

DETALJPLAN FÖR
BRÅSTABORG,
BRÅSTA 1 och del av KRISTINA 4:14 och 4:15
SALA KOMMUN, VÄSTMANLANDS LÄN
UPPRÄTTAD 2006-07-03, reviderad 2006-10-10

Janusz Gorczyński
arkitekt
Enark arkitektkontor AB

Anna Jägvald
planarkitekt

Inger Lindberg
arkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
SKYDD	Område som skyddas mot störning
NATUR	Naturområde. Viktig förbindelselänk. Grönstråk ska bevaras.

Kvarteretsmark

B ₁	Friliggande villor
B ₂	Befintliga radhus och friliggande villa
BC	Flerbostadshus med rehabiliteringsverksamhet, utbildning och småskalig handel
C ₁	Handel, restaurang, ej bostad
E ₁	Transformatorstation
E ₂	Enskild teknisk anläggning för dagvatten och renat spillvatten
N	Naturmark/skog. Marken får inte bebyggas. Skogen ska bevaras. Marken ska vara allmänt tillgänglig

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m². För byggnader i 2 våningar (inklusive sutteranghus) begränsas bruttoarea till 200 m².
- Största antal tillåtna fastigheter inom kvarteret

Utöver huvudbyggnad tillåts uthus, garage eller dylikt med en största byggnadsarea på 40 m² på tomt med friliggande villa.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus, inglasad uteplats eller dylikt
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Befintlig vegetation skall i huvudsak bevaras. Efter genomförd byggnation krävs marklov för borttagande av träd med en stamdiometer större än 20 cm på en höjd av 1,3 meter över marken.
- n₂ Skott naturpark. Stora värdefulla träd bevaras. Parkering anpassad efter terräng och vegetation tillåts.
- n₃ Skott naturpark. Stora värdefulla träd bevaras. Paviljong eller annan mindre byggnad tillåts.
- n₄ Parkering ska terrasseras för att anpassas efter terrängen.
- parkering Parkeringsplats
- gc-väg Gång- och cykelväg
- lokalgata Enskild lokalgata
- gång Gångstig

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Uthus ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns. Byggnader ska placeras och utformas så att anpassning till terrängen erhålls.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från fasthetsgräns. Uthus får placeras i fasthetsgräns. Byggnader ska placeras och utformas så att anpassning till terrängen erhålls.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- ll Högsta antal våningar
- v₁ Sulferrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- v₂ Takkupor får anordnas mot baksida utan hinder av byggnadshöjd
- v₃ Utöver angivet högsta antal våningar får vind och sulferrängvåning inredas.
- v₄ Takkupor får anordnas utan hinder av byggnadshöjd. Takkupor får utgöra max 1/2 av takets längd. Takfoten får endast brytas på 1/3 av takets längd för att möjliggöra entré till vindsvåningen.

Utseende ny bebyggelse

- f₁ Inglasad tillbyggnad tillåts i högst 1 våning. Hansyn vid utformning ska tas till Bråstaskolans kulturmiljövården.
 - f₂ Inglasad tillbyggnad tillåts med en byggnadshöjd (takfotshöjd) på max 6 meter. Hansyn vid utformning ska tas till Bråstaskolans kulturmiljövården.
 - f₃ Ursprunglig fasad ska bevaras.
 - f₄ Ny bebyggelse skall utformas med putsfasader eller träpanel.
 - f₅ Sadeltak och pulpettak tillåts. För sadeltak är största tillåtna taklutning 30 grader. För pulpettak är största tillåtna taklutning 20 grader. Valmat tak och mansardtak tillåts ej.
- Garage/uthus får vara högst en våning med byggnadshöjd på högst 3,5 meter. För sadeltak är största tillåtna taklutning 30 grader. För pulpettak är största tillåtna taklutning 20 grader.

Varsamhet befintlig bebyggelse

- k De karaktärsdrag och värden hos bebyggelse som angivits på sidan 9 i planbeskrivningen får ej försvannas och ska beaktas vid ändring

Byggnadsteknik

Vid val av grundläggning ska hänsyn tas till befintliga terrängförhållanden. Byggnader ska uppföras radonskyddade.

STÖRNINGSSKYDD

- m Bostäder ska utformas och placeras så att följande riktnivåer för buller från vägtrafik ej överskrids:
30 dBA ekvivalentnivå inomhus
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- Bullerplaner får uppföras till en höjd av 3 meter.

plank

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

För vägar, parkeringar, naturområden, vatten- och avloppsanläggningar och annan teknisk försörjning inom kvarteretsmark ska gemensamhetsanläggningar bildas. Dvs fasthetsgränserna inom området ansvarar själva för drift och underhåll.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a Bygglöv får inte ges för bostad förrän åtgärder för att begränsa buller från vägtrafiken har genomförts.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

- Illustrerad gångväg för vilken servitut avses upprättas.

Planavgift erlagd.

- Enligt plankostnadsavtal
- Vid byggansökan enligt gällande plan- och bygglovfaxa

Denna detaljplan har av Kommunfullmäktige i Sala antagits 2007-01-25. § 5, vilket intygas

Att denna detaljplan vunnit laga kraft 2007-02-22, intygas

GRUNDKARTA

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fasthetsgräns
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
- Staket, häck, skärmtak
- Lyktstolpe resp. etstolpe
- Traktnamn, kvartersnamn
- Nummer på fastighet med traktnamn
- Nummer på fastighet med kvartersnamn
- Samfällad mark
- Höjdkurva
- Avvägd höjd, polygonpunkt, ruvalspunkt
- Träd, slant

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

SALA 2006-10-20

KARL-GUSTAV PERSSON

MÄTNINGSCHEF

SKALA 1:1000

