

Sammanträdesdatum
2017-05-02

Dnr 2015/304 - 34

§ 112 Detaljplan Hjulgraven 3; beslut om antagande

INLEDNING

Syftet med den nya detaljplanen är att anpassa planen till rådande förhållanden samt att möjliggöra ny-och utbyggnation av såväl huvudbyggnad som komplementbyggnad. Den nya detaljplanen har nya bestämmelser gällande byggnadernas höjd och byggnadsarea. Ny-och utbyggnad ska göras med hänsyn till områdets karakteristiska och kulturhistoriska värden. Den byggbara markytan har justerats med hänsyn till intilliggande fastigheter.

Beredning

Bilaga KS 2017/103/1, missiv

Bilaga KS 2017/103/2, plan-och genomförandebeskrivning

Bilaga KS 2017/103/3, plankarta

Planarkitekt Maria Hedberg föredrar ärendet.

Yrkanden

Carola Gunnarsson (C) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för Hjulgraven 3.


BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för Hjulgraven 3.

Utdrag

Kommunstyrelsen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------



Detaljplan för Hjulgraven 3

Sala kommun, Västmanlands län
Standardförfarande

MISSIV

Detaljplan för Hjulgraven 3, har under tiden 2016-12-13 till 2017-01-17 (5 veckor) varit utsänd för granskning till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt i Kommunhusets entré och på kommunens hemsida.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter.

REMISSINSTANS	ANMÄRKNING
1 Länsstyrelsen Västmanlands län	Ingen erinran
2 Lantmäteriet	Ingen erinran
3 Bygg- och miljönämnden	Ingen erinran

Förslag till beslut:

Att Kommunstyrelsens ledningsutskott föreslår att Kommunfullmäktige ska anta detaljplanen för Hjulgraven 3.

Lena Steffner

Planchef

Maria Hedberg

Planarkitekt

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

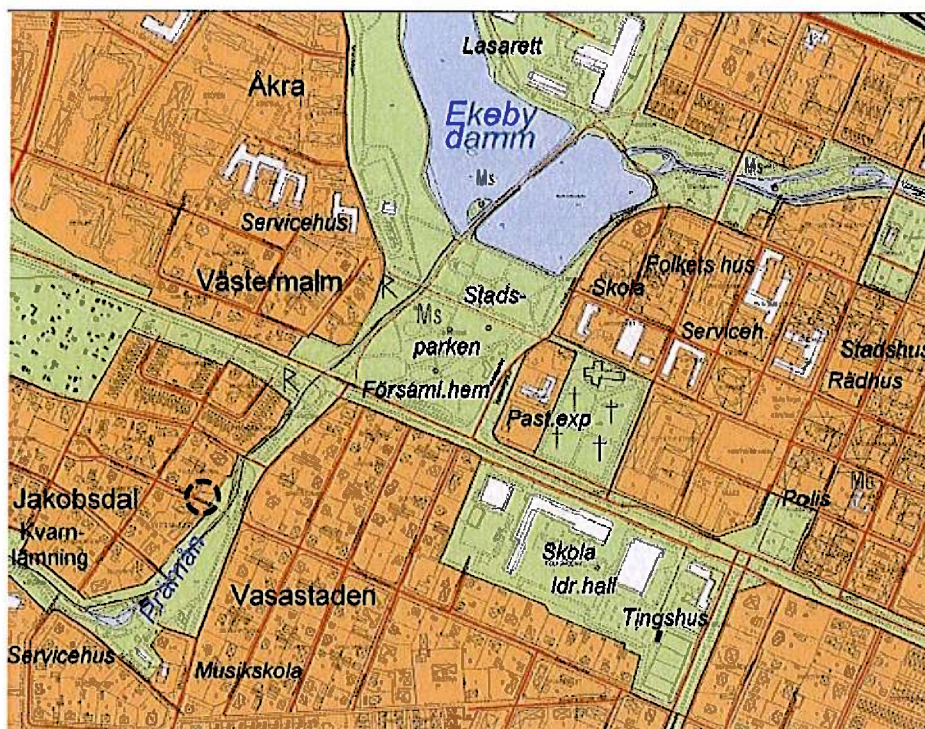
SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2017 -04- 26	
Diarienummer 2015/304	Aktbilaga 32

