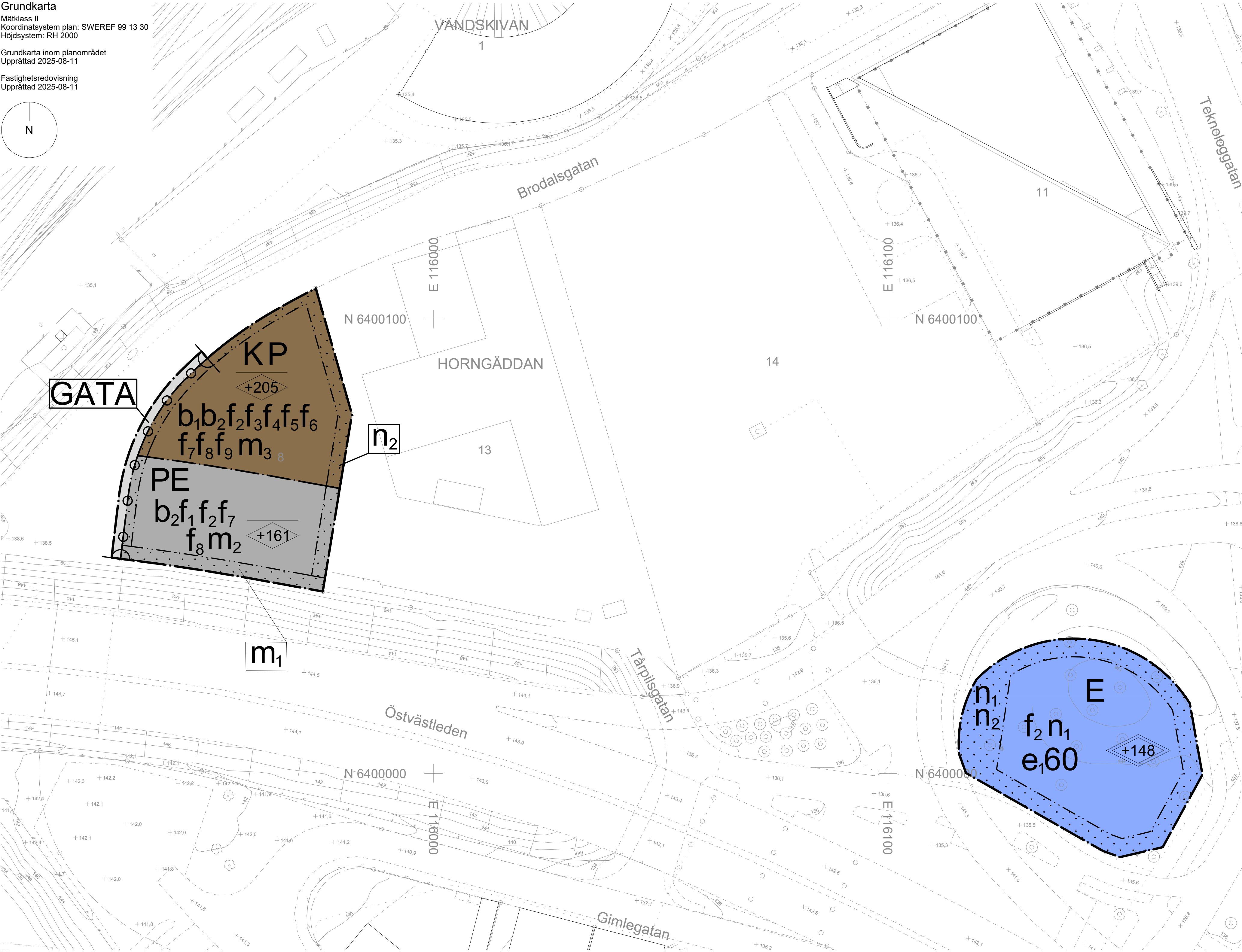
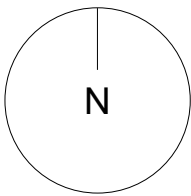


Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

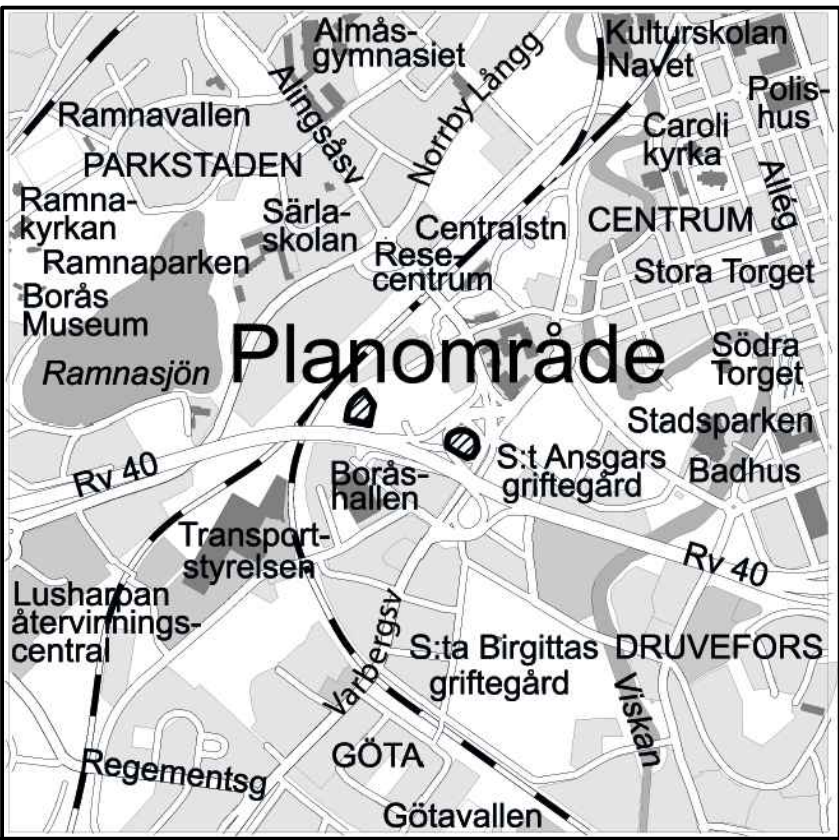
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2025-08-11

Fastighetsredovisning
Upprättad 2025-08-11



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Mur
- Staket
- Träd



Detaljplan för Centrum

Horngäddan 8 med flera, del 2

Borås Stad, Västra Götalands län

Upprättad 2025-04-23

Paulina Bredberg
Enhetschef, planenheten

Jonatan Westlin
Plankonsult, Krook & Tjäder

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter

Skala: 1:500 A1, Skala 1:1000 A3

Laga kraft

Beslutsdatum	Inst
Samråd 2020-04-23	SBN
Granskning 2021-06-24	SBN
Granskning 2 2024-02-15	SBN
Antagande 2025-09-25	KF
Laga kraft 2025-10-27	

1490K-P1355

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA

Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e,00 Största byggnadsarea i procent av egenskapsområdets area, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förse med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Tak ska vara av sedum eller motsvarande växtlighet på byggnader större än 30 kvadratmeter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet vad gäller utformning och material, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Kontorsbyggnad ska ges ett vertikalt uttryck och ha ett accentuerat avslut, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Entréväning mot nordväst ska vara minst 4 meter hög (överkant golvbjälklag till överkant golvbjälklag), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Minst 50 % av fasadytan i entrévänings kontorsdel mot Brodalsgatan ska vara i glas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Huvudentréer ska vara vända mot Brodalsgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Väggar på del av byggnad som används för parkering ska vara slutna och utan fönsteröppningar mot öster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Takterass åt öster tillåts ej, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Byggnad får som mest vara 16 våningar, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Fönster som vetter mot häktesbyggnad i öster ska vara permanent icke-genomsiktliga i båda riktningar i höjder som understiger +167 meter över nollplanet. Över +167 meter ska fönster vara permanent icke-genomsiktliga i nedåtgående riktning mot häktesbyggnaden, och i uppåtgående riktning mot fönstren från häktesbyggnaden, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Parkeringshus ska förse med ett system för att förhindra att släckvatten kommer ut i VA-nätet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marklov krävs för trädfallning av träd större än 30 cm i diameter i brösthöjd, 4 kap. 10 §
- n₂ Åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten ska göras inom ytan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m₁ Dike, tråg eller vall som hindrar spridning av utsläpp av vätska från riksväg 40 ska finnas. Diket/tråget ska vara minst 0,3 meter djupt och 3 meter brett. Vall ska vara minst 0,3 meter hög, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Fasader i sydlig riktning ska uppfylla brandklass EI30 (fönster EW30) och får uppföras utan avstånd från dike. Brandfarlig vätska ska hindras från att rinna in i byggnaden, exempelvis via garageinfarter, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₃ Ventilationssystem ska vara manuellt avstängningsbara. Friskluftsintag ska placeras på en höjd över nollplanet på minst +152 meter, eller på tak om byggnaden är lägre. Friskluftsintag ska placeras bortvänt från riksväg 40, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Samtliga byggnader ska vara möjliga att utrymma i riktning bort från både riksväg 40 och järnvägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Fasader ska utföras i oibrännbart material, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Fönster ska vara icke-öppningsbara, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för kontor och parkeringshus får inte ges förrän dike som skyddsåtgärd mot riksväg 40 har anlagts., 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föröreningar, på aktuell plats, har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

UPPLYSNINGAR

Planavgift debiteras vid bygglov.

Åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten ska göras enligt rubriken dagvatten på sida 12-13 i planbeskrivningen.