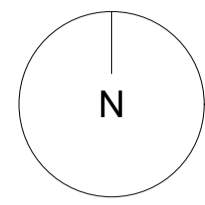


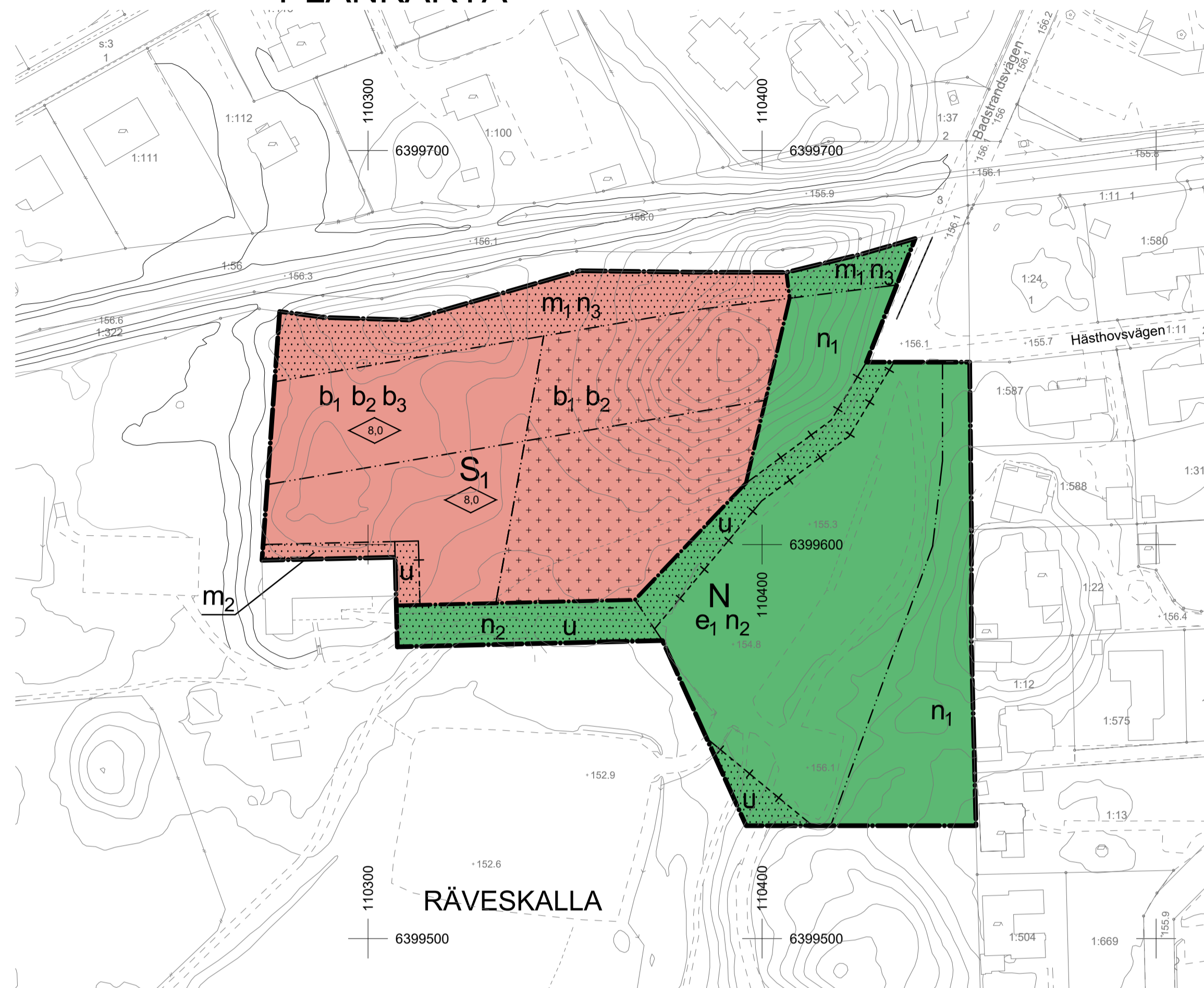
Grundkarta
Mätclass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem höjd: Borås 1973 / RH 2000

Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2019-04-15

Fastighetsredovisning
Upprättad 2019-04-15



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



Karta ritad av Ramboll.

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- - - Servitut, ledningsrätt
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- ▭ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- + Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- ⊗ Träd
- 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
- Administrativgräns
- - - + + + Administrativ- och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- N Friluftsliv
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Begränsningar av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras. Bullerskydd får uppföras.
- + + + + + Endast komplementbyggnad får uppföras. Bullerskydd får uppföras.

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda byggnadsarea inom användningsområde förskola (S₁) är 1400 m², där inte annat anges.

- e₁ Enbart komplementbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 150 m².

Mark och vegetation

- n₁ Naturmark
- n₂ Parkering, återvinningsstation och väg får anläggas.
- n₃ Utformningen får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Byggnadens höjd och utformning

- ◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Teknikvåning får byggas utöver byggnadshöjd.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3 meter.

Skydd mot störningar

- m₁ Skyddszon mot buller och risk. Vall, plank eller motsvarande ska uppföras.
- m₂ Bullerskydd får uppföras.

Byggnadsteknik

- b₁ Entréer får inte vara vända mot järnvägen. Utrymning bort från järnvägen ska vara möjlig.
- b₂ Fasader och tak ska utföras med ytskikt i obrännbart material.
- b₃ Ventilationsintag ska placeras högt och riktas bort från järnvägen. Nödvästängning av ventilation ska vara möjlig.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål, gemensamhetsanläggning

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.


Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges för förskola förrän barriär/skydd har uppförts längs järnvägen som motverkar trafikbuller och risk att brandfarlig vätska kan rinna in i förskoleområdet. För att stoppa utläckande vätska ska barriären uppföras där marknivån är längre än +162 meter inom förskoleområdet och vara minst 0,5 meter hög samt tät i nedkant, alternativt ett 0,5 meter djupt dike.

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

INFORMATION

Planavgift debiteras vid bygglov

 BORÅS STAD	
Detaljplan för Sjömarken	Granskningshandling
Del av Räveskalla 1:36, Badstrandsvägen	Beslutsdatum
	Inst
Borås Stad, Västra Götalands län	Samråd
	2018-09-27
Upprättad 2019-04-15	Granskning
	2019-04-24
	Antagande
	SBN
	Laga kraft
	SBN
Michaela Kleman Plan- och bygglovschef	Job van Eldijk Plankonsult
Skala 1:000 A1, 1:2000 A3	
0 10 20 30 40 50 100 m	
	BN 2015-022