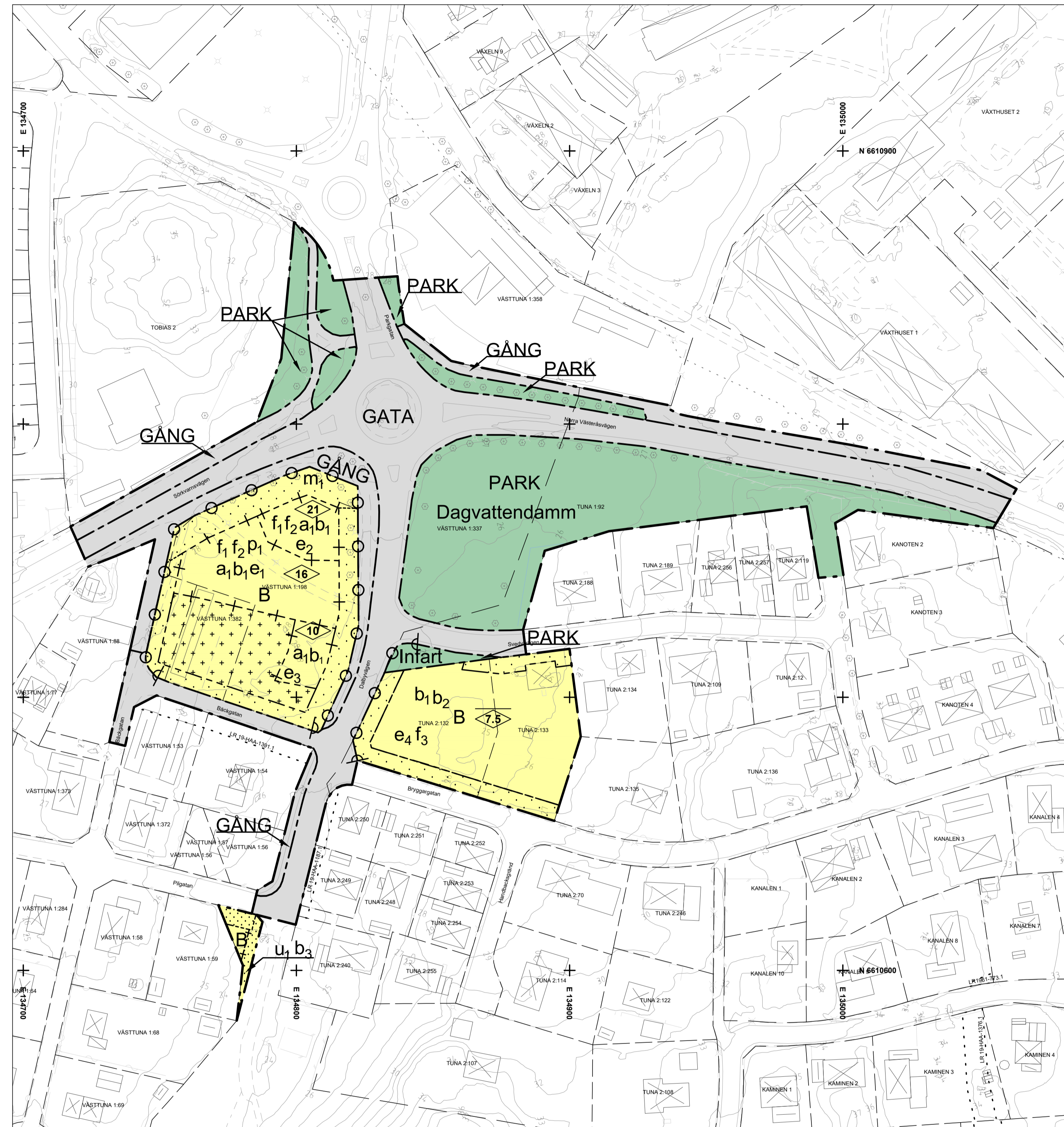
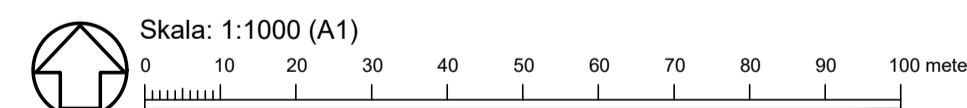


