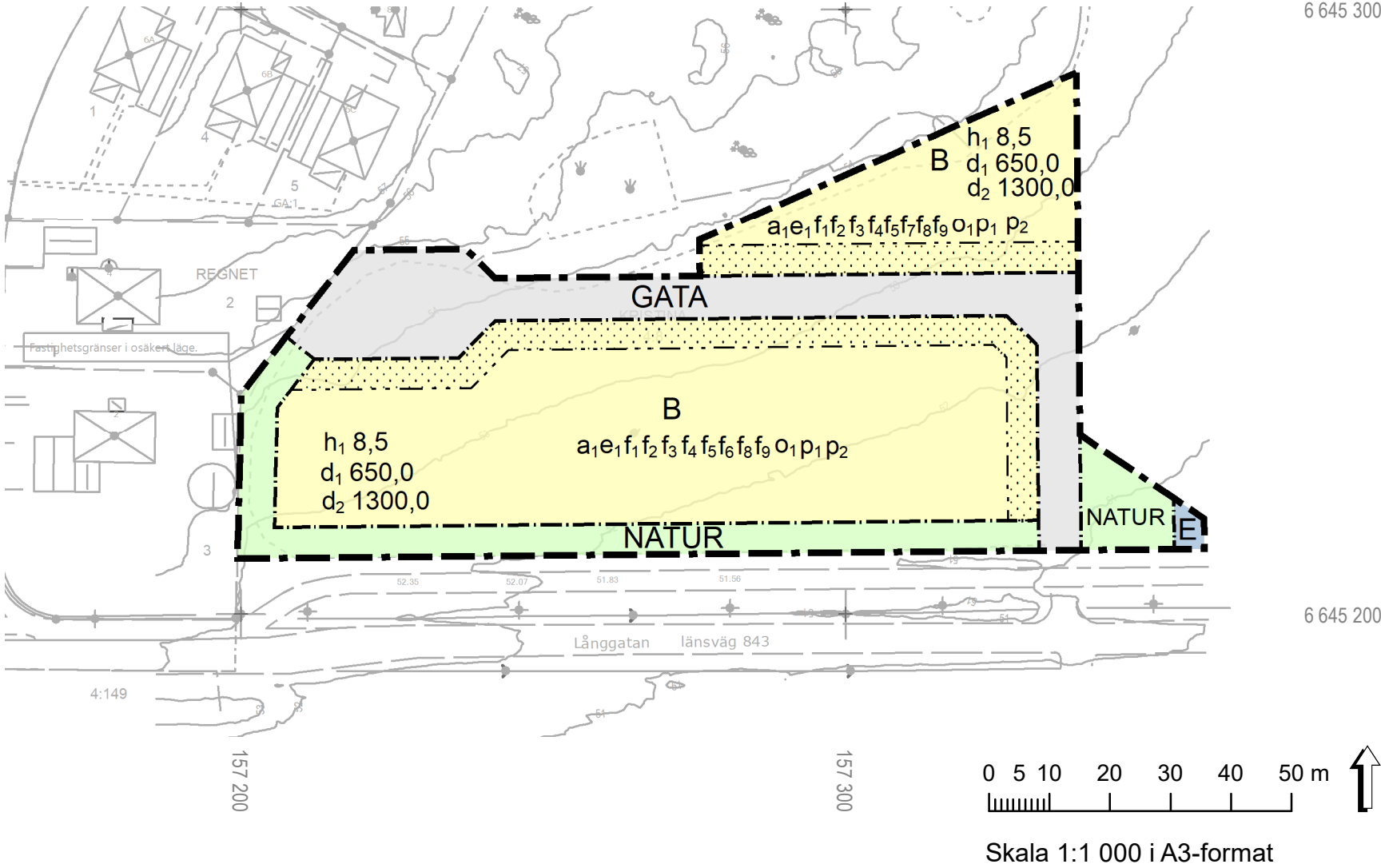




Teckenförklaring:

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Rättighet (gemensamhetsanl. servitut och ledningsrätt)
- gällande detaljplanegräns
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
- Staket, skärmtak
- Traktnamn, kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Adress, gatunamn
- Beteckning för samfärd mark och gemensamhetsanlägg.
- Höjdkurva
- Markhöjd, rutnätskryss
- Slänt
- Lyktstolpe, el/telestolpe, lövträd
- Väggkant, kantsten
- Stig
- Dike (mittlinje)

- Vegetationsgräns
- Sankmark, skogsmark
- Åkermark, äng/öppen mark

Koordinatsystem: Höjdsystem:

Sweref 99 16 30 RH2000

Grundkartans aktualitet:

Fastighetsindelning: 2025-04-15
Markdetaljer: 2024 års ortofoto

Handläggare: Elisabet Larsson, Kart/mät

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på bygnadsverk

h₁ 8,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

o₁ Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 22-35 grader.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 25% per fastighet.

Fastighetsstorlek

d₁ 650,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
d₂ 1300,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns till allmän platsmark samt till annat bostadshus om huvudbyggnad ej är av typen par-, rad- eller kedjehus. Fastighetsgräns får överbyggas då huvudbyggnad är av typen par-, rad- eller kedjehus.
p₂ Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över fastighetsgräns eller med huvudbyggnad.

Utformning

- f₁ Fasadmateriel ska vara av tegel och/eller trä.
- f₂ Fasadfärger ska utföras i kulörer utifrån närliggande bostadsområdes färger.
- f₃ Tak ska vara av typen sadeltak.
- f₄ Bostäder i form av småhus.
- f₅ Komplementbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter.
- f₆ Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Långgatan om inte annan placering och eller utformning medger att en bullerskyddad uteplats går att anordna norr om huvudbyggnad.
- f₇ Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot lokalgata om inte annan placering och eller utformning medger att en bullerskyddad uteplats går att anordna norr om huvudbyggnad.
- f₈ Sovrum ska placeras mot tyst sida, bort från järnväg i söder.
- f₉ Uteplats ska förläggas norr om huvudbyggnad.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för byggnader förrän avhjälpande åtgärder för markföroreningar är beslutade och godkända av tillsynsmyndigheten..

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

- | | | |
|--|---|---|
| Till planen hör:
□ Planprogram
■ Planbeskrivning
■ Granskningsutlåtande | ■ Fastighetsförteckning
■ Grundkarta
■ Samrådsredogörelse
■ Riskanalys | ■ Bullerutredning
■ Geoteknisk utredning
■ Markundersökning
■ Dagvattenutredning |
|--|---|---|

Detaljplan för Del av Norrberg, Kristina 4:8 DP 4066



Sala kommun	Västmanlands län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Samråd 2023-03-29	KSLU § 36
Plan- och utvecklingsenheten, Samhällsbyggnadskontoret		Granskning 2025-02-19	KSLU § 17
Upprättad 2025-04-11		Antagande 2025-05-26	KF § 56
Marta Karlström Planarkitekt	Victor Zakrisson Planchef	Laga kraft 2025-06-24	Diarienummer 2023/233