PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n_1 — Markytan skall kunna möjliggöra fördröjningsmagasin för dagvatten.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 00+00 — Största tillåten area, huvudbyggnad respektive komplementsbyggnader, i kvadratmeter, per fastighet. Med största tillåten area menas, summan av bruttoarea + eventuellts öppningsyt bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar + eventuellta utkragande byggnadsdelar. Största tillåten area för huvudbyggnaden får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementsbyggnad får vara max 50 m.
- e_1 00 — Minsta tillåtna fastighet i kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än +/- 0,5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad, utom i direkt anslutning till den plats där ny byggnad uppförs.

Dagvatten inom kvartersmark skall fördröjas inom respektive fastighet. Fördröjt dagvatten får ledas från fastigheten till vågdike. Innan bygglov beviljas skall det redovisas att bestämmelserna om dagvatten uppfylls.

Vid uppförande av häckstaket i fastighetsgräns mot Välösundsvägen får häckens/staketets höjd ej skymma befyggelsen från Välösundsvägen sett (se gestaltningsprogrammet för exempel).

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnaden skall placeras så att det är långsidan som uppfattas från Välösundsvägen (väster). Om byggnadens längsätta överskrider 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan till exempel genom en förskjutning av fasadliv eller med en vinkel på huskroppen. (Se gestaltningsprogram för exempel). Gavlar ges en bredd på max 8 meter, takkupor får uppföras till en bredd om 1/3 av fasadlängd.

Där ej annat anges får huvudbyggnad inte placeras närmare än 2 meter från naturmark samt 4,5 meter från tomtgräns från annnan bostadsfastighet. Komplementsbyggnad får placers upp till 1 meter från tomtgräns mot naturmark och 4,5 meter från tomtgräns från annan bostadsfastighet om ingget annat anges.

- p — Komplementsbyggnader skall placeras bakom, alternativ i liv med, huvudbyggnad, från Välösundsvägen sett.

Utformning

- +12 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter, takkupor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
- +8 — Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter. En tomtlknande byggnadsvkropp om 3'3 meter, tillåts med en nockhöjd som är två meter högre än huvudbyggnadens nockhöjd.

Komplementsbyggnader skall placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd på 5 meter.

- k-till — Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tornliknande byggnadskvrpp skall inte inräknas för definition av vånings:antalet.

Vind får inredas, skall inte medräknas vid beräkning av största tillåten area.

Utseende (ny bebyggelse)

Ny bebyggelse skall uppföras med fasader av trägvanel och målas med slamfärg av typen falu rödfärg eller ljusa traditionella objeffärgskulörer.

0 20 40 60 80 100

Horisontal skala 1 : 1000

Tak skall utformas som sadeltak med taktäckning av tegelgalt, betongpannor, papp eller tätt tilluad plåt. Även gröna tak är så som sedum får användas som taktäckning.

- f. — En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos den skyddsvärda byggnaden med predikeringen q.

Byggnadsteknik

Byggnader skall utformas med en grundläggning som medger god mark anpassning (grundmur eller pärtar) så att markens naturliga nivåer kan behållas i största möjliga utsträckning.

Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande där så erfordras enligt kompletterande radonundersökning.

Vid stora höjdskillnader mellan marknivå och lägsta golvnivå skall sockel döljas genom trappa/veranda eller liknande. (Se gestaltningsprogrammet för exempel).

Värdefulla tillbyggnader och områden

- q — Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består i den grågröna fasaden med omvändvände liggande och stående plåtspontpanel. Bevarade spröjsade tvåluftsfönster. Små kantställda kvadratiska fönster till kattvindarna. Taktäckning med tvåvuplpt tegelgalt. Sockell i natursten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Grundkartan är upprättad 2011-01-03 på MBS- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.
Koordinatsystem Sweref 99 13 30
Höjdsystem RH 00
Något GK =Grundkartepunkt

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersträktgräns
- Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
- TÄPPEN — Kvartersnamn
- BRÖNNEN — Traktnamn
- s:1 — Samfällighet
- sv — Servitut
- gu:1 — Gemensamhetsanläggning
- 4,1:1 — Fastighetsbeteckningar
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Gata
- Kantsten
- Väg avgränsad av annat än kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe
- 0,000 — Avvägd höjd
- Ängsmark

Till planen hör:	
Planbeskrivning	
Genomförandebeskrivning	
Gestaltningsprogram	
Detaljplan för Del av Rönneberg	Antagandehandling
Rönneberg 1:11, 1:12	
Kristinehamns kommun — Värmlands län	
Upprättad 2014-02-18	
Sofia Elfström, Planarkitekt — Kalle Alexandersson, Planeringschef	
Plankarta	

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2014-03-11	KS
Laga kraft 2014-05-02	
Plannummer 497	
Skala 1:1000 (A3)	