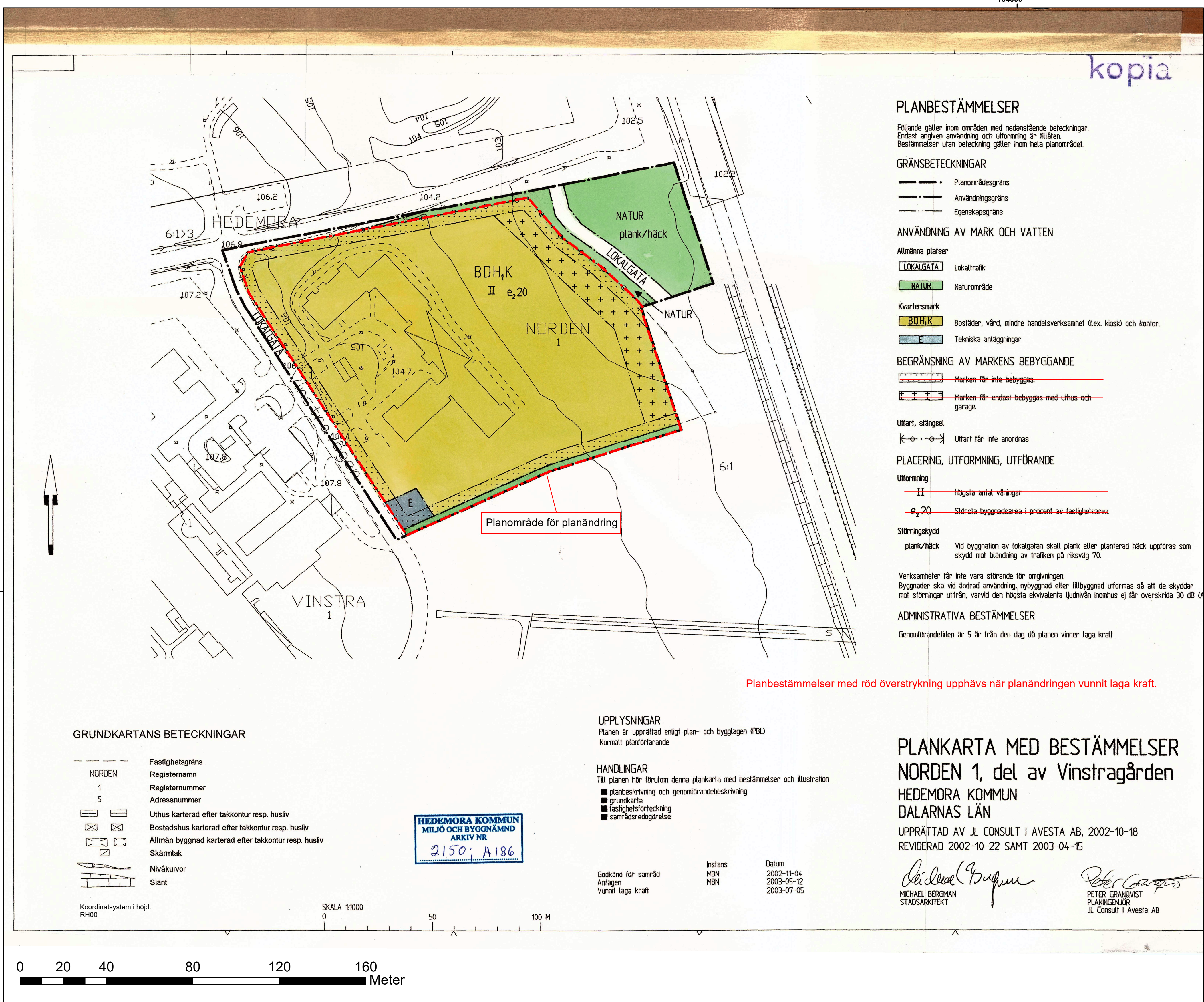




Planbestämmelser med röd överstrykning upphävs när planändringen vunnit laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA

Lokaltrafik

NATUR

Naturområde

Kvartersmark

BDHK

Bostäder, vård, mindre handelsverksamhet (t.ex. kiosk) och kontor.

