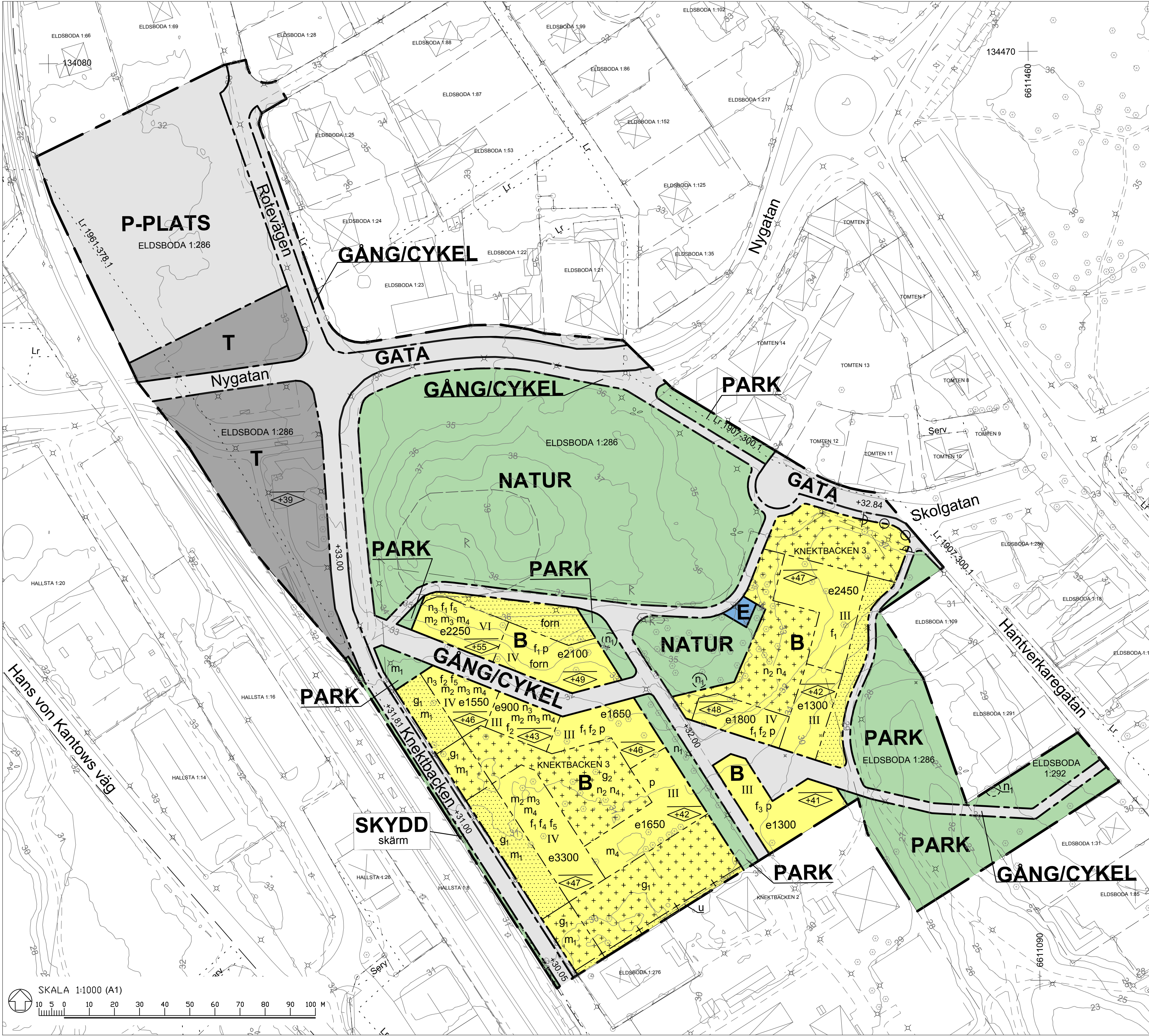


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Lövskog, barrskog, öppen mark
	Staket, häck		Elledning
	Stenmur, stödmur		Ledningsrätt, servitut
	Slänt, dike		Lyktstolpe, brunn, träd
	Järnväg, höjdkurva		Markhöjd, Koordinatnryss
	Väggkant		
	Skärmtak resp. allmän byggnad		
	Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv		
	Bostadshus resp. uthus karterat efter takkontur		
	Fastighetsbeteckning		
	Fornlämningsområde resp. ensamliggande fornlämnning		

