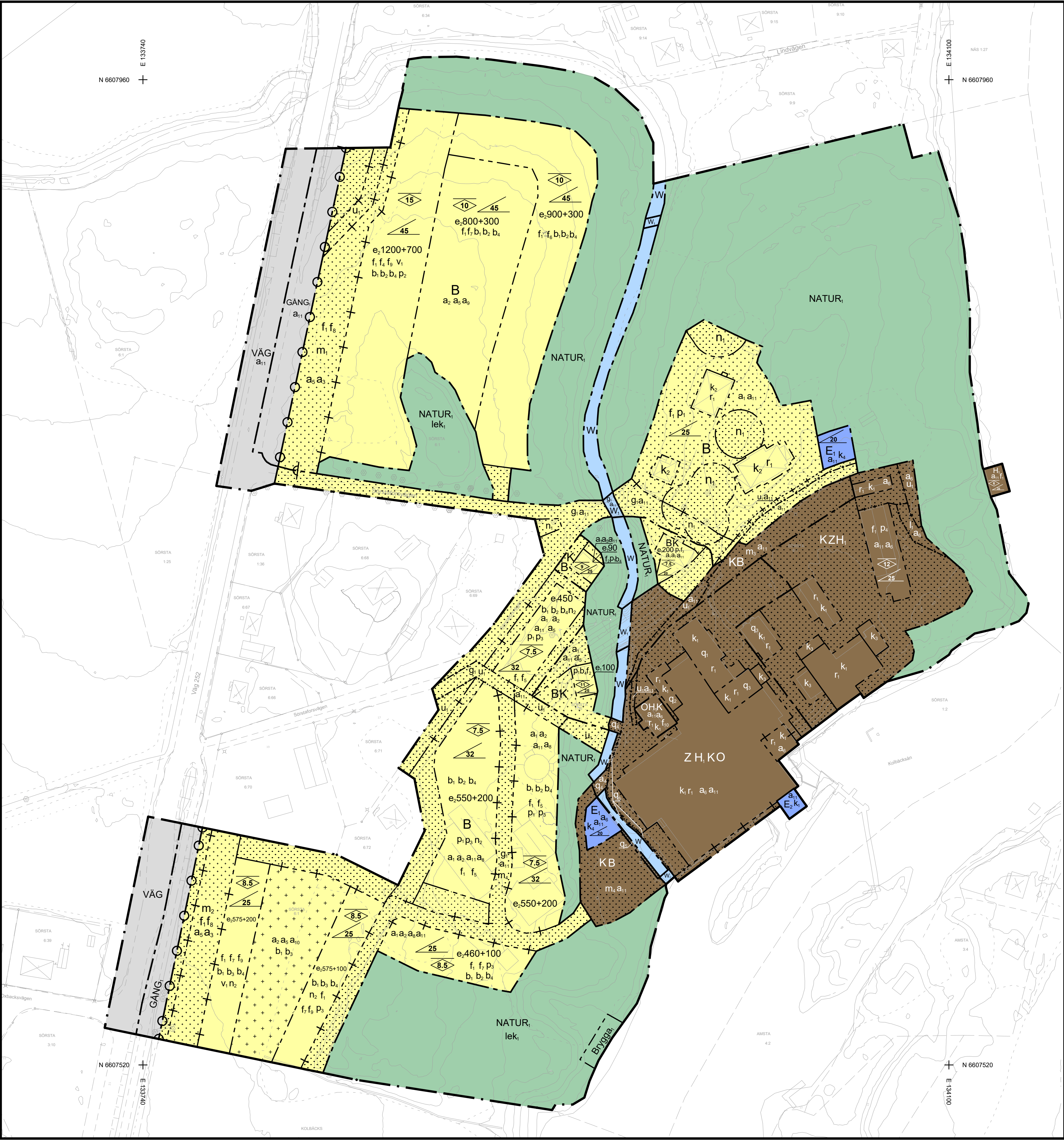


PLANKARTA



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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- VÄG Väg
- GÄNG, Gång- och cykelväg