Detaljplan för

Fastigheten Hjulgraven 3

Sala kommun, Västmanlands län
Standardförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Planområdets läge

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning för miljöbedömning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

INLEDNING

Sammanfattning

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Kommunen hade för avsikt att genomföra planärendet med begränsat standardförfarande, men eftersom hela samrådskretsen inte godkände samrådsförslaget fortsatte planförfarandet med standardförfarande.

Syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att anpassa planen till rådande förhållanden samt att möjliggöra ny- och utbyggnation av såväl huvudbyggnad som komplementbyggnad. Den nya detaljplanen har nya bestämmelser gällande byggnadernas höjd och byggnadsarea. Ny- och utbyggnad ska göras med hänsyn till områdets karaktäristiska och kulturhistoriska värden. Den byggbara markytan har justerats med hänsyn till intilliggande fastigheter.

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger inom fastigheten Hjulgraven 3 i stadsdelen Jakobsdal med adress Västra Tulegatan 2. Marken ägs av Dempa Fastighetsförvaltning AB. Arealen omfattar ca 1400 m².

PLANPROCESSEN

Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att alla berörda får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen. Kommunen hade för avsikt att genomföra planarbetet med begränsat standardförfarande men eftersom detaljplanen inte godkändes av samtliga i samrådskretsen fortsatte planen att genomföras med standardförfarande. Här nedan redovisas gången i planärendet och i vilket skede planen befinner sig i.



Planskeden vid standardförfarande. Planen befinner sig i antagandeskedet.

Samråd

Planarbetet inleddes med ett samrådsskede i syfte att ge berörda en möjlighet till insyn och påverkan tidigt i planprocessen.

De synpunkter som lämnades i samrådsskedet redovisades i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen innehåller även Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

Granskning

Det reviderade planförslaget skickades till berörda intressenter för granskning samt ställdes ut i kommunhusets entré och på hemsidan. De synpunkter som kom in under granskningen redovisas i ett utlåtande. Utlåtandet innehåller även Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer till inkomna synpunkter.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

Antagande

Planförslaget ska nu överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer upp i fullmäktige bereds det i kommunstyrelsens ledningsutskott (KSLU) och kommunstyrelsen. Om inte planen överklagas eller överprövas vinner den **laga kraft** tre veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktiges sammanträde justerats och anslagits.

Överklagande

Antagandet kan överklagas inom tre veckor från den dag beslutet om antagande satts upp på kommunens anslagstavla. De som skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda har rätt att överklaga planbesluten. I första hand är det sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och hyresgästorganisationer. Överklagandet prövas av Mark- och miljödomstolen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

Planområdet ligger inte inom något riksintresseområde enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken. Planområdet ligger i nära anslutning till Pråmån som ingår som riksintresse för kulturmiljövård i form av att ån är en del i de dammsystem som var avsedda för Sala silvergruvas kraftförsörjning (Sala silvergruva och Sala bergstad (U16) (Sala sn)).

Översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Sala stad – "Plan för Sala stad" som anger att planområdet ligger i ett område med markanvändning för bostäder. Bebyggelsekaraktären redovisas som "villastaden" med riktlinjer som anger att hänsyn ska tas till byggnadernas kulturhistoriska och miljömässiga värde vid förändringar.

