



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder.
- Centrum.
- Vård.
- Parkering.
- Gymnasium.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad
- Endast byggnadsverk under mark

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 90.0 meter över angivet nollplan
- h_2 Högsta nockhöjd är 88.0 meter över angivet nollplan
- h_3 Högsta nockhöjd är 85.5 meter över angivet nollplan
- h_4 Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan
- h_5 Högsta nockhöjd är 65.5 meter över angivet nollplan
- h_6 Högsta nockhöjd är 63.0 meter över angivet nollplan
- h_7 Högsta nockhöjd är 58.5 meter över angivet nollplan
- h_8 Högsta nockhöjd är 58.0 meter över angivet nollplan
- h_9 Högsta nockhöjd är 57.0 meter över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p_1 Byggnad med nockhöjd över +62.0 meter över nollplanet ska placeras i byggrättens östra del.

Skydd av kulturvärden

- q_1 Byggnadens huvudsakliga karaktär ska bevaras med avseende på struktur, material och färgsättning med undantag för den nordöstra fasaden. Exempel på detta är den sydöstra fasadens horisontella band av fönster och tegel. Eventuella tillägg ska göras i enlighet med byggnadens karaktär.

Takvinkel

- o_1 Minsta takvinkel är 20 grader
- o_2 Minsta takvinkel på byggnad med nockhöjd över +62 meter över nollplanet ska vara 30 grader
- o_3 Största takvinkel är 40 grader
- o_4 Största takvinkel på byggnad med nockhöjd över +62 meter över nollplanet ska vara 45 grader
- o_5 Taket ska vara platt eller låglutande

Utformning

- f_1 Takkupor och frontespiser får uppta högst 45 procent av fasadlängden
- f_2 Takkupor och frontespiser får ha valfri takvinkel.
- f_3 Byggnad med nockhöjd högre än +62 meter över nollplan ska ha sadeltak.
- f_4 Bostadsbyggnader som får ha nockhöjd på maximalt + 85.5 ska utgöra som mest 50% av byggrätten (325 m² BYA). Kvarvarande byggrätt för bostadsbyggnader får ha en högsta nockhöjd på maximalt + 78.5.
- f_5 Vid nybyggnation av bostäder får takkupor och frontespiser uppta högst 45% av fasadlängden.

Utnyttjandegrad

- e_1 Högsta tillåten BYA är 1220 m². Maximalt 650 m² BYA får användas till bostäder. Högsta tillåtna BTA är 5800 m² varav maximalt 1400 m² får användas till annat än bostäder. Bostäder tillåts endast vid nybyggnation.

Varsamhet

- k_1 Byggnadens huvudsakliga karaktär ska bevaras med avseende på struktur, material och färgsättning. Eventuell påbyggnad eller tillbyggnad ska göras tydligt avläsbar i relation till den befintliga byggnaden och underordna sig befintlig byggnad avseende sitt visuella uttryck.
- k_2 Byggnadens huvudsakliga karaktär ska bevaras med avseende på struktur, material och färgsättning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

- Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för om- eller nybyggnation förrän erforderlig sanering av marken kommit till stånd.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Dagvattenutredning	Miljökonsekvensbeskrivning	PM Geoteknik + MUR
Bullerutredning	Fastighetsförteckning	Miljöteknisk markundersökning
Trafikutredning	Samrådsredogörelse	Kulturmiljöutredning

Detaljplan för Lasarettet 2



Sala kommun	Västmanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	Godkännande
		2024-05-22	KSLU
		Antagande	
		2024-06-17	KF
Upprättad 2022-11-23	Reviderad 2024-04-30	Laga kraft	
Jonas Hallberg Planarkitekt AB Idealstad	Victor Zakrisson Samhällsbyggnadschef		

Teckenförklaring:
Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HKM-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Rätthet (gemensamhetsanl., servitut och ledningsrätt)
- Gränspunkt
- Gränspunkt saknas (ej återfunnen i fält)
- Markupplåtelse ej inskriven i fastighetsregistret
- Traktnamn, kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Adress, gatunamn
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
- Södmur, skärmak
- Lyktstolpe, ellyktstolpe
- Höjdsurna, strandkant
- Avvägd höjd (år 2021), rutnätsskiss
- Väggkant
- Väggkant med kantsten

Koordinatsystem: Högssystem:
SweRef 99 16 30 RH2000

Grundkartans aktualitet:
Fastighetsindelning: 2024-04-05
Markdetaljer: 2022 års flygfoto, samt viss geodetisk mätning under hösten 2022.
Handläggare: Elisabet Larsson, Kartmät

Grundkarta till dp-projekt 2021/932

Fastighetsgränser i osäkert läge:
grp 12195-12196
grp 3191-3209-3232-3233-3234-3316

