



## 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
	PARK	Park

### Kvartersmark

	B	Bostäder tillåts från +137,5 meter över kommunens angivna nollplan. Huvudbyggnad som är 153,1 meter eller högre ska ha översta våningen indragen minst 1,20 meter från tre av byggnadens fasader mot Sinnenas park, Alingsåsvägen och Parkgatan. Bostäder tillåts ej inom huvudbyggnadens sockelvåning i markplan mot Alingsåsvägen. Balkonger tillåts ej kraga ut utanför huvudfasaden för den översta indragna våningen.
	C	Centrumverksamhet tillåts inom huvudbyggnadens sockelvåning upp till +141,1 meter över kommunens angivna nollplan.
	E	Transformatorstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

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

### Höjd på byggnadsverk

$h_1$	Högsta totalhöjd är +167,5 meter över kommunens angivna nollplan (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
$h_2$	Högsta totalhöjd är +158 meter över kommunens angivna nollplan (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
$h_3$	Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är +142 meter över kommunens angivna nollplan.

$h_4$  Högsta totalhöjd får max vara 3 meter.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

$u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Skydd mot störningar

$m_1$  Konstruktion ska utföras vattentät upp till 136,3 meter över kommunens angivna nollplan.

$m_2$  Området är bullerutsatt. Byggnader ska placeras och utformas så att gällande riktvärden enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras. För de bostäder med uteplats där inte föreskrivna riktvärden klaras gäller att bostaden ska ha tillgång till minst en skyddad uteplats, gemensam eller privat, där riktvärden för uteplats klaras. För de bostäder där riktvärden för trafikbuller vid fasad inte klaras gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en skyddad sida där riktvärden enligt förordningen klaras.

### Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

### Utformning

$f_1$  Parkeringsgaraget under mark tillåts sticka upp +138,1 meter mot bottenvåningens fasadliv mot Sinnenas park, Alingsåsvägen och Parkgatan. Publika utrymmen så som trapphus, tvättstuga, cykelrum eller liknande kan tillåtas i bottenplan mot Alingsåsvägen.

$f_2$  Fasader ska utformas i materialen trä, tegel, puts eller natursten. Sockelvåning ska vara i annan kulör och/eller annat material än resterande fasad.

### Utförande

$b_1$  Skärmtak och/eller balkonger tillåts sticka ut minst 4 meter över markplanet och max 1,30 meter från fasad.

$b_2$  Skärmtak, ramp och/eller trappor ska utföras så att de ej hindrar åtkomst till underjordiska ledningar.

$b_3$  Entréer ska finnas mot Alingsåsvägen.

$b_4$  Sockelvåningens fasad ska vara öppen och publik. Fasaderna på huvudbyggnadens sockelvåning vid lokalerna ska bestå av 50% genomsiktligt material i form av glas mot Sinnenas park, Alingsåsvägen och Parkgatan.

$b_5$  Två lokaler i bottenplan ska finnas på byggnadens kortsidor, en lokal mot Sinnenas park samt en lokal mot Parkgatan.

$b_6$  Gårdsytan får underbyggas med underjordiskt garage vars bjälklag ska vara planterbart.

$b_7$  Gårdsytan ska utformas med trappor, ramper eller dylikt mot Sinnenas park och Parkgatan.

$b_8$  Skärmtak och/eller balkonger tillåts sticka ut max 1,30 meter från fasad.

### Utnyttjandegrad

$e$  Total byggnadsarea är 180 kvadratmeter för komplementbyggnader.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Markens anordnande och vegetation

Marken ska vara tillgänglig för anläggning, så som dagvattenmagasin, för att möjliggöra rening och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark (begränsas av användningsgräns).

Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föreningar har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen fått laga kraft.

### Information

Planavgift debiteras vid bygglov.

Inom planområdet finns biotopskyddade alléer. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen.

### Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Servitutgräns
0:00 / 0:0000	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Väg
	Rutnätspunkt
	Slänt
	Stig
	Mur
	Staket
	Träd
	Belysningsstolpe



Detailplan för Parkstaden	
Samråd	
Del av Parkstaden 1:1	Beslutsdatum
Almåts plats	Samråd
Borås Stad, Västra Götalands län	2024-05-29
Upprättad 2024-05-29	Granskning
	Antagande
	Laga kraft
Paulina Bredberg Enhetschef planheten	Lisa Marklinder Planarkitekt
0 4 8 12 16 20 24 28 32 36 40 Meters	
Skala: 1:400	