ILLUSTRATION NYTT BOSTADSDOMRÅDE



Illustrationerna visar ett exempel på möjlig utveckling av planområdet.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARKOMRÅDEN

Allmänna platser

	Gata
	Gång- cykel- och mopedtrafik
	Allmän parkeringsplats
	Naturmark
	Parkmark
	Bullerskärm

Kvartersmark

	Bostäder
	Nätstation för el
	Resecentrum för kollektivtrafik. Vänthall, kiosk, personal- och passagerarutrymme, busstorg med hållplatser, samt cykelparkeringar och korttidsparkering.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad.
	På marken får endast komplementbyggnad placeras.

MARKENS ANORDNANDE

	In- och utfartsförbud
	Inventerade träd med särskilt värde. Marklov krävs för fällning av träd.

ILLUSTRATION



PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör:
- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan (denna handling)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Upprättad 2017-07-06
Antagen i KF 2017-09-25
Laga kraft 2017-10-26

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
KNEKTBACKEN II

HALLSTAHAMMARS TÄRTORT

Hallstahammars kommun
Tekniska förvaltningen

Jacob Lithammer
Planchef

Ulrika Johansson
Planarkitekt



n_2	Minst 60 % av markytan ska vara tillgänglig för infiltration av dagvatten och får inte hårdgöras.
n_3	Om uteplatser anordnas ska även gemensam uteplats anordnas på yta där riktvärden för buller uppfylls.
n_4	Parkeringsplats får inte finnas.

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
III	Högsta antal våningar
f_1	Utöver angivet våningsantal får indragen takvåning byggas. Indragningen ska vara minst 2 meter från fasadliv.
f_2	Balkonger och burspråk får skjuta ut längst 1,2 meter över användningsgräns mot allmän gång- och cykelväg om underkant av balkong/burspråk är minst 4 meter över marknivå.
f_3	Källare får inte anordnas.
f_4	Byggelsen ska vara sammanbyggd för att minska buller på innergården.
f_5	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som inte uppfyller riktvärden vid fasad ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
p	Bebyggelsen ska anpassas så att värdefulla träd (n_4) på allmän platsmark inte påverkas negativt.
forn	Fornlämningar finns. Innan markgrepp får göras ska en slutundersökning av området genomföras.

UTNYTTJANDEGRAD

e0000	Exploateringsens största bruttoarea (BTA) i kvadratmeter (m ²).
-------	---

SKYDD MOT STÖRNINGAR

m_1	Marken ska utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras.
m_2	En av utrymningsvägarna från samtliga utrymmen med stadigvarande vistelse ska mynna på säker sida (bort från järnvägen).
m_3	Friskluft ska tas från säker sida (bort från järnvägen) inom ett säkerhetsavstånd på 50 meter från närmsta räl.
m_4	Fasad som vetter mot järnvägen eller i en vinkel upp till 135 grader från järnvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EI30 inom ett säkerhetsavstånd på 50 meter från närmsta räl.
skärm	Bullerskärm med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå ska finnas längs hela ytan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Startbesked för nybyggnation av bostadshus får inte ges förrän markföreningar har sanerats till en nivå som inte utgör risk för människors hälsa eller miljön.

	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
--	---

g_1	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för boendeparkering och avfallshantering.
g_2	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.

UPPLYSNINGAR

Föreordnad mark finns inom delar av planområdet. Bygg- och miljöförvaltningen ska kontaktas i god tid innan eventuella markarbeten utförs där marken är föreordnad. Saneringskrav förekommer inför bostadsbyggnation. Innan sanering utförs ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till Bygg- och miljöförvaltningen i enlighet med 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

Lindallén inom området omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken (MBL 7 kap 11§). Dispens krävs för fällning av träd.

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Markingrepp i områden där fornlämningar kan finnas får inte göras utan tillstånd från Länsstyrelsen. Inom planområdet rör det höjden Knektbacken.