

PLANBESTÄMMELSER

(PBL 1987:10)
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- ### GRÄNSER
- Detaljplanegräns
 - - - Användningsgräns
 - - - Egenskapsgräns
 - - - Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- #### Allmänna platser
- LOKALGATA
 - P-PLATS
 - PARK
 - NATUR
 - GVÄG

- #### Kvartersmark
- B Bostäder
 - BC Bostäder och föreningslokaler
 - E Nätstationer
 - E Pumpstationer
 - E Sophus för hushållsopor samt möjlighet till återvinning
 - N Fritulsbad

- #### Vattenområde
- W Öppet vattenområde
 - W Öppet vattenområde där befintlig brygga finns kvar, underhållas men ej byggs till. Bryggan skall dessutom vara tillgänglig för allmänheten, dvs. får ej förses med grind.
 - W Öppet vattenområde där bryggtrappa, får uppföras. Bryggan skall dessutom vara tillgänglig för allmänheten, dvs. får ej förses med grind.
 - WN Fritulsbad
 - WN Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångväg
- äng Ängsmark
- ball Yta för ballspel
- dike Dike för avledning av dagvatten
- värmark Naturlig värmark för rening av dagvatten
- bryggfläste Bryggfläste för upptäras på allmän platsmark i anslutning till bryggan i vattnet.
- plantering Planteringsytan skall ha vegetation som avskärmar p-platsen från gatan.
- lek Lekplats
- n Filtrering av dagvatten skall göras från hårdgjord yta, med filterkasset i dagvattenbrunn.
- GC-väg Gång- och cykelväg
- utfart Utfart från intilliggande fastighet
- parkering Parkering för anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 00 + 00
Största tillåtna area, huvudbyggnad respektive komplementbyggnader i kvadrater, per fastighet. Med största tillåtna area menas: summan av bruttoarea + eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppnings omslutande väggar + eventuella utkragande byggnadsdelar.
Största tillåtna area för huvudbyggnaden får dock högst uppgå 15% av fastighetens totala area.
En enskild komplementbyggnad får vara max 50 m².
Minsta tomtstorlek är 1200 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Markens höjd får inte ändras mer än +1 -0,5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad, stom i direkt anslutning till den plats där ny byggnad uppförs.
Dagvatten inom kvartersmark skall fördröjas inom respektive fastighet.
Vegetation som ligger i fastighetsgräns mot Välsunds- vägen skall vara häckar av lövträdslag och får ej överstiga en höjd av 0,8 meter. Skaket får ej uppföras i tomtråns områden i Välsundsvägen, ej heller bygglovsstiftade skaket.

- lastzon Planteringsplatser för tillfällig i- och utfartning för tillkopas mellan två bryggor enligt gestaltungsprogrammet.
- trappa/ramp Trappa och ramp
- Utfart Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnadens längsida skall placeras så att det är en längsida som uppfattas från Välsundsvägen (från väster). Om byggnadens längd överstiger 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan göras genom en förskjutning av fasadiv eller med en vinkel på huskroppen (i enlighet med gestaltungsprogrammet). Gavlars ges en bredd på max 8 meter.
Huvudbyggnad får ej placeras närmre än 2 meter från tomtråns och komplementbyggnad ej närmre än 1 meter från tomtråns.

- Utformning
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Takkupor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter. En tornliknande byggnadskropp vars planform inryms i en kvadrat om 3x3 meter, tilläts med en nockhöjd som är två meter högre än huvudbyggnadens nockhöjd.
Komplementbyggnader skall placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd på 5 meter.
Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tornliknande byggnadskropp skall inte inräknas för definition av våningsantalet.
Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
Vind får inredas, skall inte inräknas vid beräkning av största tillåtna area.

Utseende (ny bebyggelse)
Ny bebyggelse skall uppföras med träpanel och med slantfärg av typen falu rödfärg eller ljusa traditionella oljefärgskulörer. Tak skall utformas som ett sadeltak med takläggning av traditionella material såsom ler tegel, betongtakpannor, papp eller slätt falsad plåt. (enligt gestaltungsprogrammet)

Byggnadsteknik
Byggnader utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller plinjer) så att markens naturliga nivåer kan beaktas.
Byggnader skall uppföras i radon säkert utförande om så behövs enligt kompletterande radonundersökning.
Vid stora höjdskillnader mellan marknivå och lägsta golvnivå skall sockel döjas genom trappa/veranda eller liknande (enligt gestaltungsprogrammet)

Värdefulla byggnader och områden
Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en takläggning av papp, den liggande träpanelen och färgsättningen i rött med vita knutar, skyltning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av fasadens växelvis stående och liggande träpanel i fält som avdelas av listverk, korspostfönster med spröjad övre del, färgsättning och takets avvalmning och täckning med papp, skyltning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

