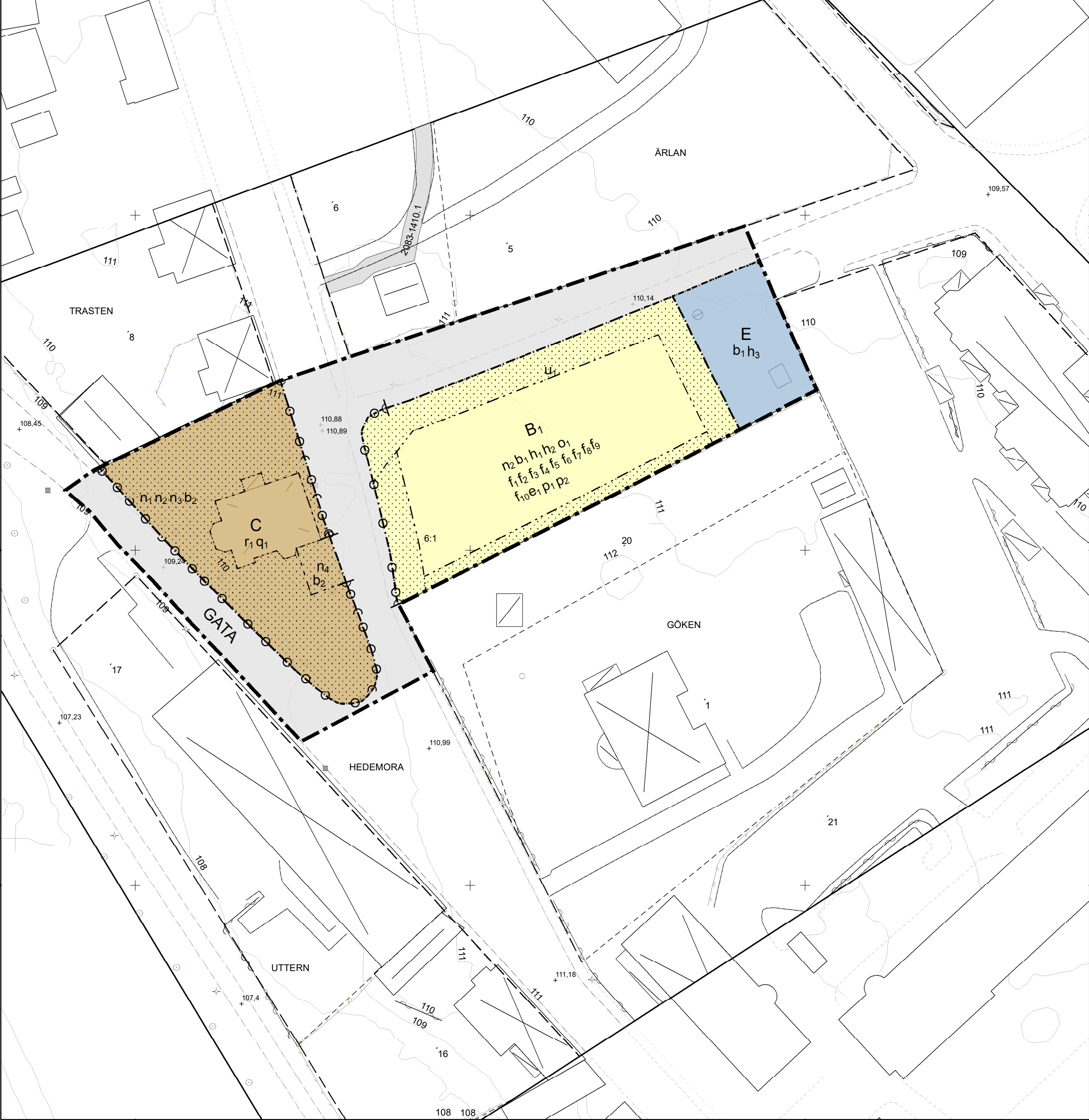


GRUNDKARTA

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 15 45
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Grundkartan 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

Skarmtak 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

- Centrum
- Bostäder, endast i form av radhus eller parhus
- Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förse med byggnadsverk.

Markens anordnande och vegetation

- Marken får inte användas för parkering.
- Markens lutning bör vara minst 1:20 inom 3 meters avstånd från byggnad. Lutningen ska vara bort från byggnad
- De åtta lindarna i allé får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk
- Endast parkeringsplatser för funktionshindrade är tillåtna

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- Byggnaden ska bevaras.

Utförande

- Minst 60,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- Marken ska vara genomsläpplig.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,0 meter
- Högsta totalhöjd är 5,0 meter.

Takvinkel

- Takvinkeln ska vara mellan 33 och 37 grader

Utformning

- Fasadmaterial ska vara av trä på huvudbyggnad och komplementbyggnader
- Fasadfärg ska vara av faluröd färg på huvudbyggnad och komplementbyggnader
- Husknutar ska vara i ljus oljefärg på huvudbyggnad och komplementbyggnader
- Fönster ska ha mittpost och spröjs
- Fönsterfoder och karmar ska vara i trä
- Pivofönster är ej tillåtet
- Takkupor är tillåtet på huvudbyggnad, de ska harmoniera med områdets kulturmiljö
- Huvudbyggnadens bredd ska vara max 10 meter
- Tak ska vara sadeltak

f₁₀

Tak ska vara av rött lertegel

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Placering

- Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns
- Huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Wahlmanska varmbadhuset

Hedemora, Hedemora kommun, Dalarnas län

Näringsliv- och samhällsutvecklingsavdelningen

Christian Fredin

Näringslivs- och samhällsutvecklingsavdelningschef

Sophie Loch

Planarkitekt

Standardförfarande
LAGA KRAFT 2026-01-10

Diarienummer: KS334-24 214

☒ Plankarta	☒ Fastighetsförteckning
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse
☒ Undersökning om betydande miljöpåverkan	☒ Granskningsutlåtande

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	