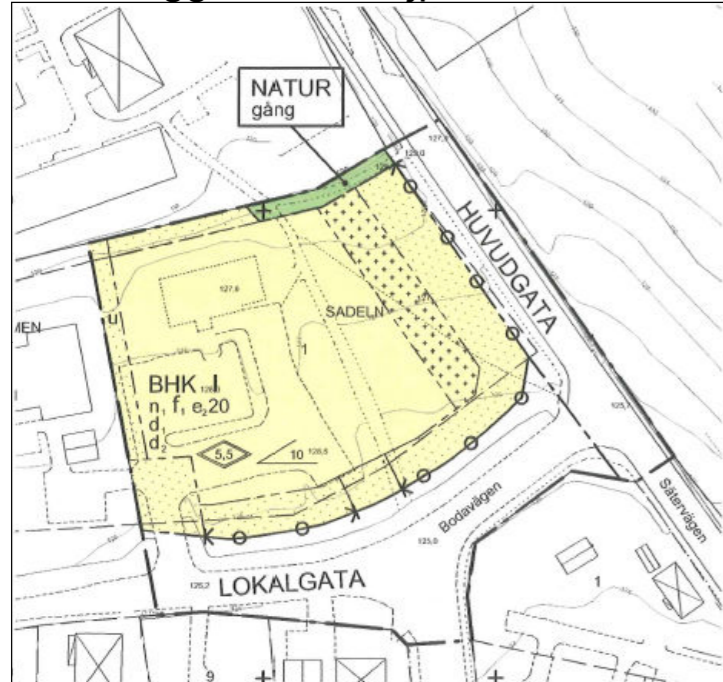


# Underliggande detaljplan



Utdrag ur gällande detaljplan 2083-P319 för kv. Sadeln 1 i centrala Hedemora, Hedemora kommun som fastställdes enligt Länsstyrelsens beslut 2014-12-10 (ej skalenlig). Hela planområdet omfattas av ändringen

Bestämmelserna har omformulerats till formulering i gällande planbestämmelsekatalog.

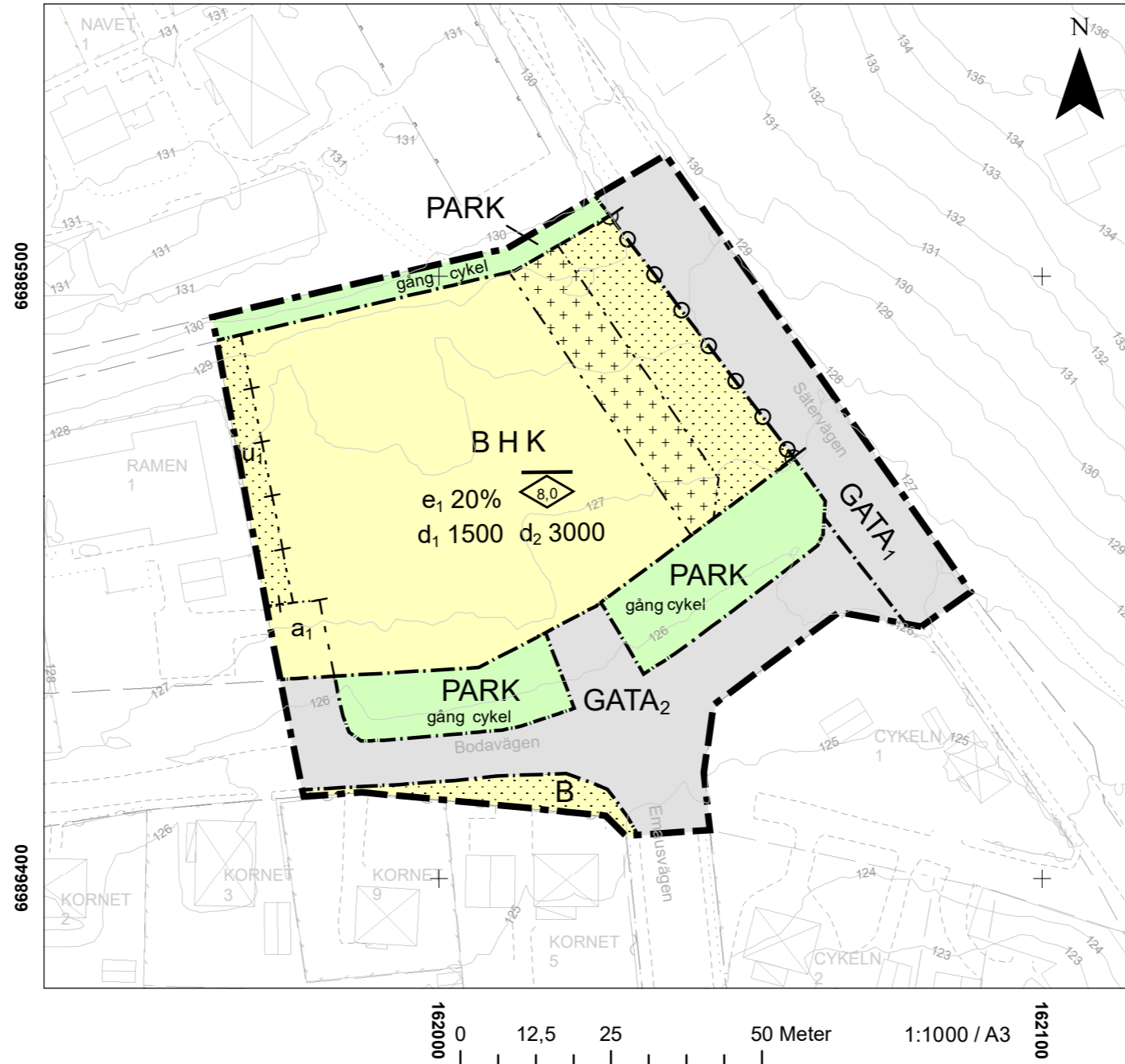
## BESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA ENLIGT BESLUT I STADSFULLMÄKTIGE DEN 24 SEPTEMBER 2014.