Detaljplaner

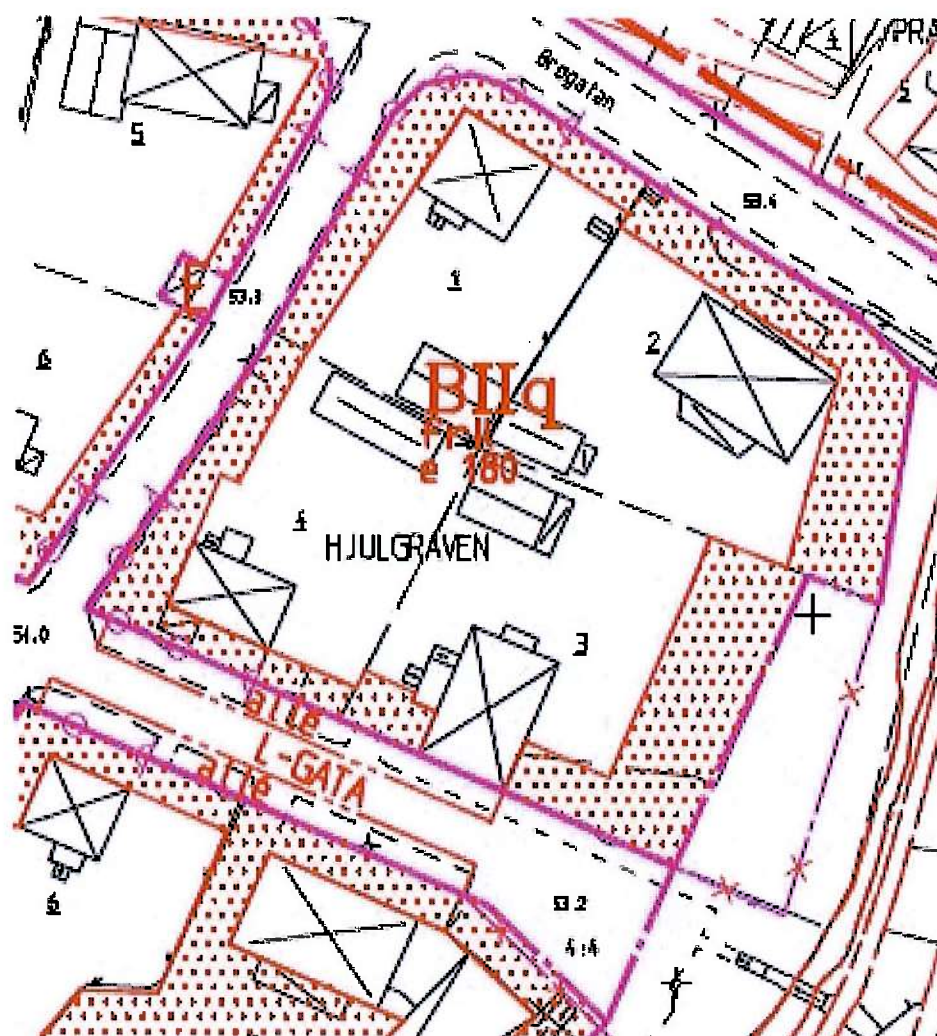
Planområdet omfattas i dagsläget av en detaljplan som vann laga kraft 2002-04-25 och innefattar kvarteren Rymningen, Hagelschaktet m fl. Detaljplanen har en genomförandetid på 10 år. Den anger markanvändning "Bostäder" inom planområdet för den nya detaljplanen.

Detaljplanen anger att det inom kvarteret Hjulgraven endast är tillåtet med friliggande hus med högst två våningar. Hela kvarteret Hjulgraven omfattas av en skyddsbestämmelse enligt 3 kap. 12 § PBL som anger att särskild hänsyn ska tas till områdets helhetsmiljö vid kompletteringar och ändringar. Befintlig utformning och befintliga material ska bibehållas respektive återställas vid om- och tillbyggnad.

Planen anger en utnyttjandegrad (maximal bruttototalarea för byggnader och komplementbyggnader) på maximalt 180 kvm.

