



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 egenskapsgräns

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
fördröjning: Fördröjningsanläggning 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 egenskapsområdet
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 egenskapsområdet

- 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 väggkant
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)
15-40: Takvinkeln ska vara mellan 15 och 40 grader
10-40: 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 förläggs på tak

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

o o o o o: 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

TECKENFÖRKLARING

-----	Väg	Hov	Fastighetsnamn
-----	Gångbana	⊗	Beslysningsstolpe
-----	Höjdkurva		
-----	Staket		
-----	Häck		
-----	Dike		
-----	Elledning		

-----	Traktgräns
-----	Fastighetsgräns
⊗ ⊗	Bostadshus
⊗ ⊗	Uthus
⊗ ⊗	Övrig byggnad

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

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Bullerutredning	Strategisk Miljöbedömning	PM Arkeologisk utredning
Dagvattenutredning	Fastighetsförteckning	Sol- och skuggstudie
Geoteknisk utredning	Samrådsredogörelse	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