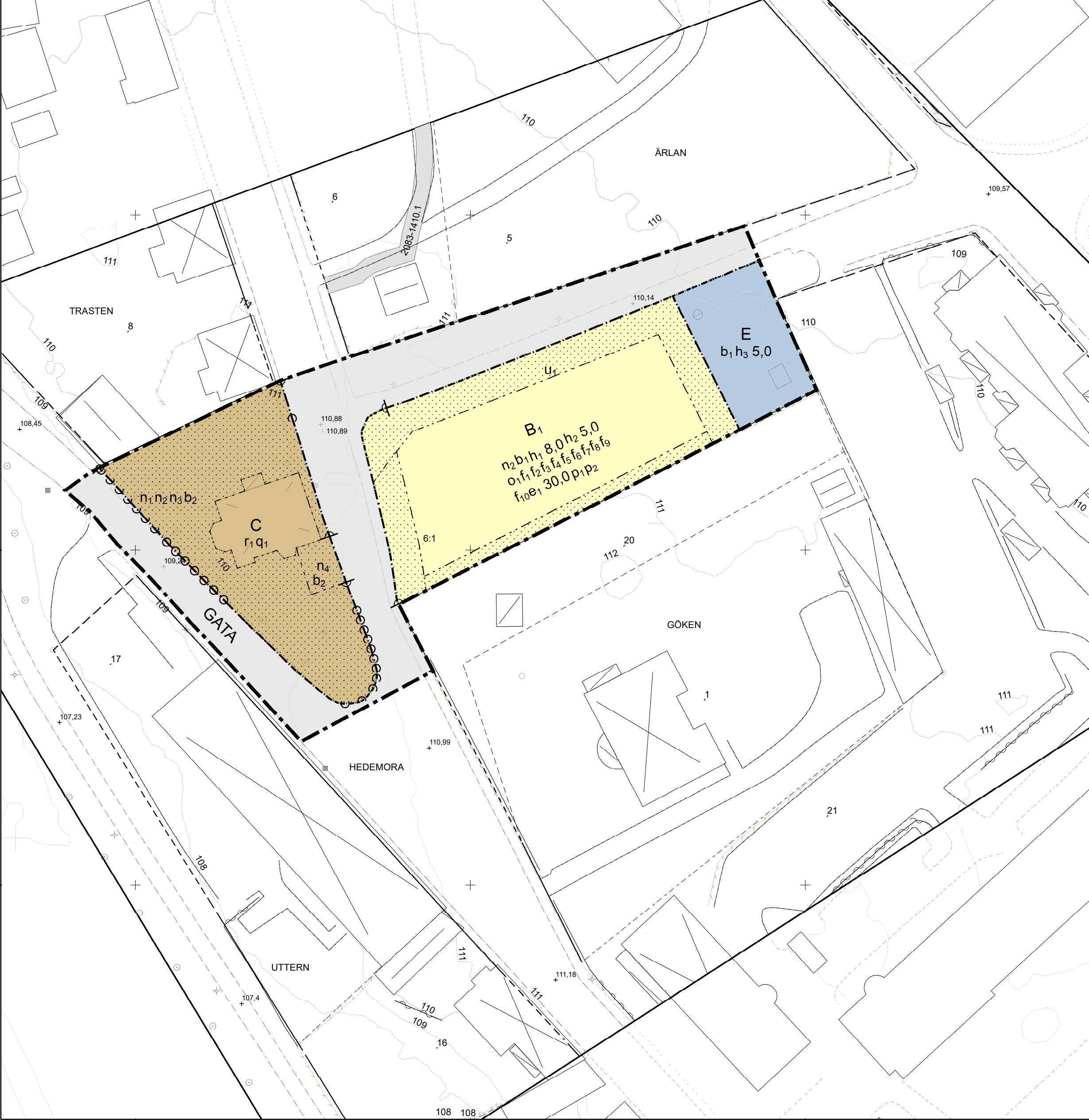


GRUNDKARTA

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 15 45
Koordinatsystem i höjd: RH00
Grundkarta är upprättad av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.
Upprättad 2025-06-30 reviderad 2025-09-22

Teckenförklaring

6:1 Fastighetsbeteckning

Gränspunkter

Elskåp

Fastighetsgräns

Kvartergräns

Beläggning

Körbana

Gång- och cykelbana

Höjdkurva

Bostad takkontur

Samhällsfunktion takkontur

Komplementbyggnad takkontur

Skärmtak takkontur

Servitut

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C

Centrum

B₁

Bostäder, endast i form av radhus eller parhus

E

Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Markens anordnande och vegetation

n₁

Marken får inte användas för parkering.

n₂

Markens lutning bör vara minst 1:20 inom 3 meters avstånd från byggnad.
Lutningen ska vara bort från byggnad

n₃

De åtta lindarna i allé får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk

n₄

Endast parkeringsplatser för funktionshindrade är tillåtna

Rivningsförbud

r₁

Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q₁

Byggnaden ska bevaras.

Utförande

b₁

Minst 60,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b₂

Marken ska vara genomsläpplig.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,0

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

h₂ 5,0

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

h₃ 5,0

Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

o₁

Takvinkeln ska vara mellan 33 och 37 grader

Utformning

f₁

Fasadmaterial ska vara av trä på huvudbyggnad och komplementbyggnader

f₂

Fasadfärg ska vara av faluröd färg på huvudbyggnad och komplementbyggnader

f₃

Husknutar ska vara i ljus oljefärg på huvudbyggnad och komplementbyggnader

f₄

Fönster ska ha mittpost och spröjs

f₅

Fönsterfoder och karmar ska vara i trä

f₆

Pivofönster är ej tillåtet

f₇

Takkupor är tillåtet på huvudbyggnad, de ska harmoniera med områdets kulturmiljö

f₈

Huvudbyggnadens bredd ska vara max 10 meter

f₉

Tak ska vara sadeltak

f₁₀

Tak ska vara av rött lertegel

Utnyttjandegrad

e₁ 50,0

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Placering

p₁

Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

p₂

Huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

p_o α

Utfartsförbud

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

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

Detaljplan för del av fastigheten Hedemora 6:1		Standardförfarande ANTAGANDEHANDLING 2025-09-30		Diarienummer: KS334-24 214	
Wahlmanska varmbadhuset		Plankarta	Fastighetsförteckning		
		Planbeskrivning	Samrådsredogörelse		
		Undersökning om betydande miljöpåverkan	Granskningsutlåtande		
Hedemora, Hedemora kommun, Dalarnas län					
Näringsliv- och samhällsutvecklingsavdelningen				Beslutsdatum	Instans
HEDEMORA KOMMUN Christian Fredin Näringslivs- och samhällsutvecklingsavdelningschef Sophie Loch Planarkitekt				Planuppdrag 2020-10-09	KSSU
				Samråd 2024-12-09	KSSU
				Granskning 2024-12-09	KSSU
				Antagande	KSSU
				Laga kraft	