Den del av det nu aktuella detaljplaneområdet som ligger närmast Pråmån utgörs av prickmarksområde, liksom marken längs gatan. Detta innebär att marken inte får bebyggas.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten



Utsnitt för aktuell fastighet ur gällande detaljplan nr 3984.

Kommunala beslut i övrigt

2015-05-26 beslutade KSLU att uppdra till Plan- och utvecklingsenheten att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Hjulgraven 3, 2016-11-29 beslutade KSLU att godkänna planförslaget och uppdra åt Plan- och utvecklingsenheten att sända ut planförslaget på samråd. 2017-02-20 beslutade KSLU att godkänna det reviderade förslaget och att uppdra åt Plan- och utvecklingsenheten att sända ut planförslaget på granskning.

Miljöbedömning

För varje detaljplan som upprättas ska en behovsbedömning göras för att utreda om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kap 11§ genomföras och därmed även en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Beslutet om miljöbedömning har föregåtts av en behovsbedömning som utförts av Plan- och utvecklingsenheten,

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

Kommunstyrelsens förvaltning, Plan- och utvecklingsenheten bedömde att genomförandet av detaljplanen för fastigheten Hjulgraven 3 inte riskerar medföra betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som anges i 6 kap 11§ MB. Länsstyrelsen har tagit del av bedömningen och delar kommunens uppfattning. Miljökonsekvensbeskrivning ska därmed inte upprättas.

Skydd av natur

I "Plan för Sala stad – Sala tätorts gröstruktur", bilaga 2:1 utpekas Pråmån som spridningsväg och ett betydande stråk för rekreation, vardagsfritid och biologisk mångfald. Området omfattas inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av trädgård som till största delen är bevuxen med gräs samt innehåller fruktträd och prydnadsbuskar. Direkt utanför fastighetsgränsen, i anslutning till trottoaren, står en uppvuxen syrénhäck. Ett stängsel tar sedan vid och sträcker sig i en rak linje ända ner mot Pråmån. Marken närmast Pråmån tillhör kommunen och en muntlig överenskommelse finns med fastighetsägaren att avlägsna staketet närmast ån på kommunens mark, för att möjliggöra kommunens skötsel av denna. Denna mark ligger utanför aktuellt planområde och är planlagd som kulturpark.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena är inte kända men bör utredas i rimlig omfattning inför byggnationen. Marken bedöms vara byggbar.

Förorenad mark

Inom Sala tätort har genomförda studier visat på förhöjda halter av framförallt bly och kadmium. Källa till föroreningarna är silvergruvan och de processer som använts för att förädla malmen. Sala kommun har tagit fram en strategi för bedömning av metallföroreningar i mark. Strategin har fastställt platsspecifika riktvärden (hälsofariskbaserade) för kontaminerad yttlig jord.

Markprover är inte tagna på den berörda fastigheten. Prover har dock tagits på grannfastigheten Hjulgraven 4, 1992, vilka visade att blyhalten där översteg såväl det generella riktvärdet för Känslig markanvändning (KM) (50 mg/kg TS) som kommunens platsspecifika riktvärde (110 mg/kg TS). Kadmiumhalten var också förhöjd jämfört med riktvärdena (KM 0,5 mg/kg TS och platsspecifika värdet är 3,6 mg/kg TS). Det är inte orimligt att anta att halterna är ungefär desamma på Hjulgraven 3, även om det inte behöver förhålla sig så. Vid eventuella framtida schakt- eller byggnadsarbeten ska kommunens miljöenhet kontaktas.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheten och i andra hand fördrö-

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

jas innan det släpps på nätet. Dagvatten som släpps på nätet ska vara rent. I samband med bygglov ska dagvattenhanteringen redovisas på t ex nybyggnadskarta.

Radon

Ett radonsäkert byggande rekommenderas. Kommunens radonriskkarta från 1995 visar att planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Radonskydd hantearas närmare i bygglovskedet. Huvudrekommendationen från Boverket vad gäller byggnadssätt med avseende på radon är att alltid bygga tätt mot marken.