E

Tekniska anläggningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

Utfart, stängsel

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Högsta antal våningar

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

Störningskydd

plank/häck

Vid byggnation av lokalgatan skall plank eller planterad häck upplåtas som skydd mot blandning av trafiken på riksväg 70.

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

Byggnader ska vid ändrad användning, nybyggnad eller tillbyggnad utformas så att de skyddar mot störningar utifrån, varvid den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus ej får överskrida 30 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER NORDEN 1, del av Vinstragården HEDEMORA KOMMUN DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV JL CONSULT I AVESTA AB, 2002-10-18
REVIDERAD 2002-10-22 SAMT 2003-04-15

MICHAEL BERGMAN
STADSARKITEKT

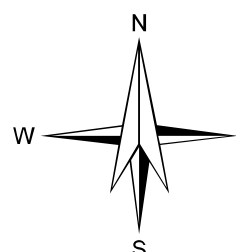
PETER GRANQVIST
PLANINGENJÖR
JL Consult i Avesta AB



Teckenförklaring

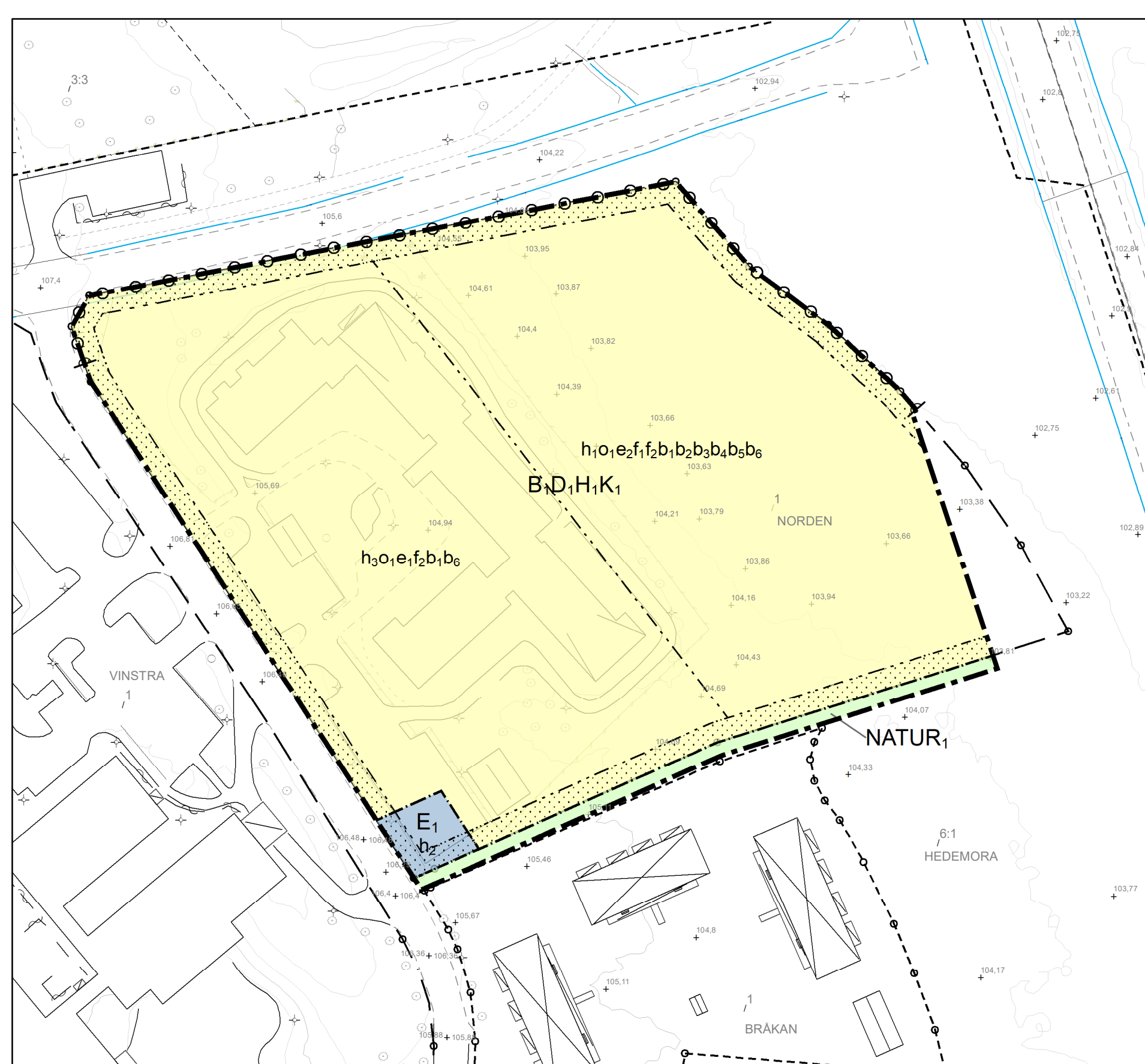
- Gränspunkt
- Fastighetsbeteckning
- Gatupunkt/ Markpunkt
- Belysningsstolpe
- Flaggstång
- Barrträd
- Lövträd
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Häck
- Mur
- Staket
- Stödmur
- 1 m höjdkurva
- 5 m höjdkurva
- Slänt
- Dike
- Asfaltsyta
- Körbana
- Gångbana
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Bostad husliv
- Samhällsfunktion husliv
- Komplementbyggnad husliv
- Skärmtak
- Trappa