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

- NATUR, Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E1 Vattenkraftverk
- E2 Detaljhandel utom storskalig handel med livsmedel
- H Kontor
- O Tillfällig vistelse
- Z icke störande verksamheter

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W1 Vattenområde som får överbyggnas

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

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

- lek, Lekplats får anordnas
- Brygga, Brygga får anordnas

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e.000 Största byggnadsarea i m²
- e.000+00 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad + komplementbyggnad

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

- Högsta nockhöjd i meter
- Minsta takvinkel i grader

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p1 Komplementbyggnader ska placeras fristående från huvudbyggnad
- p2 Byggnad ska placeras med långsida mot väg 252
- p3 Huvudbyggnad ska placeras med långsida och entréer mot Sörstaforsvägen
- p4 Byggnad ska placeras i den västra eigenskapsgränsen

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f1 Fasad ska utformas med träpanel
- f2 Fasad ska utformas med rött tegel
- f3 Fasad ska utformas med träpanel eller puts
- f4 Endast flerbostadshus
- f5 Endast parhus eller radhus
- f6 Endast småhus
- f7 Endast småhus eller fyrbodus
- f8 Bullerplank ska utformas med träpanel
- f9 Varje bostadslägenhet ska ha tillgång till balkong eller utevistelse mot ljuddämpad sida
- f10 Balkong får inte finnas

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b1 Minst 50 % av markytan inom användningsområdet ska hållas tillgänglig för infiltration
- b2 Lägsta tillåtna marknivå för exploaterad mark är +16.5
- b3 Dagvatten ska avledas till söder eller öster
- b4 Färdigt golv ska vara 0,3 meter högre än höjd på gata vid fastighetsgräns

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v1 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n2 Markens höjd får inte ändras mer än 0,5 meter

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- In- och utfart får inte finnas

Skydd av kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q1 Byggnadsverkets gavlar ska underhållas och bevaras
- q2 Fabriksskorstenen ska underhållas och bevaras
- q3 Byggnadens proportioner och material ska underhållas och bevaras
- q4 Broräckenas material och utformning ska underhållas och bevaras
- q5 Stenmurar ska underhållas och bevaras

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r1 Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k1 Byggnadsverkets värden vad gäller dess ursprungliga volym, proportioner, fönster, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska bibehållas
- k2 Byggnadsverkets värden vad gäller dess ursprungliga volym, proportioner och material ska bibehållas
- k3 Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till befintliga byggnaders volymer, proportioner och material
- k4 Transformatorstation ska utformas med hänsyn till bruksområdets karaktär och material

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m1 En skyddsbarriär för buller och risk ska uppföras längs väg 252 med en höjd av minst 3 meter
- m2 En skyddsbarriär för buller och risk ska uppföras längs väg 252 med en höjd av minst 3 meter
- m3 Markförorening ska hanteras så att den inte utgör risk för människors hälsa eller miljön
- m4 Markförorening ska hanteras så att den inte utgör risk för människors hälsa eller miljön

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft

Andrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

- a1 Bygglöv krävs även för komplement- och tillbyggnader som annars är lovbeprövade enligt 9 kap. 4a -b § PBL
- a2 Marklov krävs även för hårdgörande av marken
- a3 Marklov krävs även för uppförande av vall
- a4 Bygglöv krävs även för ändring och renovering av bro eller stenmur

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- s1 Startbesked får inte ges för uppförande eller ändring av byggnad förrän markföroreningar och övriga föroreningar har sanerats till en nivå som inte utgör risk för människors hälsa eller miljön
- s2 Startbesked får inte ges för ombyggnation eller ändrad markanvändning förrän markföroreningar och övriga föroreningar hanterats så att de inte utgör risk för människors hälsa eller miljön
- s3 Startbesked får inte ges för uppförande eller ändring av byggnad förrän markföroreningar och övriga föroreningar har sanerats till en nivå som inte utgör risk för människors hälsa eller miljön
- s4 Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän skyddsåtgärder enligt m1 har kommit till stånd
- s5 Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän skyddsåtgärder enligt m2 har kommit till stånd

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u2 Markreservat för allmännyttig luftledning

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

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata

Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a1 Strandskyddet är upphävt.