Miljökvalitetsnormer

Gällande miljökvalitetsnormer har iakttagits och planen bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormerna överträds.

Lokalklimat

Större delen av trädgården vänder sig mot sydost och bedöms ha goda solförhållanden. Planområdet ligger inom tätbebyggt område vilket gör att det är relativt skyddat mot vind.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Den närliggande Pråmån är klassad som fornlämning i form av *kanal* (RAÄ-nummer: Sala stad 211:1). Denna typ av fornminne avser konstgjorda farleder som grävts mellan naturliga vattenvägar eller förbi svåra vattenpassager. Strandbanken längs Pråmån klassas som övrig kulturhistorisk lämning i form av *färdväg*. Färdvägen utgör en del av en promenadväg längs Sala gruvas vattensystem. (RAÄ-nummer Sala stad 205:1).

SKYDDSBESTÄMMELSER

Kvarteren i stadsdelen Jakobsdal tillhör de äldre utbyggda bostadsområdena i staden och utgör fortfarande idag en levande stadsdel med ursprungliga kvalitéer och bibehållen helhetskaraktär. Huvudbyggnaden är av kulturhistoriskt värde i och med att den är karaktäristisk och väl bibehållen för sin period. Ett tydligt karaktärsdrag i kvarteret Hjulgraven och i andra kvarter i Jakobsdal är också uthusens utformning samt dess placering i mitten av kvarteret. Detaljplanen anger att ursprunglig karaktär ska bibehållas (q).

BEBYGGELSEOMRÅDEN




Bostäder och bebyggelse

Bebyggelsen i stadsdelen Jakobsdal utgörs huvudsakligen av bostadshus i 2-3 våningar i form av villor, radhus och flerfamiljshus. Huvudbyggnaden inom fastigheten Hjulgraven 3 är från 1925 och har en byggnadsarea om ca 175 m². Byggnaden är i tre våningar och innehåller tre lägenheter, en på vardera plan. Den har en fasad av gula eternitplattor och halvvalmat mansardtak som är belagt med tegelpannor. En

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

fristående komplementbyggnad från 1958 med byggnadsarea om ca 60 m² finns inom fastigheten.

Fastighetsägaren planerar att göra en mindre utbyggnad i anslutning till entrén i syfte att kunna förvara hjälpmedel som t ex rullstol. Fastighetsägaren planerar även att bygga en inglasad veranda vid husets östra långsida och riva befintlig komplementbyggnad för att istället bygga en större sådan för att rymma garageplatser och förråd till samtliga lägenheter i fastigheten.

Den nya detaljplanen medger en maximal byggnadsarea om 270 m² i fastighetens södra del där huvudbyggnaden ligger (e270). Bostadshuset är idag tre våningar högt med en byggnadshöjd om ca 8,5 m, och för att bevara den nuvarande karaktären anger detaljplanen att byggnaden ska ha en högsta byggnadshöjd om 8,5 m (). Inom området för huvudbyggnaden medges mansardtak eller sadeltak för att bibehålla befintlig karaktär på huvudbyggnader i området. Planområdets nordvästra del medger endast uthus och garage för att bibehålla kvarterets karaktäristiska prägel av uthus placerade mot kvarterets mitt. Denna bestämmelse symboliseras med korsmarksområde i plankartan (). Inom detta område medges en största byggnadsarea av 115 m² (e115). Endast sadeltak medges här för att bibehålla karaktären på uthusen i detta kvarter. För att anpassa utformningen till omkringliggande uthus tillåts en högsta nockhöjd om 6 m ().

