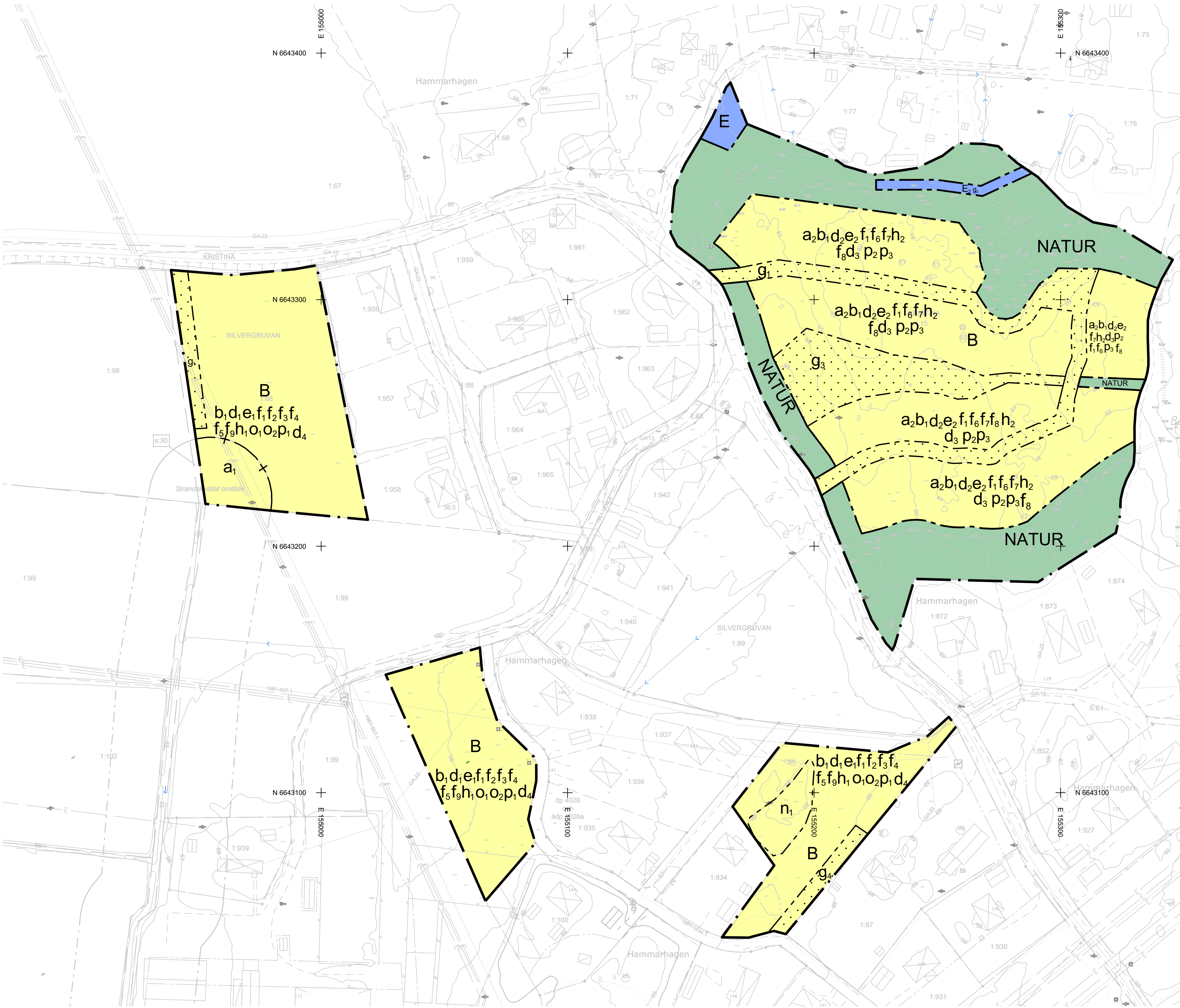




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- NATUR
- B
- E
- E1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 750 m²
- Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- Största fastighetsstorlek är 650 m²
- Största fastighetsstorlek är 2000 m².

