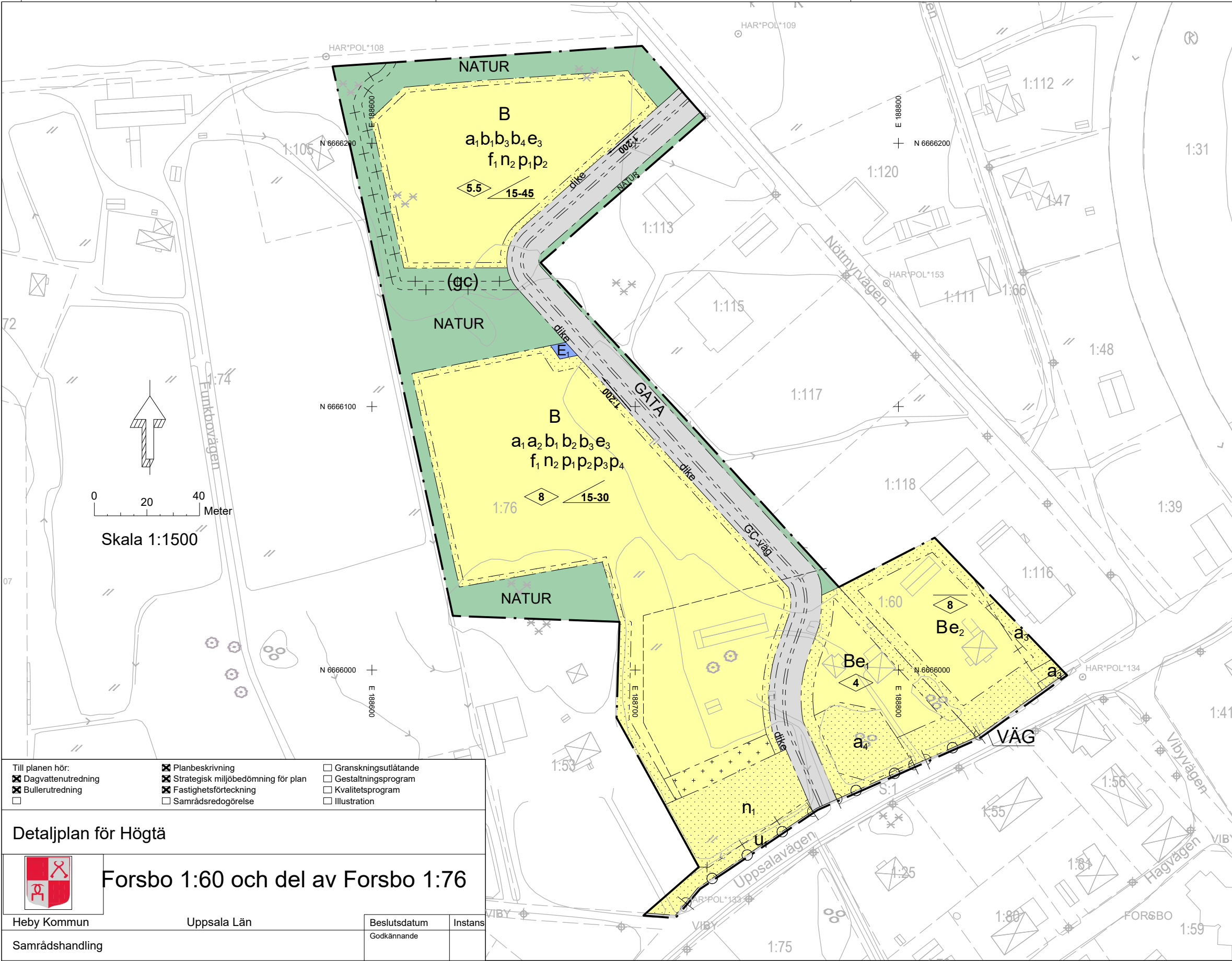




Till planen hör:		☒ Planbeskrivning	☐ Granskningsutlåtande
☒ Dagvattenutredning	☒ Strategisk miljöbedömning för plan	☐ Gestaltungsprogram	
☒ Bullerutredning	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram	
☐	☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustration	

Detaljplan för Högtä



Forsbo 1:60 och del av Forsbo 1:76

Heby Kommun	Uppsala Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Mikael Byström		Antagande	
Upprättad 2021-05-18	Reviderad	Laga kraft	
Mikael Byström Planarkitekt		DP 393	

TECKENFÖRKLARING			
	Traktgräns		Väg
	Fastighetsgräns		Gångbana
	Bostadshus		Höjdkurva
	Uthus		Staket
	Övrig byggnad		Häck
			Dike
			Elledning
			Hov
			Fastighetsnamn
			Beslutsningsstolpe
			Befinlig dagvattenledning som ska flyttas

Bakgrundskarta utdrag ur Heby kommuns primärkarta 2021-05-05
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30 i plan, RH 2000 i höjd

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.

	Lågfartsgata
	Genomfartsväg
	Gång- och Cykelväg
	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

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

dike Dagvattendike med en bredd av 2 meter och ett medeldjup av 0.5 meter

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

1:200 Lutningen av diket ska vara huvudsakligen 1:200

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

e ₁	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 10 %
e ₂	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 15 %
e ₃	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25 %

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p ₁	Bostadsbyggnad ska förläggas med längsida i huvudsak riktad mot gatan.
p ₂	Sovrum och vardagsrum ska placeras mot bullerskyddad fasad av bostadsbyggnad
p ₃	Vinkelhus får ha gavel riktad mot gatan
p ₄	Om privata uteplatser eller balkonger anläggs ska riktlinjerna enligt förordningar SFS 2015:216 och BFS 2020:2 uppfyllas. Om privata uteplatser eller balkonger inte uppfyller riktlinjerna måste en gemensam uteplats som uppfyller dessa anläggas

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f ₁	Tak ska vara av typen sadeltak eller valmat tak. Lägre utstickande byggnadsdelar samt komplementbyggnader får ha annan takutformning
----------------	--

	Takvinkeln ska vara mellan 15 och 30 grader
	Takvinkeln ska vara mellan 15 och 45 grader

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b ₁	Källare får inte finnas
b ₂	Dagvatten ska ledas till fördröjningsmagasin via dike
b ₃	Parkeringsplatser och uppfarter till byggnader ska utföras med ytsikt av genomsläppliga (permeabla) material
b ₄	Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten och sen ledas till dike

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n ₁	Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten
n ₂	Maximalt 50 % av fastighetsarean får härdgöras

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

Körbar förbindelse får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

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

a ₄	Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 0.3 meter mätt 1 meter ovan markytan
----------------	---

Villkor för lov. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

a ₂	Bygglöv får inte ges för nybyggnation förrän befintlig dagvattenledning flyttats
----------------	--

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 3 p.

a ₁	Startbesked får inte ges för nybyggnation innan ett fördröjningsmagasin för dagvatten med en storlek på minst 450 m3 kommit till stånd. Shaktningsdjup för magasinet får max vara 0.5 meter.
----------------	--

Markreservat. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
(gc)	Markreservat för eventuell framtida anläggande av GC-väg

Strandskydd. 4 kap. 17 §

a ₃	Strandskyddet är upphävt.
----------------	---------------------------