I nuvarande detaljplan finns inget prickmarksområde mellan fastigheterna inom kvarteret Hjulgraven, men för att kunna sköta fasader inom den egna tomten förläggs ett 1 m brett prickmarksområde mot fastighetsgränserna i kvarterets mitt. Detta betyder att marken inte får förses med byggnad. Planområdets nordöstra del regleras med prickmarksområde för att bibehålla den karaktäristiska placeringen av uthusen i kvarterets mitt. I fastighetens östra del anpassas prickmarksområdet till att ligga i liv med det prickmarksområde som gäller för fastigheten Hjulgraven 2 i norr. Prickmarksområdet i fastighetens södra del anpassas till det prickmarksområde som gäller för fastigheten Hjulgraven 4 i väster.

Offentlig service

Planområdet ligger inom Sala tätort har således nära tillgång till skolor, förskolor, vård och fritidslokaler.

Kommersiell service

Kommersiell service finns i centrala Sala ca 800 m från planområdet. Större livsmedelsaffär finns ca 500 m från planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Bostadshuset har idag mansardtak och komplementbyggnad har sadeltak. Detaljplanen anger att takutförande ska vara mansard- eller sadeltak på bostadshus och sadeltak på komplementbyggnader för att bibehålla befintlig karaktär. Idag har bostadshuset en fasad av eternitplattor. Omgivande hus har träpanel, vilket bostadshuset inom fastigheten troligen också har haft ursprungligen. Detaljplanen anger att ny

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

bebyggelse ska utformas med träfasad. Eventuell nedmontering av eternitplattor ska utföras av sakkunnig.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet

Lägenheterna i huvudbyggnaden nås via trappa. Den nya detaljplanens utökade byggrätt möjliggör bland annat utbyggnad för förvaring av hjälpmedel, som t ex rullstol. Möjlighet till utbyggnad mot trädgården i form av t ex uteplats och altan skapar möjlighet till tillgänglig utevistelse.

Buller

Fastigheten bedöms inte påverkas av olämpliga bullernivåer.

GATOR OCH TRAFIK

Gator

Inom bostadsområdet finns lokalgator. Gång- och cykelvägar finns runt om bostadsområdet, närmast längs Ringgatan, Västeråsleden, Gruvvägen och längs Pråmån.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid Gruvvägen-Jakobsbergsgatan cirka 300 m söder om planområdet. Tåg- och busstation är belägen cirka 1,1 km nordost om planområdet.

Parkering, utfarter

Parkering sker inom fastigheten eller på gatan utanför. Utfart från fastigheten finns mot Västra Tulegatan. Parkeringsplatser i garage möjliggörs i och med byggrätt för uthus och garage i fastighetens nordvästra del.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till befintliga kommunala ledningar.

Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

El och tele

Fastigheten är ansluten till lokalt el- och telenät. Fastigheten är ansluten till kabel-TV

Avfall

Närmaste omstartsstation finns på Nordstedtsgatan, ca 200 meter från planområdet. Hämtning av avfall sker med traditionell avfallshantering och ska följa Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och avfallsutrymmen. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

Avfallshanteringen ska följa kommunens förordning om renhållning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall, Rapport 2009".

Konsekvenser

Byggnadshöjd och byggrätt justeras i detaljplanen för att anpassas till aktuella förhållanden. För att bibehålla kvarterets ursprungliga karaktär tillkommer bestämmelser om takutförande och fasadmateriell samt prickmarksområde i nordost. Prickmarksområde anpassas dessutom till intilliggande fastigheter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanarbetet bedrivs med standardförfarande under KSLU:s ledning. Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och nu beräknade tidpunkter för olika beslut.

December 2016-Januari 2017	Samråd
Februari 2017	KSLU, beslut om granskning
Februari-Mars 2017	Granskning
April 2017	KS beslut om godkännande
Maj 2017	Kommunfullmäktige, beslut om antagande

Såvida inte detaljplanen överklagas eller överprövas vinner planen laga kraft tre veckor efter justering och anslag av kommunfullmäktiges protokoll. Därefter kan bygglov ges för åtgärder i överensstämmelse med detaljplanen.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs idag av Dempa Fastighetsförvaltning AB. Övriga rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Ansvarsfördelning

All projektering och utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Servitut

Det finns inga servitut inom fastigheten.

