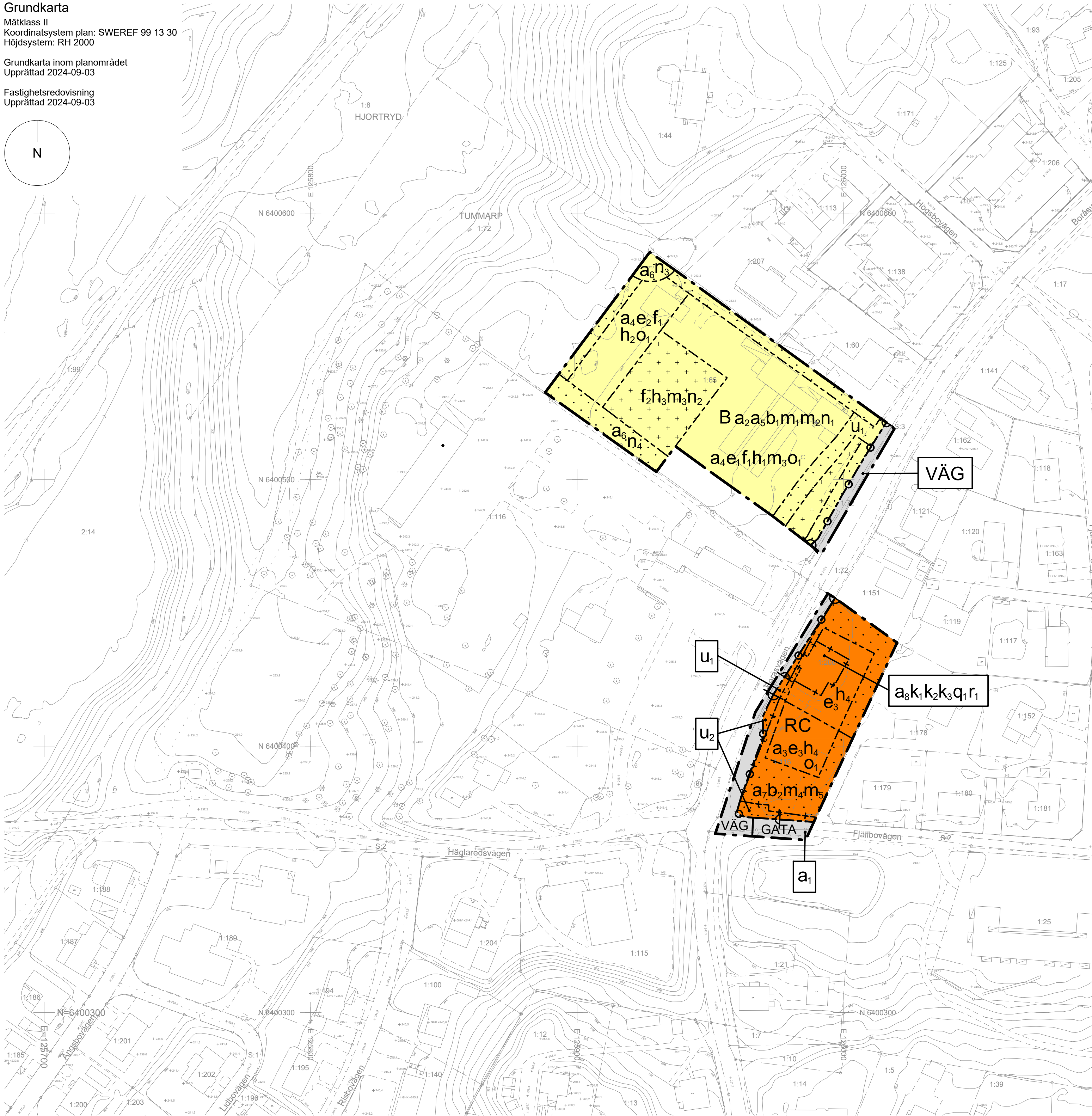
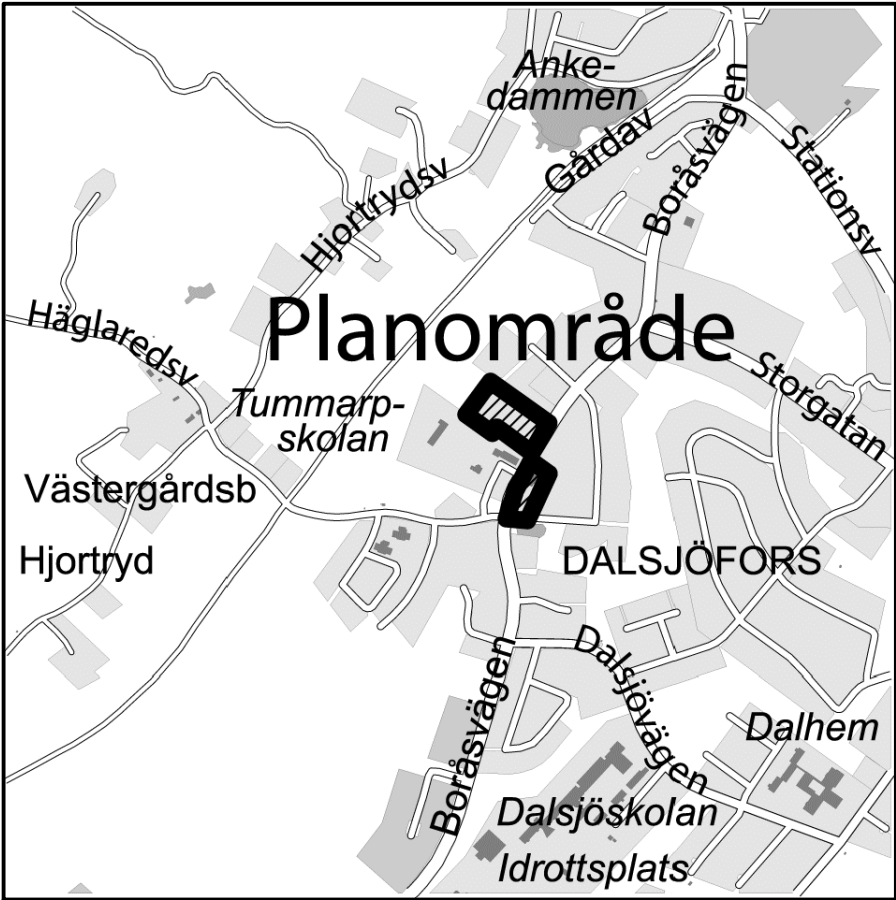