Skala: 1:1000 (A1)



GRUNDKARTA (PLANÄNDRING)

Koordinatsystem i plan:
SWEREF 99 15 45
Koordinatsystem i höjd:
RH2000 (nollplan)
Grundkarta är upprättad av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.
Upprättad 2026-07-06



Planområde för planändring

PLANBESTÄMMELSER INOM PLANOMRÅDE FÖR PLANÄNDRING

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

NYA PLANBESTÄMMELSER

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är 121,0 meter över angivet nollplan.

Högsta totalhöjd är 112,0 meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd är 116,0 meter över angivet nollplan.

Takvinkel

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 23,0 grader för minst 75 % av byggnadsarean.

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea inom eigenskapsområdet är 15 % av den totala fastighetsarean.

Största byggnadsarea inom eigenskapsområdet är 25 % av den totala fastighetsarean.

Utformning

Huvudbyggnadens fasad ska utformas med 1 till 4 våningar.

Huvudbyggnadens fasadmateriel och färgsättning ska harmonisera med omgivande bebyggelse. Fasadmateriel ska vara övervägande i trä, puts eller tegel. Fasadfärg ska vara övervägande i dämpade ljusare kulörer eller i kulörer som efterliknar lokalt kulturhistorisk färgsättning.

Utförande

Lägsa färdiga golvnivå för byggnader ska vara minst 104,0 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen omfattar inte källarvåning med utrymmen för bostadskomplement.

Friskluftsventiler ska placeras så att de vetter bort från riksvägen.

Ventilationssystem ska kunna stängas av manuellt vid behov.

Entréer och utrymningsvägar ska inte vara placerade direkt ut mot riksvägen.

Uteplatser och balkonger ska finnas på ljuddämpad sida.

Minst 10 % av eigenskapsområdet ska utgöras av genomsläpplig mark.

ÄLDRE PLANBESTÄMMELSER SOM FORTFARANDE ÄR GÄLLANDE

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Användningen är angiven som naturområde. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B₁ Användningen är angiven som bostäder. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

D₁ Användningen är angiven som kontor. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

K₁ Användningen är angiven som mindre handelsverksamhet. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

H₁ Användningen är angiven som tekniska anläggningar. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

E₁ Användningen är angiven som tekniska anläggningar. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfart är angivet som utfart får inte anordnas. Bestämmelsen har inte tolkats och den kvarstår vid ändring av detalplan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Ändring av detalplan	Standardförfarande SAMRAD: 2026-10-29	Diarienummer: KS170-25 214
Norden 1, del av Vinstragården	Plankarta Planbeskrivning Undersökning om betydande miljöpåverkan	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande Uttredningar
Hedemora, Hedemora kommun, Dalarnas län		
Näringsliv- och samhällsutvecklingsavdelningen	Hedemora kommun	Beslutsdatum Planuppdrag 2025-05-19 Samråd 2025-05-19 Granskning 2025-05-19 Antagande xxxx-xx-xx Laga kraft xxxx-xx-xx
Christian Fredin Näringsliv- och samhällsutvecklingsavdelningschef	Hanna Olsson Ranta Planarkitekt	Instans KSSU KSSU KF A186