Fastighetsreglering

Ägaren till Hjulgraven 3 har erlagt ersättning för mark som inom planen övergår från kommunen till beställaren inför antagande av detaljplanen

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och utvecklingsenheten

EKONOMISKA FRÅGOR

Utredningar

Eventuell geoteknisk utredning markprover mm bekostas av fastighetsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Radon

Ett radonsäkert byggande rekommenderas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE

Detaljplanen har arbetats fram av Plan- och utvecklingsenheten inom Samhällsbyggnadskontoret på Sala kommun i samarbete med planbeställaren Dempa Fastighetsförvaltning AB.

Lena Steffner
Planchef

Maria Hedberg
Planhandläggare

SALA KOMMUN
 Kommunstyrelsens förvaltning
 Ink. 2017-04-26

Diarienum: 2015/304
 Arkivlagga: 338

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utförning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark
 B
 Bostäder

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte byggas med byggnad
 Marken får endast förses med uthus och garage

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Stiftsala byggnadsarea i kvadrater

MARKENS ANORDNANDE (utförning av kvartersmark)

Mark och vegetation
 Depavim ska tillräckligt omhändertas inom fastigheten och i andra hand för utrymme innan det släpps på natur. Depavim som släpps på natur ska vara rent.

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE

Utförning
 Högsta markhöjd i meter
 Högsta bygghöjd i meter
 Ensam inbyggande hus
 Utsesande
 Hus och byggnad ska ha marksidan eller sadeldak. Uthus och garage ska ha sadeldak.
 Ny bebyggelse ska utföras med tillåtet

Värdefulla byggnader och områden
 Byggnad och område som omfattas av 8 Kap. 13 § 9 a. Området tillhör de bäst utnyttjade bostadsområdena i relation med ursprungliga kvaliteter och bibehållna närhetskaraktär. Huvudbyggnaden är av kulturhistoriskt värde i och med att den är karakteristisk och väl bevarad för sin period. Ursprunglig karaktär skall bibehållas.