Denna detaljplan handläggs enligt Plan- och Bygglagen (2010:900). Planen gavs positivt planbesked 2020-08-31 och tas fram med för studen för beslut om planbesked gällande lagstiftning, föreskrifter och allmänna råd.

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med illustration och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR SÖRSTAFORS BRUK

Sörstafors, Sörsta 1:2, 1:35, 6:1, 6:34

Kommunstyrelseförvaltningen
Hallstahammars kommun

Malin Jaans
Planarkitekt

Oscar Bogrem
Samhällsbyggnadschef

Dp. 233

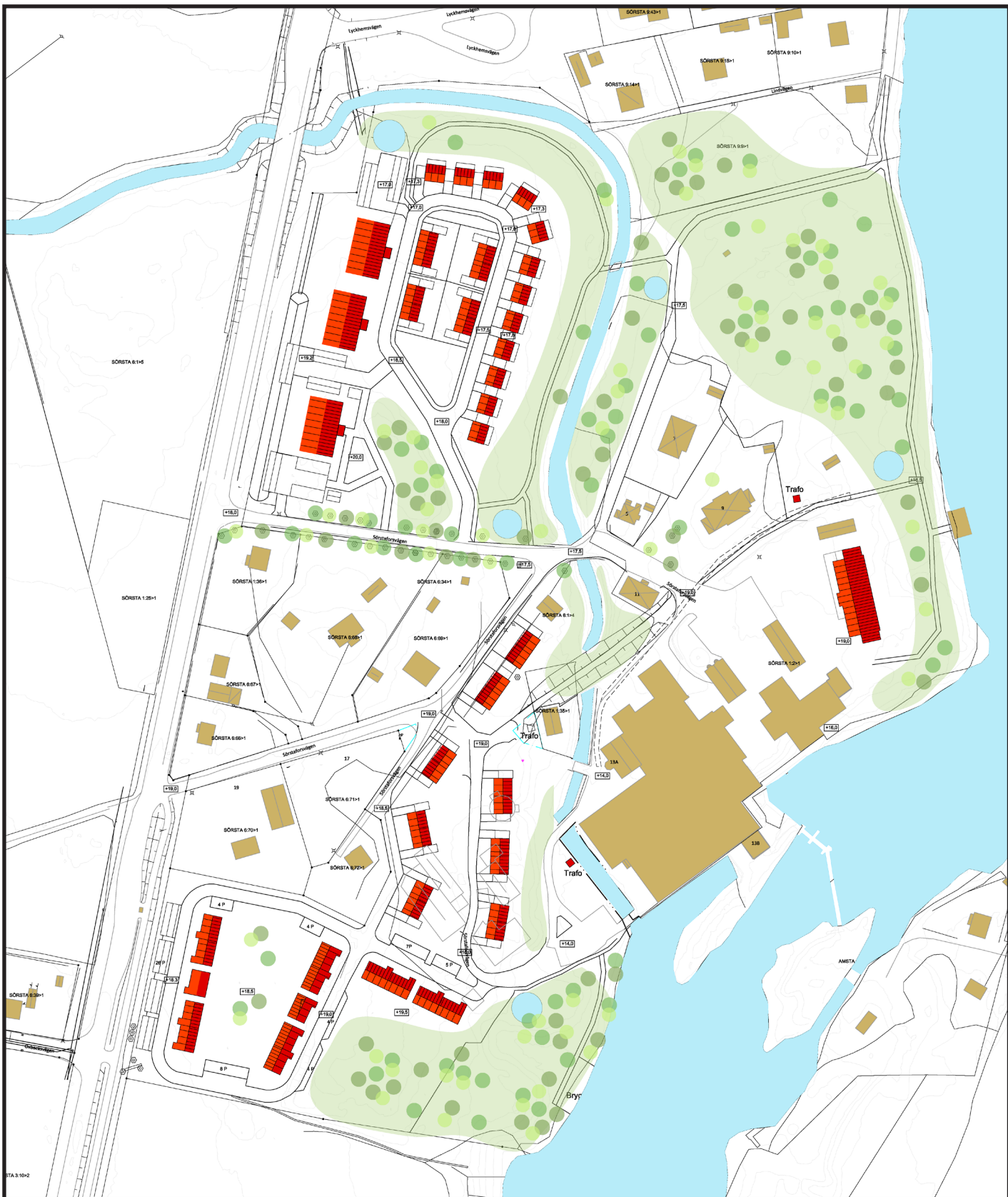
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Staket, häck
- Stenmur, stödmur
- Slätt, dike
- Järnväg, höjddiagram
- Väggkant
- Skärmtak resp. allmän byggnad
- Bostadshus resp. uthus
- Bostadshus resp. uthus
- Markhöjd, Koordinatkräns
- Lövsog, barrskog, öppen mark
- Elledning
- Ledningsrätt, servitut
- Lykstolpe, brunn, träd
- Markhöjd, Koordinatkräns