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
- Högsta nockhöjd är 6.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- Befintlig åkerholme med vegetation ska bevaras.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning, väg.
- Gemensamhetsanläggning avseende dämme som innebär att alkärret uppnår en total fördröjningsvolym på 720 m³.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning, lek, rekreation och dagvattenhantering.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning, dagvattenanläggning med en fördröjningsvolym på 7 m³.

Placering

- Huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Uthus placeras minst 6 meter från gräns mot gata. Huvudbyggnad och garage får ej sammanbyggas.
- Rad-, par- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns.
- Byggnad ska placeras minst 3 meter från närmaste angörande gata.

Takvinkel

- Minsta takvinkel är 17 grader.
- Största takvinkel är 34 grader.

Upphävande av strandskydd

- Strandskydd inom sekundär egenskapsgräns upphävs.

Utformning

- Byggnader ska utföras med träfasader.
- Fasadfärg ska vara av matt röd färg.
- Tak på huvudbyggnader ska utföras med röda tegelpannor alternativt falsad plåt.
- Tak ska utföras som sadeltak.
- Endast frilligande enbostadshus.
- Endast småhus.
- Fasadfärger ska utföras i dova kulörer.
- Större lövträd och tallar får endast fällas på mark som avses ge plats för nybyggnation. Övriga större lövträd och tallar får inte fällas fall de inte p.g.a. sjukdomsskador innebär en överhängande akut risk för egendomsskada. Inga stängsel eller staket får uppföras.
- Största gavelbredd på tvåvåningshus är 8.5 meter.

Utförande

- Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 150 m² per fastighet.
- Största byggnadsarea är 125 m² per fastighet.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för för fällning av träd med en stamdiаметer på minst 0,15 meter, mätt på en höjd av 1,0 meter ovan mark.

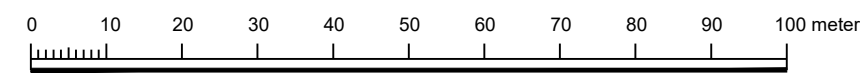
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats och att skydds- eller säkerhetsåtgärder kommit tillstånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.



Skala 1:1000 i A1-format

Teckenförklaring:			
Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D			
Traktgräns, fastighetsgräns	Rättighet (gemensamhetsanl., servitut och ledningsrätt)	Generellt strandskydd gäller	
Fastighetsgräns i ockuperat läge	Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen		
Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen	Staket, skärmak		
KRISTINA	Lyktsolpe, el/telestolpe		
1:7 6	Traktsam, kvartersnamn		
2 Solvägen	Fastighetsbeteckning		
s:1 ga:5	Adress, gatunamn		
	Beteckning för samfund mark och gemensamhetsanlägg.		
	Slätt		
	Välgång		
Koordinatsystem:		Höjdsystem:	
Sweoref 99 16 30		RH2000	
Primärkartans aktualitet:			
Fastighetsindelning: 2025-06-09			
Markdelning: 2024 års ordning, samt viss omändring under oktober			
Handläggare: Elisabet Larsson, Kartmät			

Till planen hör:	☒ Grundkarta	☒ Utredning biologiska förutsättningar
☒ Planbeskrivning	☒ Dagvattenutredning	☒ Miljöteknisk markundersökning
☒ Illustrationsplan	☒ Utredning jordbruksmark	
☒ Fastighetsförteckning	☒ Trafikutredning	

Detaljplan för Hammarhagen östra

Sala kommun	Västmanlands län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Samråd	
		2025-06-18	KSLU § 106
Plan- och utvecklingsenheten		Granskning	
		20xx-xx-xx	KSLU
Upprättad 2025-05-26		Antagande	
		20xx-xx-xx	KF
		Laga kraft	
		20xx-xx-xx	
		Diarienummer	
MB Arkitektur AB		2023/1145	