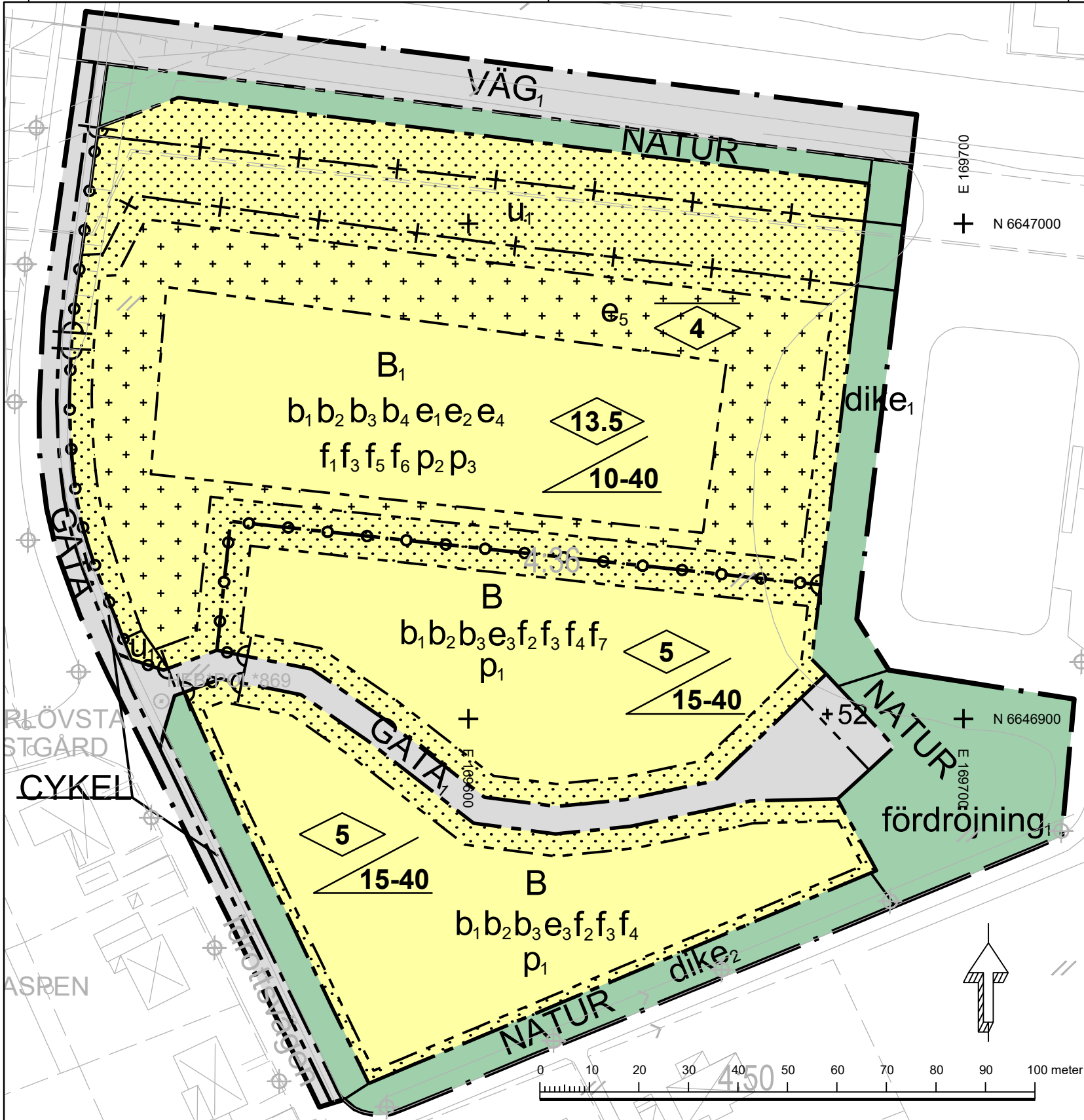




TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus
- Uthus
- Övrig byggnad
- Väg
- Gångbana
- Höjdkurva
- Staket
- Häck
- Dike
- Elledning

Hov

Fastighetsnamn

Beslysningsstolpe

Bakgrundskarta utdrag ur Heby kommuns primärkarta 2022-06-29
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30 i plan, RH 2000 i höjd

Plankarta: Skala 1:1000 i A3-format

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
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA

Gata
- GATA.