Grundkartans riktighet bestyrkes
2023-01-17

Jonas Lundgren
Mätningssingenör

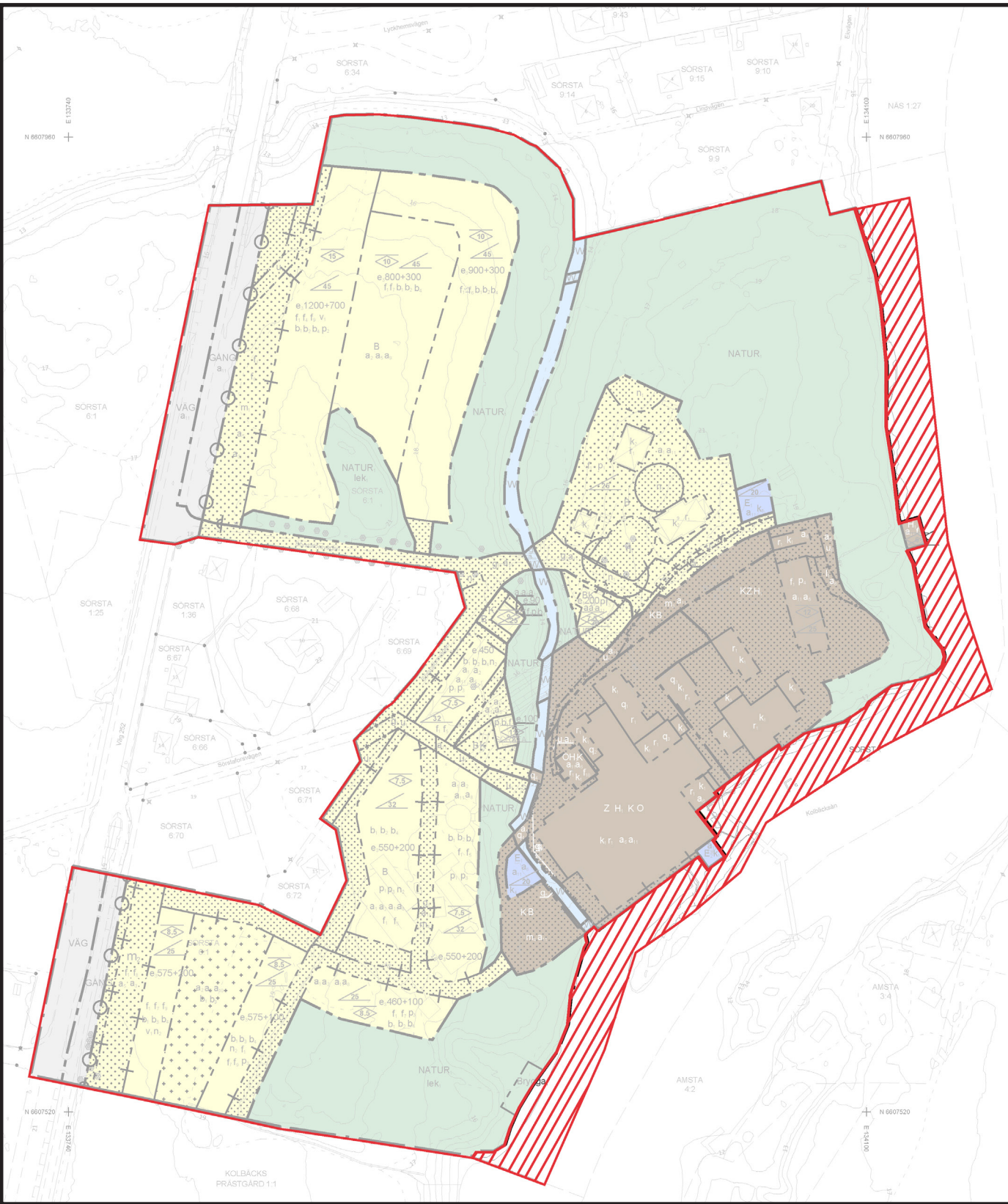
Måtklass II
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000