Byggnaden får ej rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av det tegelbäckta mansardtaket samt det asymmetriskt placerade burspråket och de små takkuporna, de spröjade fönstren, den liggande träpanelen i rött med kompletterande gavlars och listverk i vitt, skyltning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

STÖRNINGSKYDD
Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,3 m(RH00) inte skadar byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Grundkartan är upprättad 2010-06-15 på Mjö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 00 Måttat: 1:1000

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
- Kvartersnamn
- Traktnamn
- Samfällighet
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckningar
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Gata
- Kantsten
- Väg avgränsad av annat än kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Ängsmark

- TAPIREN
- BRÖDÅNGEN
- s1
- sv
- ga1
- 4, 11

- Ö
- +
- 0,000
- ↓

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångväg
- äng Ängsmark
- ball Yta för ballspel
- dike Dike för avledning av dagvatten
- värmark Naturlig värmark för rening av dagvatten
- bryggfläste Bryggfläste för upptäras på allmän platsmark i anslutning till bryggan i vattnet.
- plantering Planteringsytan skall ha vegetation som avskärmar p-platsen från gatan.
- lek Lekplats
- n Filtrering av dagvatten skall göras från hårdgjord yta, med filterkasset i dagvattenbrunn.
- GC-väg Gång- och cykelväg
- utfart Utfart från intilliggande fastighet
- parkering Parkering för anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 00 + 00
Största tillåtna area, huvudbyggnad respektive komplementbyggnader i kvadrater, per fastighet. Med största tillåtna area menas: summan av bruttoarea + eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppnings omslutande väggar + eventuella utkragande byggnadsdelar.
Största tillåtna area för huvudbyggnaden får dock högst uppgå 15% av fastighetens totala area.
En enskild komplementbyggnad får vara max 50 m².
Minsta tomtstorlek är 1200 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Markens höjd får inte ändras mer än +1 -0,5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad, stom i direkt anslutning till den plats där ny byggnad uppförs.
Dagvatten inom kvartersmark skall fördröjas inom respektive fastighet.
Vegetation som ligger i fastighetsgräns mot Välsunds- vägen skall vara häckar av lövträdslag och får ej överstiga en höjd av 0,8 meter. Skaket får ej uppföras i tomtråns områden i Välsundsvägen, ej heller bygglovsstiftade skaket.

- lastzon Planteringsplatser för tillfällig i- och utfartning för tillkopas mellan två bryggor enligt gestaltungsprogrammet.
- trappa/ramp Trappa och ramp
- Utfart Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnadens längsida skall placeras så att det är en längsida som uppfattas från Välsundsvägen (från väster). Om byggnadens längd överstiger 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan göras genom en förskjutning av fasadiv eller med en vinkel på huskroppen (i enlighet med gestaltungsprogrammet). Gavlars ges en bredd på max 8 meter.
Huvudbyggnad får ej placeras närmre än 2 meter från tomtråns och komplementbyggnad ej närmre än 1 meter från tomtråns.

- Utformning
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Takkupor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter. En tornliknande byggnadskropp vars planform inryms i en kvadrat om 3x3 meter, tilläts med en nockhöjd som är två meter högre än huvudbyggnadens nockhöjd.
Komplementbyggnader skall placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd på 5 meter.
Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tornliknande byggnadskropp skall inte inräknas för definition av våningsantalet.
Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
Vind får inredas, skall inte inräknas vid beräkning av största tillåtna area.

Utseende (ny bebyggelse)
Ny bebyggelse skall uppföras med träpanel och med slantfärg av typen falu rödfärg eller ljusa traditionella oljefärgskulörer. Tak skall utformas som ett sadeltak med takläggning av traditionella material såsom ler tegel, betongtakpannor, papp eller slätt falsad plåt. (enligt gestaltungsprogrammet)

Byggnadsteknik
Byggnader utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller plinjer) så att markens naturliga nivåer kan beaktas.
Byggnader skall uppföras i radon säkert utförande om så behövs enligt kompletterande radonundersökning.
Vid stora höjdskillnader mellan marknivå och lägsta golvnivå skall sockel döjas genom trappa/veranda eller liknande (enligt gestaltungsprogrammet)

Värdefulla byggnader och områden
Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en takläggning av papp, den liggande träpanelen och färgsättningen i rött med vita knutar, skyltning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av fasadens växelvis stående och liggande träpanel i fält som avdelas av listverk, korspostfönster med spröjad övre del, färgsättning och takets avvalmning och täckning med papp, skyltning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

Byggnaden får ej rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av det tegelbäckta mansardtaket samt det asymmetriskt placerade burspråket och de små takkuporna, de spröjade fönstren, den liggande träpanelen i rött med kompletterande gavlars och listverk i vitt, skyltning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

STÖRNINGSKYDD
Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,3 m(RH00) inte skadar byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

