgräns
- - - + - - - + -	Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur
TORG	Torg
VÄG	Väg

#### Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
Z	Verkstad

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Huvudmannaskap

a1	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. (Begränsas av användningsgräns)
----	---

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

.....	Marken får inte förses med byggnad.
+ + + + +	Marken får endast förses med komplementbyggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

h1	Högsta nockhöjd är 272.5 meter över angivet nollplan.
h2	Högsta nockhöjd är 233 meter över angivet nollplan.
h3	Högsta nockhöjd är 246.2 meter över angivet nollplan.
h4	Högsta nockhöjd är 268.5 meter över angivet nollplan.
h5	Högsta totalhöjd är 10 meter.
h6	Högsta totalhöjd på komplementbyggnader är 5 meter
h7	Högsta totalhöjd på uteservering är 3.5 meter
h8	Högsta nockhöjd är 8.5 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

n1	Antalet markparkeringar får maximalt vara 46 bilparkeringsplatser. Antalet sammanhängande bilparkeringsplatser får maximalt vara 13.
n2	Antalet markparkeringar får maximalt vara 32 bilparkeringsplatser. Antalet sammanhängande bilparkeringsplatser får maximalt vara 15.
n3	Parkering ska omgärdas av häckar och trädplantering.
n4	Schaktning och anläggning får ej påverka träd inklusive dess rotsystem på angränsande fastighet.
n5	Träd ska minst planteras mellan var fjärde bilparkeringsruta.

#### Grundkartans beteckningar

---	Fastighetsgräns
- - - - -	Servitutsgräns
0:00 / 0:000	Fastighetsbeteckning
□	Byggnader, fasadlinjer redovisade
□	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
---	Väg
+	Rutnätspunkt
---	Slänt
---	Stig
---	Staket
○ ○ ○	Träd



### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata.
----	---

### Rivningsförbud

r1	Byggnad får inte rivras.
----	--------------------------

### Skydd mot störningar

m1	Området är bullerutsatt. Varje bostad ska ha tillgång till skyddad uteplats i enlighet med trafikbullerförordningens riktvärden.
m2	Anläggning för fördröjning av dagvatten ska finnas inom kvartersmarken.

### Stängsel, utfart och annan utgång

○ ○ ○ ○ ○	Utfartsförbud
-----------	---------------

### Takvinkel

o1	Takvinkeln ska på bostadshus vara mellan 30-45 grader.
o2	Största takvinkel är 37 grader.

### Utformning

f1	Tillkommande byggnadsvolymer ska anpassas och ansluta till torgets och den befintliga byggnadens karaktär vad gäller material, kulörer och utformning.
f2	Endast entré- och serveringsdel för restaurang- och caféändamål, fast uteservering alternativt inglasad vinterträdgård eller liknande.
f3	Fasadmaterial ska huvudsakligen vara i trä.
f4	Taktäckning på komplementbyggnader ska förses med sedumtak eller motsvarande växtlighet.
f5	Endast radhus eller vårdboende får uppföras.
f6	Byggnad får uppföras i max två våningar exklusive suterrängvåning.
f7	Byggnad får uppföras i max två våningar.

### Utnyttjandegrad

e1	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean för friliggande hus, dock maximalt 180 m <sup>2</sup> och 40% av fastighetsarean för sammanbyggda hus.
e2	Största byggnadsarea är 1500 m <sup>2</sup> inom användningsområdet.
e3	Största byggnadsarea är 550 m <sup>2</sup> inom användningsområdet.
e4	Största byggnadsarea är 1000 m <sup>2</sup> för vårdboende och 40% av fastighetsarean för radhus.
e5	Största byggnadsarea är 500 m <sup>2</sup> per enskild huvudbyggnad.

### Varsamhet

k1	Fasadmaterial ska vara vit puts, lika befintlig. Utvärdig tillägsisolering är inte tillåten. Fönstersnickerier utformas likt ursprungliga.
k2	Fasadmaterial ska vara gult tegel, lika befintlig. Utvärdig tillägsisolering är inte tillåten. Takmaterial ska vara rött lertegel. Balkong-fronter utformas i plåt, lika befintliga. Fönstersnickerier utformas likt ursprungliga.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från dagen planen fått laga kraft.

## UPPLYSNING

Planområde ligger inom Öresjöes vattenskyddsområde, teritär zon, som omfattas av skyddsföreskrifter.

## INFORMATION

Planavgift debiteras vid bygglov för fastigheterna Gårda 6:1, Gårda 1:99 och Tummarp 1:72, enligt fasthetsgränser i redovisad grundkarta.



Detaljplan för Dalsjöfors

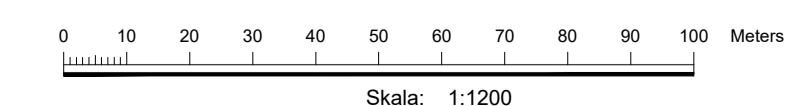
Tummarp 1:29 med flera,  
Brackåsskogen

Borås Stad, Västra Götalands län

Upprättad 2024-02-21

Paulina Bredberg  
Enhetschef, planenheten

Oleg Sokolovskiy  
Planarkitekt



Skala: 1:1200

Beslutsdatum  
2024-02-21

Inst  
DEL

Antagande

Laga kraft

BN 2020-1278