Lokalgata
- VÄG.

Genomfartsväg (väg 72)
- GC-väg

Gång- och cykelväg
- NATUR

Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B

Bostäder
- B.

Lamellhus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- dike₁

Mark avsedd för dike som leder dagvatten till fördröjningsanläggning
- dike₂

Mark avsedd för dike som leder dagvatten till fördröjningsanläggning
- fördrojning₁

Fördrojningsanläggning för dagvatten med en volym av minst 350 kubikmeter ska anläggas

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +52

Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁

50 % av byggnaden får ha en byggnadshöjd på maximalt 13,5 meter. Resterande 50% får maximalt ha en byggnadshöjd på 10,5 meter
- e₂

Största exploatering är 1500 kvadratmeter byggnadsarea inom eigenskapsområdet
- e₃

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30%
- e₄

Lamellhuset ska vara minst 80 meter sammanbyggd längd
- e₅

Största exploatering är 300 kvadratmeter byggnadsarea inom eigenskapsområdet

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader får anläggas

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁

Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. Sammanbyggda hus får placeras över fastighetsgräns
- p₂

Lamellhusets närmsta fasad i riktning mot genomfartsväg (väg 72) ska placeras minst 50 meter från vägens södra vägkant
- p₃

Längsidan av lamellhuset ska placeras parallellt med genomfartsväg (väg 72)

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁

Tak ska vara av typen sadel- eller valmat tak. Lägre utstickande byggnadsdelar får utföras med annan utformning med avseende på taktyp
- f₂

Tak ska vara av typen sadel, pulpet- eller valmat tak. Lägre utstickande byggnadsdelar får utföras med annan utformning med avseende på taktyp
- f₃

Takbeklädnad ska vara röda/grå takpannor eller icke reflekterande plåt. Solenergianläggning får anläggas integrerat eller utanpå takbeklädnad.
- f₄

Privat uteplats får endast anläggas mot fasad som riktas mot lokalgatan
- f₅

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ligga mot fasad med högst 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad. Balkonger och markliggande uteplatser får endast placeras mot bullerskyddad fasad där ljudnivån inte överstiger 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden)
- f₆

Lamellhuset ska utformas med indragen fasad, minst 5 meter i djupled. Indragen kan vara en, eller flera men varje indrag ska vara som minst 25 meter långt. Detta för att skapa variation av fasadens uttryck
- f₇

Utrymningsväg ska möjliggöras i sydlig riktning bort från genomfartsväg (väg 72)
- Takvinkeln ska vara mellan 15 och 40 grader
- Takvinkeln ska vara mellan 10 och 40 grader

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁

Källare får inte finnas
- b₂

Dagvatten inom användningsområdet ska ledas till fördröjningsanläggning
- b₃

Maximalt 50% av fastighetsarean får hårdgöras
- b₄

Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag riktas åt söder eller förläggas på tak

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år efter den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs vid hårdgörning av mark

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Övrigt

Planavgift ska tas ut för B-bostäder

- Till planen hör:

Bullerutredning

Dagvattenutredning

Geoteknisk utredning

Planbeskrivning

Strategisk Miljöbedömning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

PM Arkeologisk utredning

Sol- och skuggstudie

Risikutredning
- HEBY KOMMUN Detaljplan för Horrsta Norra
- Del av Horrsta 4:36
- | | | | |
|--|--|--------------|---------|
| Heby Kommun | Uppsala Län | Beslutsdatum | Instans |
| | | Godkännande | |
| | | 2022-08-23 | KS§159 |
| | | Antagande | |
| | | 2022-09-27 | KF§71 |
| Upprättad 2022-02-24 | Reviderad 2022-06-29 | Laga kraft | |
| | | 2022-10-25 | |
| Mikael Byström (till samråd)
Planarkitekt | Sara Lindberg (efter samråd)
Planarkitekt | DP 394 | |