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Lr Serv		Ledningsrätt, servitut
	Staket, häck		Lyktstolpe, brunn, träd		Koordinatkruss
	Stenmur, stödmur				
	Slänt, dike				
	Höjdkurva				
	Väggkant				
	Skärmtak resp. allmän byggnad				
	Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv				
	Bostadshus resp. uthus karterat efter takkontur				
	Fastighetsbeteckning				
	Fornlämningsområde resp. ensamliggande fornlämnning				



Grundkartans riktighet bestyrkes 2019-03-12

Måtklass II

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

	Gata
	Gång- och cykelväg
	Park

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

	Bostäder
--	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart. 4 kap 9 §

	Körbar förbindelse för inte anordnas
--	--------------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap 5 § 2

Dagvattendamm	Dagvattendamm får anläggas på ytan med största djup av 1,5 meter
---------------	--

Infart	Infart till bostadsfastighet över parkmark är tillåten. Utformningen ska samrådats med tekniska förvaltningen för att säkerställa att drift- och underhåll av allmännyttiga underjordiska ledningar inte hindras
--------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

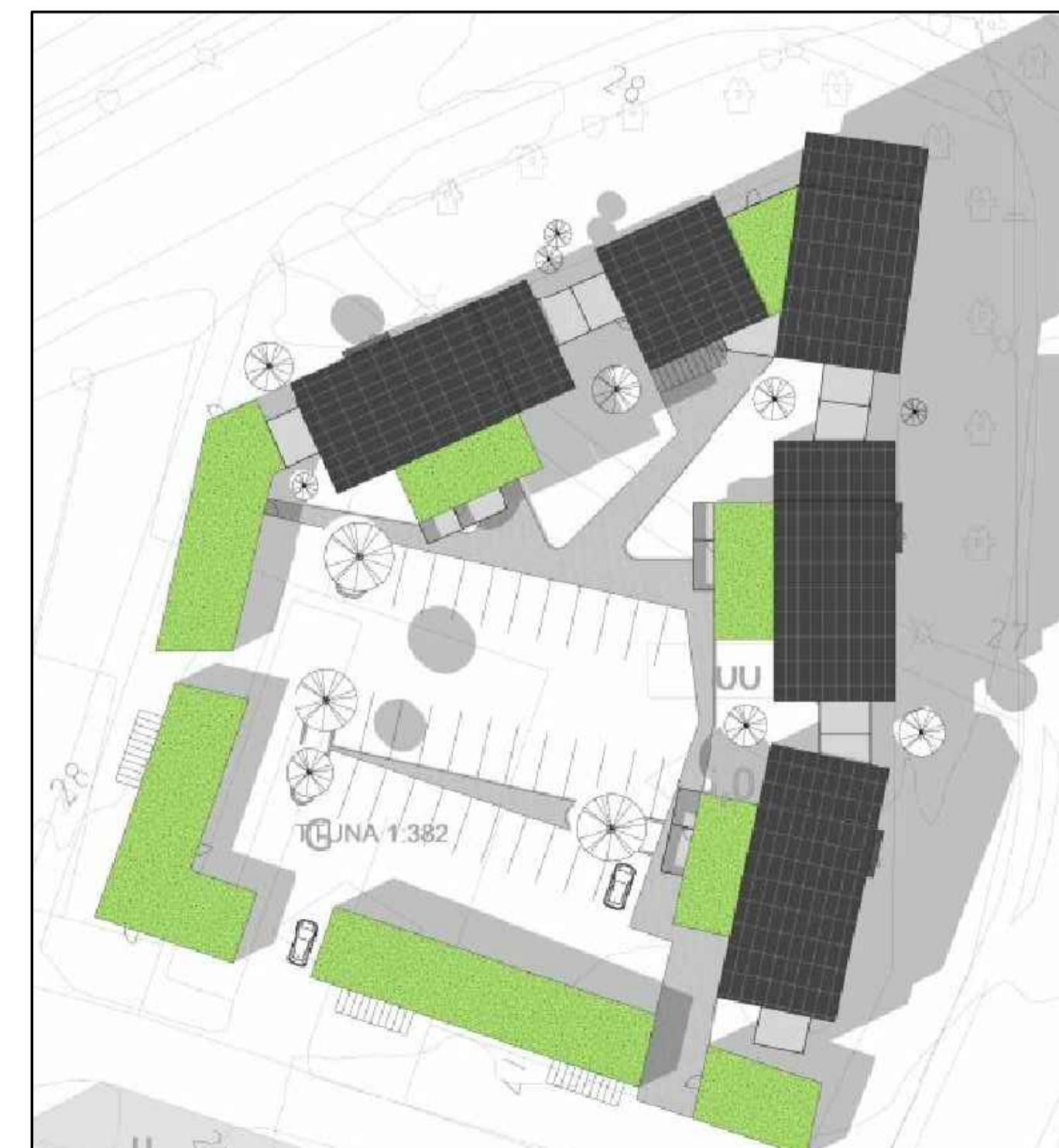
Byggnadens omfattning. 4 kap 11 § 1

e ₁	Största exploatering är 2600 kvadratmeter bruttoarea
e ₂	Största exploatering är 2800 kvadratmeter bruttoarea
e ₃	Största exploatering är 800 kvadratmeter bruttoarea
e ₄	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 35 %

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

	Marken får endast förses med komplementbyggnad
--	--

ILLUSTRATION



Illustrationen visar föreslagen utformning av området, men annan utformning är möjlig inom detaljplanens ramar.

	Högsta nockhöjd är 7.5 meter
	Högsta byggnadshöjd i meter

Placering. 4 kap 16 § 1

P ₁	Byggnad ska placeras med långsidan mot gatan
----------------	--

Utformning. 4 kap 16 § 1

f ₁	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som inte uppfyller riktvärden vid fasad ska orienteras mot en ljuddämpad sida