ILLUSTRATIONSPLAN
Till vänster visas illustrationsplan framtagen av Exark
Arkitekter AB som visar en möjlig exploatering utifrån
detaljplanen.

BESTÄMMELSE

Bestämmelser enligt byggnadsplan 88 Sörstafors, upprättad
september 1956 och reviderad i augusti 1957 samt april 1958
upphör att gälla inom område markerat med rött enligt bild
till höger.



UPPLYSNINGAR

Förorenad mark finns inom delar av planområdet. Bygg- och miljöförvaltningen ska kontaktas i god tid innan eventuella markarbeten utförs där marken är förorenad. Saneringskrav förekommer inför bostadsbyggnation. Innan sanering utförs ska en avhjälpandeåtgärd lämnas till Bygg- och miljöförvaltningen i enlighet med 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899). Vid eventuell påhållning av byggnation ska det ske på ett sätt som minimerar risk för spridning av föroreningar.

Det finns rödlistade fågelarter som häckar inom planområdet. Exploatering bör undvikas under fåglarnas häckningstid mellan april och juli. Det har identifierats en viloplats för fladdermöss i en byggnad samt intressanta miljöer för fladdermöss inom planområdet. Fladdermöss är fridlysta och omfattas av artskyddsforordningen 4 §. Renovering av viloplatsen bör ske under november - februari. Restaurering av övriga utrymmen som är intressanta för fladdermöss bör inte genomföras under perioden september-april. Biologisk expertis inom området bör konsulteras vid genomförande.

Inom planområdet kan det krävas strandskyddsdispenser för åtgärder som kan påverka fladdermöss inom områden där strandskydd gäller. Det kan även krävas artskyddssamråd med Länsstyrelsen vid renovering eller förändring av verksamheter vid garaget och byggnader som är lämpliga för fladdermöss.

För anläggande av bostäder invid väg 252 krävs att skyddsbarriärer uppförs. Vid hantering av lov för skyddsbarriärer ska Trafikverket vara remisspart.

Inom planområdet finns flera byggnader som var för sig men också för helhetsmiljön omfattas av 8 kap 13 § PBL. Antikvarisk kompetens bör involveras i bygglovprocessen.