- BHK** Bostad, Handel och Kontor
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden (omformuleras till GATA<sub>1</sub>)
- LOKALGATA** Lokaltrafik (omformuleras till GATA<sub>2</sub>)
- gång** Gångväg ska finnas
- prickmark** Marken får ej bebyggas (prickmark, omformuleras till marken får inte förses med byggnad)
- uthus och garage** Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Byggnader får inom området inte inredas med bostad. (korsmark, omformuleras till endast komplementbyggnad får placeras)
- Utfart** Förbud mot utfart i användningsgräns (omformuleras till Utfartsförbud).
- u** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (omformuleras till markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar)
- e<sub>1</sub> 20%** Största byggnadsare i % av fastighetsarea (omformuleras till Största byggnadsarea i % av fastighetsarea inom användningsområde).

## UTGÅENDE BESTÄMMELSER

- NATUR** Naturområde
- d<sub>1</sub>** Minsta tomstorlek för bostäder är 2500 kvadratmeter
- d<sub>2</sub>** Minsta tomstorlek för handel och kontor är 5000 kvadratmeter
- f<sub>1</sub>** Byggnader ska utformas med trä, tegel eller putsfasader
- n<sub>1</sub>** Parkering för bostäder och verksamheter ska anordnas inom den egna fastigheten
- l** Högsta antal våningar
- 8,0** Högsta totalhöjd i meter
- 10** Minsta taklutning i meter

# PLANKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Körbanekant
- Nivåkurva
- Häck
- Staket
- Förbudsområde
- Träd
- Mått höjdpunkt
- Bostadshus, husiv

Grundkarta upprättad 2019-04-01 genom utdrag ur Hedemora kommuns primärkarta

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45  
Höjdsystem: RH 2000

Fastighetsredovisning aktuell 2020-03-26

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA<sub>1</sub>** Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>2</sub>** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BHK** Bostäder, Detaljhandel, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

#### Utformning

- gång** Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- cykel** Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Utfart

- Utfart** Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Omfattning

- e<sub>1</sub> 0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 8,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- prickmark** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- uthus och garage** Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Fastighet

- d<sub>1</sub> 1500** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter för bostäder, PBL 4 kap. 18 § 1 st
- d<sub>2</sub> 3000** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter för handel, kontor och flerfamiljshus, PBL 4 kap. 18 § 1 st

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

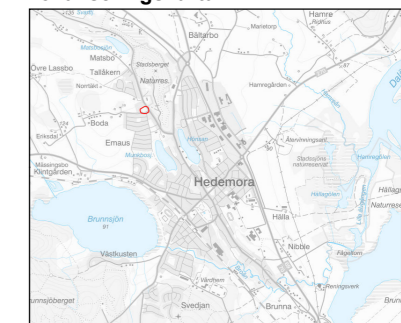
#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

#### Rättighetsområden

- a<sub>1</sub>** Servitut avseende rätt till infart till förmån för Ramen 1 som belastar Sadeln 1. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

### Lokaliseringskarta



Ändring av detaljplan för fastigheten  
**Sadeln 1**  
**i Hedemora, Hedemora kommun**  
SAMRÅDSHANDLING

Upprättad: 2019-04-08  
Reviderad: 2020-03-26  
Samhällsbyggnadskontoret

Ingela Norén  
Planingenjör  
Åsa Engwall  
tf. Förvaltningschef

Eric Zettergren-Udd  
Strategisk samhällsplanerare

Viktor Ljungström  
Planarkitekt, Metria AB



Antagen av:  
Intyggar

Laga kraft vunnen:

Planens beteckning