

# PLANKARTA

## 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
- Utgående planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- PARK** Badplats och friluftsliv. Mindre byggnader avsedda för service och förvaring för friluftslivets behov får uppföras. Största sammanlagda byggsarea är 70 m<sup>2</sup>.
- NATUR** Naturområde

**Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap** 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA** Huvudgata
- GATA** Lokalagata
- PARK** Badplats. Uppläggning av småbåtar får ske.
- PARK** Idrott och samlingsplats. Mindre byggnader för användningens behov får uppföras. Största sammanlagda byggsarea är 70 m<sup>2</sup>.

**Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B** Bostäder
- C** Samlingslokal och service
- E** Tekniska anläggningar
- E** Atervinningsstation

**Vattenområde** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W** Vattenområde
- W<sub>1</sub>** Bryggor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

**Utformning av allmän plats** 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- lek, Lekplats
- damm, Dagvattendamm
- bete, Betesmark
- parkering, Parkeringsplats

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Bebyggandets omfattning** 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>1</sub> Största byggsarea är 20 % av fastighetsarean, dock inte mer än 250 m<sup>2</sup> per fastighet.
- e<sub>2</sub> Största byggsarea är 300 m<sup>2</sup> per fastighet
- e,000 Största byggsarea i m<sup>2</sup>
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

**Fastighetsstorlek** 4 kap. 18 § 1 st 2 p.

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 650 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 950 m<sup>2</sup>
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2300 m<sup>2</sup>
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup>

**Placering** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot allmän plats varav garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från gräns mot bostadsgränne.
- p<sub>2</sub> Fristående gårdsbyggnad/garage får uppföras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata. Byggnaden ska placeras med kortsidan parallell med gatan.
- p<sub>3</sub> Vid byggnation ska byggnaden placeras ovanpå befintlig jordkällare. Areal får inte överstiga den befintliga byggnaden.

**Utformning** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>2</sub> Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5 meter
- f<sub>3</sub> Tillkommande komplementbebyggelse ska utformas med hänsyn till huvudbyggnadens ålder och karaktär. Fasad ska vara stående träpanel med röd slämfärg. Takmaterial ska vara rött lertegel eller takpapp.
- f<sub>4</sub> Tillkommande tillbyggnader får uppföras i högst en våning.

**Markens anordnande och vegetation** 4 kap. 10 §

- n<sub>1</sub> Stenmur ska bevaras
- n<sub>2</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n<sub>3</sub> Markens höjd över angivet nollplan

**Stängsel och utfart** 4 kap. 9 §

- o,0 Utfartsförbud

**Skydd av kulturvården** 4 kap. 18 § 1 st 3 p.

- q<sub>1</sub> Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder.

**Rivningsförbud** 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras

**Varsamhet** 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k<sub>1</sub> Fasadmaterial ska vara stående locklistpanel i trä, likt ursprunglig. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med fälorod slämfärg.
- k<sub>2</sub> Fasad ska vara stående locklistpanel av trä, likt ursprunglig. Utvärdig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhåll ska ske med oljefärg i ljus kulör.
- k<sub>3</sub> Takmaterial på huvudbyggnad ska vara rött lertegel. På mindre tillbyggnader ska takmaterialet vara rött lertegel, svart takpapp eller röd skivtäcktt plåt.
- k<sub>4</sub> Fönstersnickerier, ytterdörrar och portar utformas i trä likt ursprungliga och underhålls med traditionella material och metoder. Sockel i natursten utformas och underhålls med natursten likt befintlig. Skorsten utformas likt befintlig i rött tegel.
- k<sub>5</sub> Jordkällare ska utformas i natursten likt ursprunglig. Underhåll ska ske med traditionella material och kulörer. Dörrar ska vara av trä.
- k<sub>6</sub> Fasad ska vara stående, slät träpanel. Fönstersnickerier utformas likt ursprungliga i trä. Nya fönsteröppningar och portar ska anpassas och utformas med hänsyn till byggnadens särdrag och ursprungliga funktion. Underhåll ska ske med fälorod slämfärg.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Huvudmannaskap** 4 kap. 7 §

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

**Genomförandetid** 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

**Ändrad lovplikt** 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a<sub>2</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 40 cm vid stamhöjd 1,3 meter eller som omfattas av bestämmelse n<sub>2</sub>
- a<sub>3</sub> Byggnad är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt enligt PBL 8:13 (2010:900). Byggnad krävs även för åtgärder som berörs av detaljplanens skydds(q<sub>1</sub>)- och varsamhetsbestämmelser(k<sub>1-6</sub>).