Grundkartans beteckningar	
	Fastighetsgräns
	Servitutgräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Väg
	Rutnätspunkt
	Slätt
	Stig
	Mur
	Staket
	Träd
	Belysningsstolpe



Detaljplan för Dalsjöfors		Laga kraft	
Tummarp 1:65 med flera		Beslutsdatum 2023-03-23	Inst SBN
Borås Stad, Västra Götalands län		Granskning 2024-02-15	SBN
Upprättad: 2024-10-03		Antagande 2024-10-17	SBN
Paulina Bredberg Enhetschef, planenheten		Laga kraft 2024-11-13	
Clara Sjöberg Planarkitekt			
 skala 1:1000 (A1)		1490K-P1348	

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
VÄG	Väg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
R	Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a ₁	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. Marken får förses med skärmtak ovan garagednifart

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 259 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 260 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.
h ₄	Högsta nockhöjd är 256 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Antalet markparkeringar får maximalt vara 30 bilparkeringsplatser. (Begränsas av användningsgräns)
n ₂	Marken får inte användas för markparkering
n ₃	Skyddsvärt träd får inte fällas eller beskäras annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl.
n ₄	Biotopskyddade alléer. Allé ska finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Skydd mot störningar

m ₁	Anläggningar, såsom växtbäddar, får placeras längs fasaderna för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvatten. Om annan anläggning används istället för växtbäddar ska dessa placeras inom kvartersmarken med motsvarande effekt. (Begränsas av användningsgräns)
m ₂	Fördröjning av skyfall med en volym om 15 m³. (Begränsas av användningsgräns)
m ₃	Varje bostad ska ha tillgång till skyddad uteplats i enlighet med trafikbullerförordningens riktvärden.
m ₄	Marken ska vara tillgänglig för anläggning, såsom dagvattenmagasin, för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvatten. Om annan anläggning än dagvattenmagasin används ska anläggningen placeras inom kvartersmarken med motsvarande effekt. Markparkering är tillåten.
m ₅	Fördröjning av skyfall med en volym om 8 m³

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel är 27 grader
----------------	-------------------------------

Utformning

f ₁	Inga balkonger får kraga ut mer än två meter från fasadliv och inte täcka mer än 50 % av någon fasads längd.
f ₂	Planterbart bjälklag ska finnas.

Utförande

b ₁	Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)
b ₂	Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 1250 m² utöver balkonger.
e ₂	Största byggnadsarea är 610 m² utöver balkonger.
e ₃	Största byggnadsarea är 300 m²

Villkor för lov

a ₂	Bygglov får inte ges för byggnad förrän fördröjningsytor enligt skyddsbestämmelse m ₂ har hanterats. (Begränsas av användningsgräns)
a ₃	Bygglov får inte ges för byggnad förrän fördröjningsytor enligt skyddsbestämmelse m ₂ har hanterats.

Villkor för startbesked

a ₄	Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föroreningar har avhjälpats till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning inom användningsområdet.
----------------	--

Ändrad lovplikt

a ₅	Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. (Begränsas av användningsgräns)
a ₆	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm på en höjd av 1,3 meter.
a ₇	Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Rivningsförbud

r ₁	Byggnad får inte rivas
----------------	------------------------

Skydd av kulturvärden

q ₁	Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras
----------------	--

Varsamhet

k ₁	Taktäckning ska vara av rätt lertegel.
k ₂	Fönstersnickeri och ytterdörrar ska utformas i trä.
k ₃	Fasader ska vara av träpanel likt befintligt.

Ändrad lovplikt

a ₈	Bygglov krävs även för åtgärder som berörs av varsamhets- och/eller skyddsbestämmelser.
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från den dagen planen fått laga kraft.

UPPLYSNING

Biotopskyddade alléer finns intill planområdet. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen. Träd som återplanteras ska ha stamomfång >20-25 centimeter. Se planbeskrivning för mer detaljerad information.

Nedtagning av skyddsvärda träd kräver samrådsanmälan till Länsstyrelsen.

Marken klassas som normal- till högradonmark. Byggnader ska grundläggas radonsäkert.

Planområdet ligger inom Öresjö vattenskyddsområde, tertiär zon, som omfattas av skyddsföreskrifter.

INFORMATION

Planavgift debiteras vid bygglov med undantag från fastighet Tummarp 1:65, enligt fastighetsgränser i redovisad grundkarta.

Bygglövsavgift debiteras inte för åtgärder som berör den utökade lovplikten.