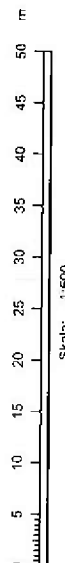
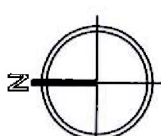
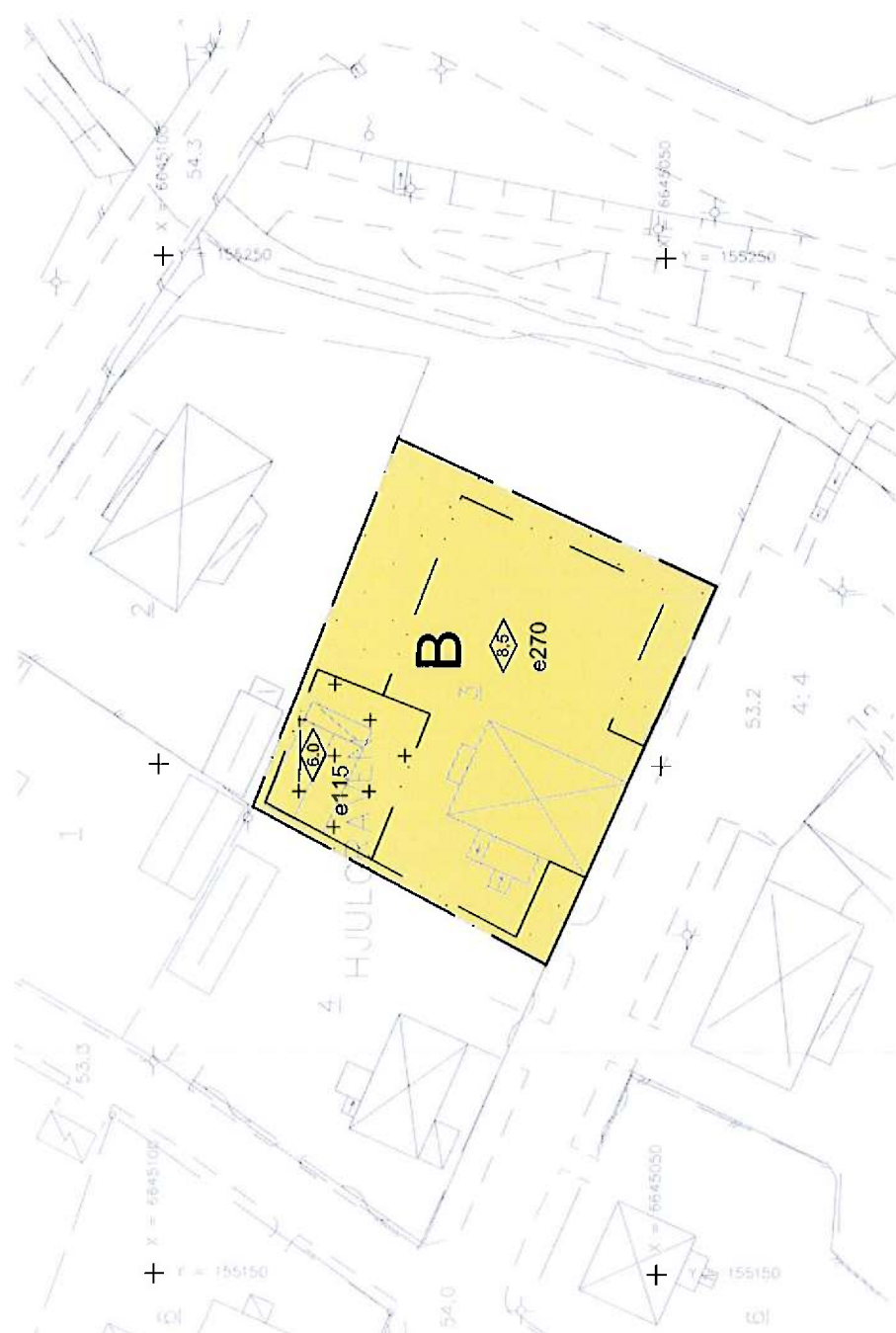
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförningsår
 Genomförningsdatum är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



Detailplan för Fastigheten Hjulgraven 3

Sala kommun		Västmanlands län	Diarienum: 2015/304
Lands Styrelse		Maria Hedberg Huvudbyggnadsplanarkitekt	Standardförärende
Upprättad 2017-02-08			Beställare SALA
Till planen ska:			Samfund 2015-11-29 KSLU
<input type="checkbox"/> Planerings	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensutvärdering (MKS)		Utförande
<input type="checkbox"/> Plan- och genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Utvärderingsbeskrivning		
<input type="checkbox"/> Behovsbedömning för miljöbedömning	<input type="checkbox"/> Samrådsbeskrivning		
	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan		
	<input type="checkbox"/> Genomförningsplan		



Koordinatsystem:
 SWEREF 991630

Höjdsystem:
 RH00

Underlag för framtagande av grundkarta:
 Kopiering av primärkarta och nymätning
 GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES
 Sala 2017-04-19

KARL-GUSTAV PERSSON
 Mätningsschef

GRUNDKARTA
 Beteckningar oöverbär nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasaden
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
- Staket, häck, skärmtak
- Lyktstolpe resp. elstolpe
- Traktnamn, kvartersnamn
- Nummer på fastighet med traktnamn
- Nummer på fastighet med kvartersnamn
- Samfällig mark
- Höjdukrava
- Avvägd höjd, polygonpunkt, rutnätspunkt
- Träd, slätt

KRISTINA
 2:42
 8
 s:2
 50.20 P 340 +