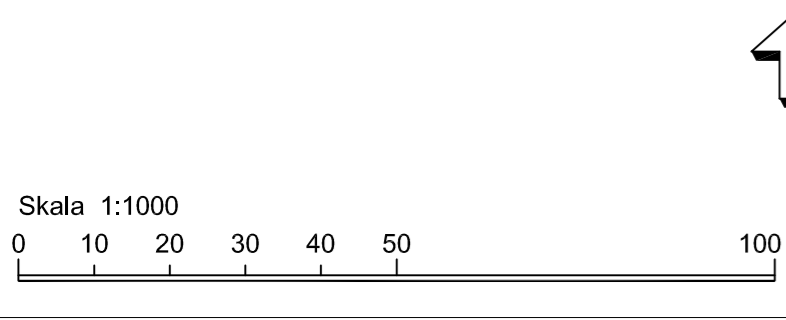
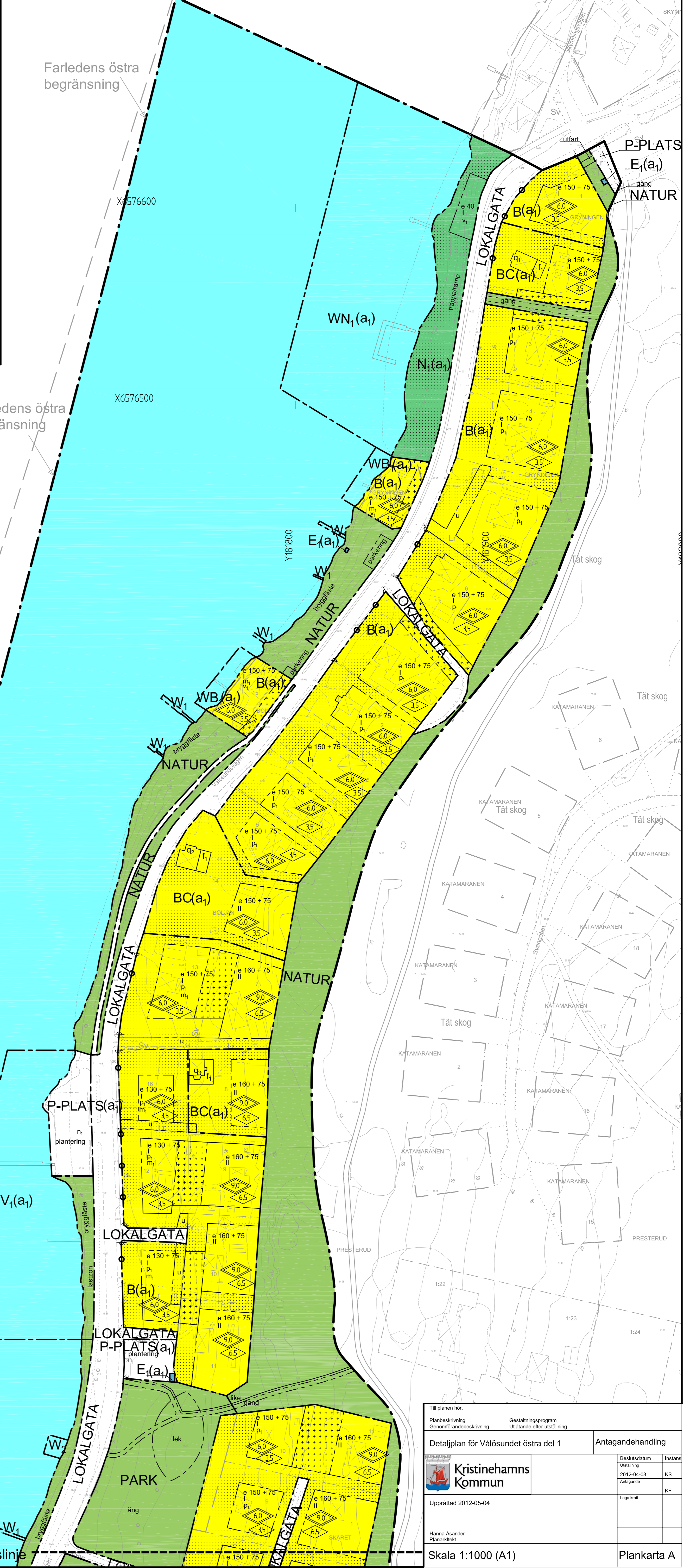
Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd

Strandskydd
(a) Upphävande av strandskydd



Till planen hör:		Planbeskrivning	Gestaltungsprogram
		Genomförandebeskrivning	Utförande efter utställning
Detaljplan för Välsundet östra del 1		Antagandehandling	
	Beslutsdatum 2012-04-03	Instans KS	
	Uppdragsledare Hanna Åsander	Antagande KF	
Upprättad 2012-05-04	Laga kraft		
Hanna Åsander Planarkitekt	Plankarta A		