**Markreservat** 4 kap. 6 §

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

**Gemensamhetsanläggning** 4 kap. 18 § 1 st 2 p.

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning

**Rättighetsområden** 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

- a<sub>4</sub> Servitut avseende rätt till utfart till förmån för innanföriggande fastighet över fastighet vid lokalagata.

**Strandskydd** 4 kap. 17 §

- a<sub>5</sub> Strandskyddet är upphävt.

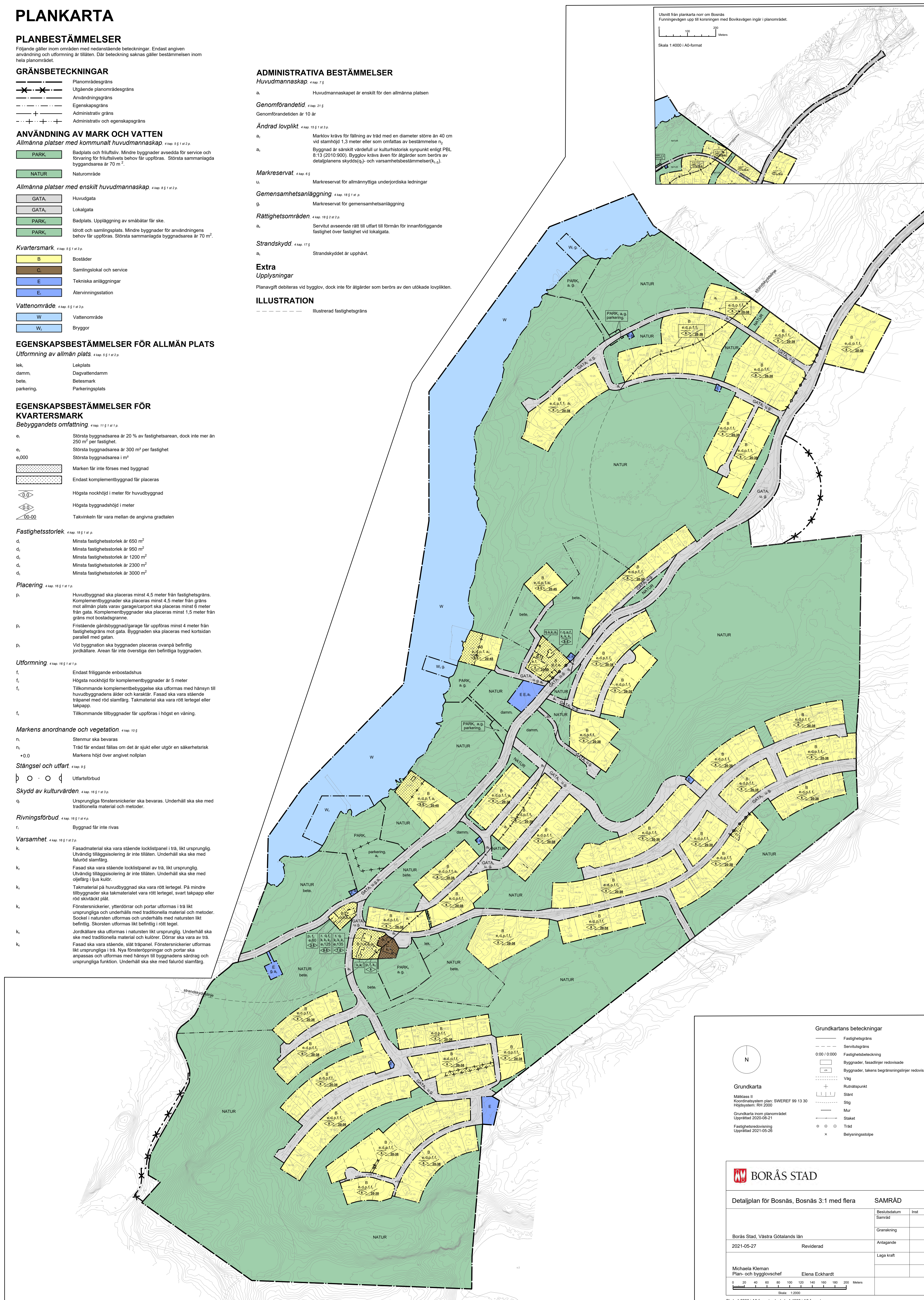
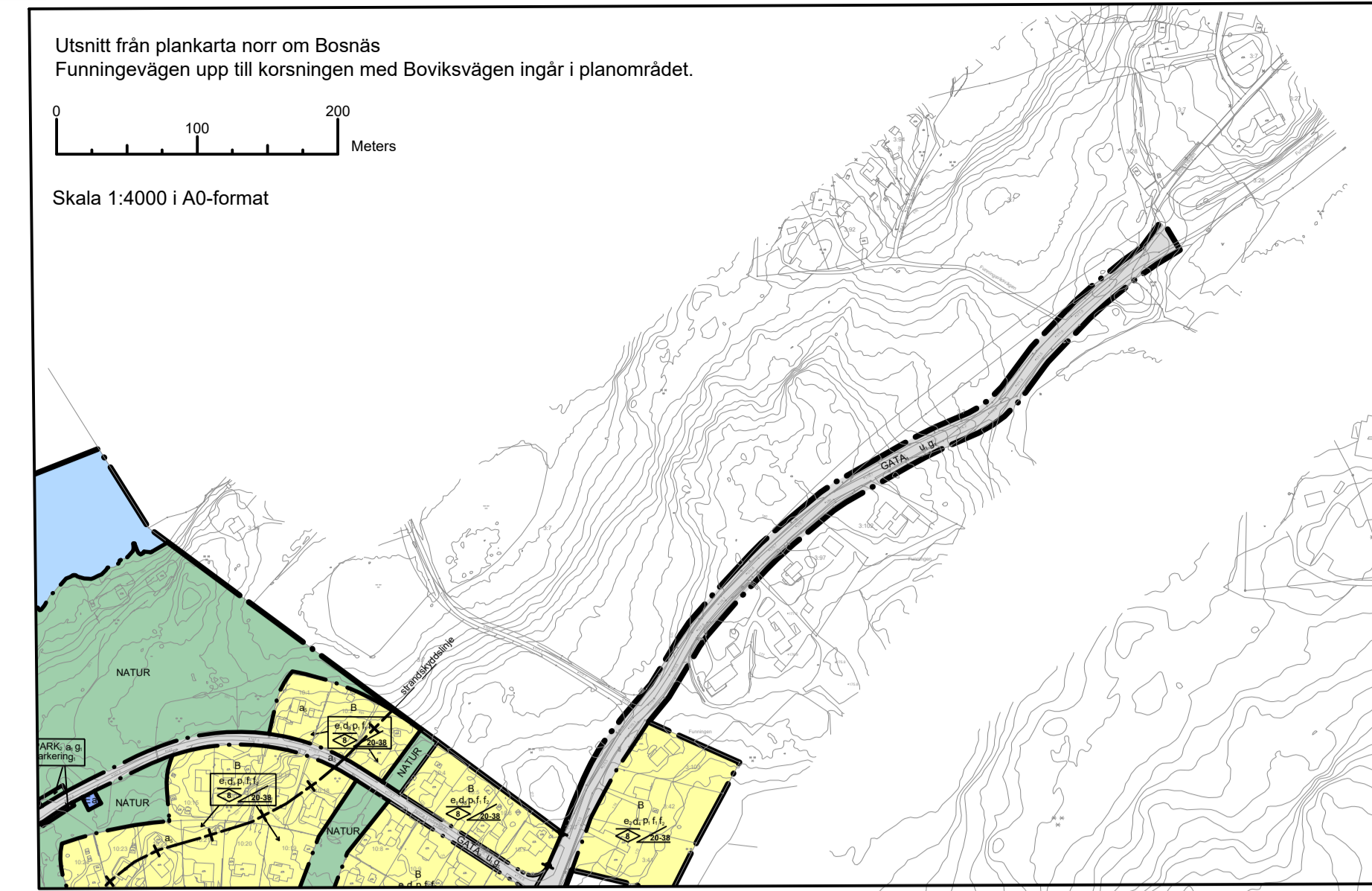
### Extra

#### Upplysningar

Planavgift debiteras vid bygglov, dock inte för åtgärder som berörs av den utökade lovplikten.

### ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns



**Grundkartans beteckningar**

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- 0,00 / 0,0000 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Stant
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- Belysningsstolpe

**Grundkarta**  
 Måttklass II  
 Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Grundkarta inom planområdet  
 Upprättad 2020-08-21  
 Fastighetsredovisning  
 Upprättad 2021-05-26

**BORÅS STAD**

Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera **SAMRÅD**

Beslutsdatum	Inst
Samråd	
Granskning	
Antagande	
Laga kraft	

Borås Stad, Västra Götalands län  
 2021-05-27 Reviderad

Michaela Klemman Plan- och bygglovschef  
 Elena Eckhardt

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meters  
 Skala: 1:2000

Skala 1:2000 i A0-format och skala 1:4000 i A2-format