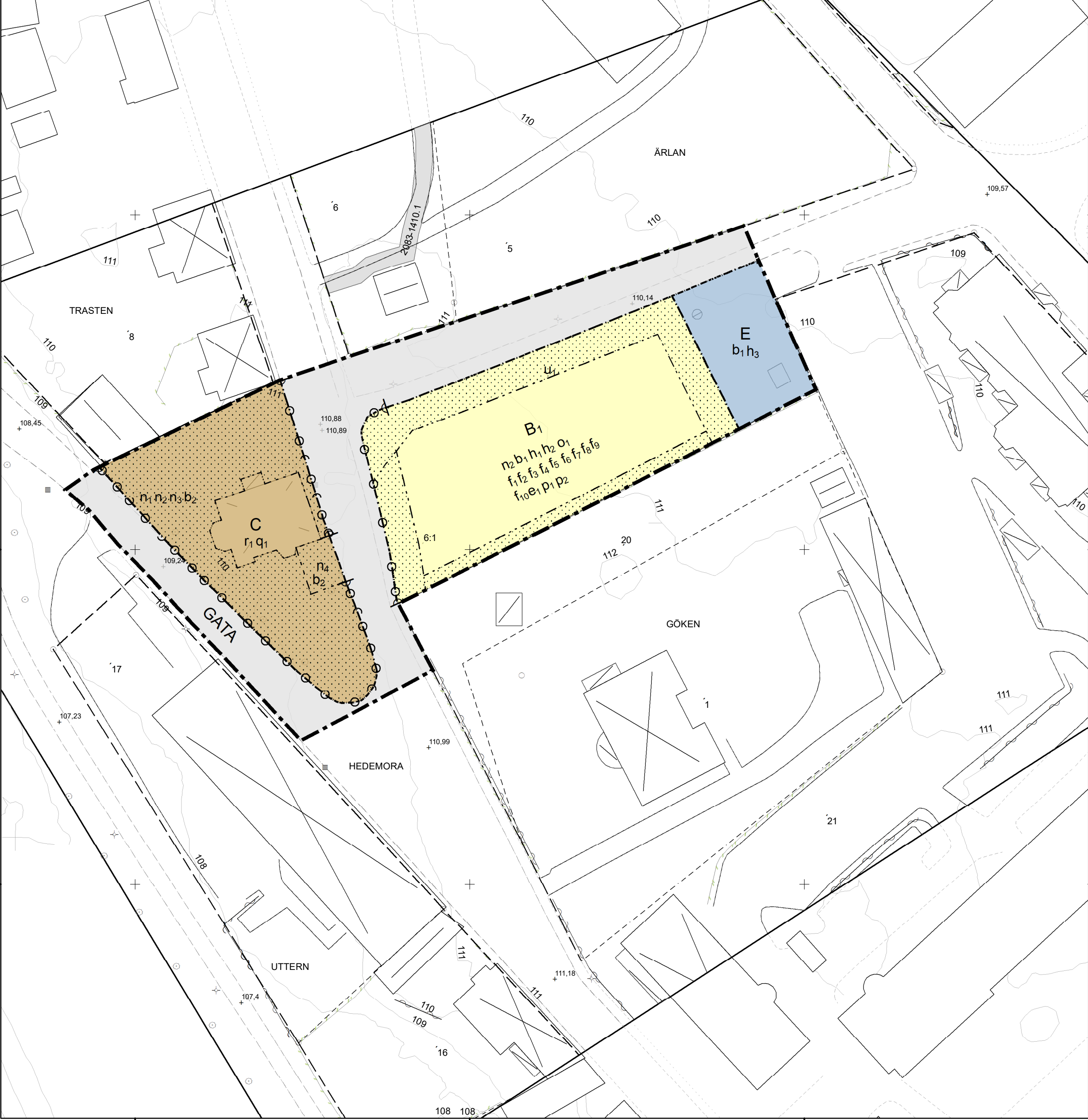


GRUNDKARTA

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	Beläggning	Samhällsfunktion takkontur
Gränspunkter	Körbana	Komplementbyggnad takkontur
Elskåp	Gång- och cykelbana	Skarmtak takkontur
Fastighetsgräns	Höjdkurva	Servitut
Kvartergräns	Bostad takkontur	

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 plankarta.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata
------	------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C	Centrum
B ₁	Bostäder, endast i form av radhus eller parhus
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte försees med byggnadsverk.
--	---

Markens anordnande och vegetation

Marken får inte användas för parkering.

n₁

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 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter

h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,0 meter

h₃ Högsta totalhöjd är 5,0 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 Största byggnadsarea är 30,0 % 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** **o** 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 LAGA KRAFT 2026-01-10		Diarienummer: KS334-24 214	
Wahlmanska varmbadhuset		Plankarta	Fastighetsförteckning		
		Planbeskrivning	Samrådsredogörelse		
		Undersökning om betydande miljöpåverkan	Granskningsutlåtande		
Hedemora, Hedemora kommun, Dalarnas län					
Näringsliv- och samhällsutvecklingsavdelningen HEDEMORA KOMMUN Christian Fredin Näringslivs- och samhällsutvecklingsavdelningschef Sophie Loch Planarkitekt				Beslutsdatum	Instans
				Planuppdrag 2020-10-09	KSSU
				Samråd 2024-12-09	KSSU
				Granskning 2024-12-09	KSSU
				Antagande 2025-12-16	KF
				Laga kraft 2026-01-10	