f ₂	Bebyggelsen mot Sörkvarnsvägen ska vara sammanbyggd för att minska buller på innergården
f ₃	Endast villa, parhus eller kedjehus

Utförande. 4 kap 16 § 1

b ₁	Lägsta färdiga golvhöjd för bostadshus är 0,5 meter över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten
b ₂	Källare får inte finnas
b ₃	Utfart får ej ske mot Dalbyvägen
	Dränering för samtliga bostadshus ska anslutas till dagvattensservisen
	Takvatten ska infiltreras inom fastighet

Skydd mot störningar. 4 kap 12 § 1

m ₁	Marken ska utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras
----------------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked. 4 kap 14 § 4

a ₁	Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostadshus förrän markföröreningar har sanerats till en nivå som inte utgör en risk för människors hälsa eller miljö
----------------	---

Markreservat. 4 kap 6 §

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
----------------	--

UPPLYSNINGAR

Föreordnad mark finns inom delar av planområdet. Bygg- och miljöförvaltningen ska kontaktas i god tid innan 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).

Utformning av gångvägar och parkmark i planområdets norra del följer dagens utformning. Utbredningen får dock anses vara ungefärlig och kan vid behov anpassas eller förändras om det i framtiden skulle behövas för att förbättra tillgängligheten för gående och cyklister.

Inom planområdet finns träd som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken (MB 7 kap 11§). Dispens krävs för förändringar som påverkar dessa alléträd och prövas av länsstyrelsen.

Närhet till bensinstation och sekundär transportled för farligt gods föranleder särskild riskhänsyn vid utformning av bebyggelsen.

PLANHANDLINGAR

Till planen hör:

- Plankarta med illustration och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Upprättad 2020-05-12
Antagen i KF 2020-09-21
Laga kraft 2021-03-31

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

SÖRKVARN-NORRA VÄSTERÅSVÄGEN II

HALLSTAHAMMARS TÄRTORT

Kommunstyrelseförvaltningen
Hallstahammars kommun

Anna Windal
Samhällsbyggnadschef

