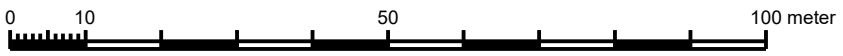


- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- VÄG** Väg
 - GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- Kvartersmark**
- B₁** Bostäder. Småskalig verksamhet tillåten som komplement.
 - BK** Bostäder och kontor
 - KZ** Kontor och icke störande verksamhet
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Gemensamhetsanläggningar ska bildas för ny infartsväg, anslutning till kommunalt VA, bullerplank, avfallshanteringsändamål, trädgårdsanläggning, gångväg som ansluter till kommunal GC-väg och eventuellt dagvattenhantering.
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e₁** Största exploatering per fastighet är 110 kvadratmeter byggnadsarea.
 - d₁** Största fastighetsstorlek är 550 kvadratmeter
- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**
- Mark och vegetation**
- Härdgjorda ytor ska utgöras av grus, stenmjöl eller stenläggning. Asfalt är ej tillåtet.
- n₁** Befintlig gårdsplan i grus och stenläggning ska bevaras. Även rundel med gräs eller plantering ska bevaras.
 - n₂** Trädgård. Gräsmatta samt befintliga träd bör bevaras. Garage ej tillåtet.
- Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom varje fastighet och i andra hand fördröjas inom fastigheten innan det släpps på det kommunala ledningsnätet. Dagvatten som släpps till allmän dagvattenledning ska vara rent. Dagvattenhantering redovisas på nybyggnadskarta vid bygglov.
- Utfart, stängsel**
- Körbar förbindelse får inte anordnas

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**
- P₁** Byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan. Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot gemensam trädgård alternativt mot Väsbygatan om tomten gränisar mot den. Komplementbyggnad ska placeras längre bak än huvudbyggnad på egen tomt sett från gemensam trädgård.
 - P₂** Komplementbyggnads fasad ska sammanbyggas med och ersätta bullerplank där så är möjligt.
- Utformning**
- 6.0** Högsta byggnadshöjd i meter
 - V₁** Fasadlängd får vara max 10 meter. Gavelbredd får vara max 8 meter.
- Utseende**
- f₁** Fasader ska vara av stående träpanel och målas med falurödfärg eller liknande matt röd kulör. Huvudbyggnad ska ha sadeltak med taktäckning av lertegel.
- Varsamhet (befintlig bebyggelse)**
- k₁** Byggnadernas karaktär får inte förvanskas med avseende på fasad- och taktäckningsmaterial, mansardtak, och fönstersättningar. Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas. Vid om- eller tillbyggnad samt exteriöra förändringar ska samråd ske med antikvariskt sakkunnig, exempelvis på Västmanlands länsmuseum.
 - k₂** Byggnadernas karaktärsdrag ska huvudsakligen bibehållas avseende form, material, inramningar, dörrar, portar och fönster. Vid om- eller tillbyggnad samt exteriöra förändringar ska samråd ske med antikvariskt sakkunnig, exempelvis på Västmanlands länsmuseum.
- STÖRNINGSSKYDD**
- Bullerplank med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska finnas längs hela gatans sträckning från stallet fram till administrativ gräns (se illustrationskarta). Komplementbyggnads fasad får ersätta plank där så är möjligt.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- Bygglov krävs även för fristående Attefallshus (PBL 9 kap 4a§) och tillbyggnader (PBL 9 kap 4b§).
- a₁** Slutbesked för nya bostadshus får inte ges förrän bullerplank längs Väsbygatan byggts enligt bestämmelse.
- Strandskydd**
- Strandskyddet är upphävt.



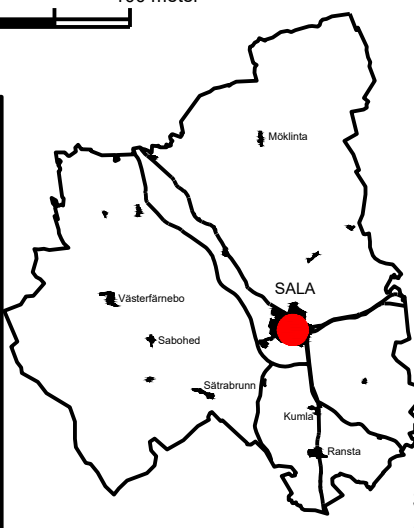
Skala: 1:1000 i A3

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Huvudbyggnad resp. uthus kornerode eller fasaden
- Huvudbyggnad resp. uthus kornerode eller takkanten
- Staket, höck, skärmlock
- Lysistupe resp. etsistupe
- Traktornamn, kvartersnamn
- Nummer på fastighet med traktornamn
- Nummer på fastighet med kvartersnamn
- Samlad mark
- Höjdsurva
- Avvägd höjd, polygonpunkt, rutnätspunkt
- Träd, stömt

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 99 16 30

HÖJDSYSTEM
RH 00



UPPLYSNING
Åtgärder som riskerar att skada alléträd och deras rötter kräver dispens från Länsstyrelsen.

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 00
Kartan är framställd genom nymätning och kopiering av kommunens primärkarta

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

Karl-Gustav Persson
Mättningschef

Copyright © Sala kommun

Se även bilaga Illustrationskarta och förslag hustyp.

ILLUSTRATION

Text

- Illustrationstext
- Föreslagen fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Föreslagen placering bostadshus
- Träd som omfattas av biotopskydd. De sju södra är inmätta och de två nordligaste är ungefärlig placering.

Illustration strandskyddsområde 100 m från Lillån, röd yta. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

SALA KOMMUN

Detailplan för Disponenten 1
Disponenten 1, del av Kristina 4:5

Laga kraft

Dnr 2014/428

Sala kommun	Västmanlands län	Normalt planförfarande
		Beslutsdatum
		Instans
		Godkännande
		2017-08-17
		KS
		Antagande
		2017-08-28
		KF
		Laga kraft
		2017-09-25

Lena Steffner
Planchef

Sofia Elrud
Planarkitekt

Upprättad 2017-04-12

Reviderad 2017-08-08

Till planen hör:

- Planprogram
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Ställningstagande behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Utfåtande efter utställning
- Illustration förslag hustyp
- Arkeologisk utredning
- Trafikbullerutredning