

PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)

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

- ### GRÄNSER
- Detailplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- #### Allmänna platser
- | | |
|-----------|-------------|
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| P-PLATS | Parkering |
| PARK | Anlagd park |
| NATUR | Naturområde |
| GVÄG | Gångväg |
- #### Kvartermark
- | | |
|----------------|---|
| B | Bostäder |
| BC | Bostäder och föreningslokal |
| E | Nätstationer |
| E ₁ | Pumpstation |
| E ₂ | Sophus för hushållsopor samt möjlighet till återvinning |
| N | Fritlsbad |
- #### Vattenområde
- | | |
|----------------|---|
| W | Öppet vattenområde |
| W ₁ | Öppet vattenområde där befintlig brygga får finnas kvar, underhållas men ej byggas till. Bryggan skall dessutom vara tillgänglig för allmänheten, dvs. får ej förses med grind. |
| W ₂ | Öppet vattenområde där bryggtrappa, får uppföras. Bryggan skall dessutom vara tillgänglig för allmänheten, dvs. får ej förses med grind. |
| WN | Fritlsbad |
| WV | Småbåtshamn |

- #### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- | | |
|------------|---|
| gång | Gångväg |
| äng | Ängsmark |
| boll | Yta för bollspel |
| dike | Dike för avledning av dagvatten |
| vätmark | Naturlig vätmark för rening av dagvatten |
| bryggfäste | Bryggfäste får uppföras på allmän platsmark i anslutning till brygga i vattnet |
| plantering | Parkeringsytan skall ha vegetation som avskärmar parkeringen från gatan. |
| lek | Lekplats |
| n | Filtering 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 tillåten area, huvudbyggnad respektive komplementbyggnader, i kvadratmeter, per fastighet. Med största tillåten area menas: summan av bruttoarea + eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar + eventuella utgrävande byggnadsdelar.
- Största tillåten area för huvudbyggnaden får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementbyggnad får vara max 50 m². Minsta tomstorlek är 1200 m².

- #### BEGRENSNINGAR 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 +/- 0,5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad, utom i direkt anslutning till den plats där ny byggnad uppförs. Dagvatten inom kvartermark skall fördäras inom respektive fastighet.
- Vegetation som ligger i fastighetsgräns mot Välosundsvägen skall vara häckar av lövträdsklass och får ej överstiga en höjd av 0,8 meter. Staket får ej uppföras i tomtråns mot Välosundsvägen, ej heller bygglovstefriade staket.
- Parkeringsplatser för tillfällig i- och utfartslinjer för tillskapas mellan två bryggor enligt gestaltungsprogrammet.
- Trappa och ramp
- Utfart
- Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- #### Placering
- Huvudbyggnadens längsida skall placeras så att det är en längsida som upptäts från Välosundsvägen (från väster). Om byggnadens längd överskrider 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan göras genom en förskjutning av fasadlinjen eller med en vinkel på huskroppen (i enlighet med gestaltungsprogrammet). Gavlarna ges en bredd på max 9 meter.
- Huvudbyggnad får ej placeras närmre än 2 meter från tomtråns och komplementbyggnad ej närmre än 1 meter från tomtråns.
- Komplementbyggnader skall placeras i liv med alternatv bakom huvudbyggnad.
- #### Utformning
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 1 meter. Takkupor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad 1 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 fätsbände och får uppföras i en vinkel med högsta nockhöjd på 5 meter.
- Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tornliknande byggnadskropp skall inte inräknas för definition av våningsantalet.
- Suterrängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- Vind för inredas, skall inte inräknas vid beräkning av största tillåten area.
- #### Utseende (ny bebyggelse)
- Bebyggelse skall uppföras med träpanel och med slantfärg av typen falu rödfärg eller (i sista traditionella ofärfärgskulörer. Tak skall utformas som ett sadeltak med täckningar av traditionella material såsom tenn, betongtakpannor, papp eller slät falud pått. (enligt gestaltungsprogrammet)
- En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos den q-märkta byggnaden.
- #### Byggnadsteknik
- Byggnader utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller plintar) så att markens naturliga nivåer kan behållas.
- Byggnader skall uppföras i rationellt 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 förändras utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en täckning av papp, den liggande träpanelen och färgsättningen i rött med vita knutar, skyllning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)
- Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej förändras utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av fasadens växelvis stående och liggande träpanel i vitt som avslutas av fäbverk, korspostfönstren med spröjsad övre del, färgsättning och takets avvalning och täckning med papp, skyllning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)
- Byggnaden får ej rivras. Byggnadens exteriör får ej förändras utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av det tegelbrickta mansardtaket samt det asymmetriskt placerade burspråket och de små takkuporna, de spröjsade fönstren, den liggande träpanelen i rött med kompletterande gavlur och fäbverk i vitt, skyllning på fasad som berättar om byggnadens funktion (för vidare beskrivning se gestaltungsprogrammet)

STÖRNINGSKYDD

- m Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvinnande vatten upp till nivån +47,3 mRH(100) 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 Miguel GII, mätningingenjör
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Kvarterstraktgräns
 - Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
 - Kvarternamn
 - Traktamn
 - 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
 - Ängsvägd höjd
 - Ängsmark

PLANKARTA A
PLANKARTA B

Farledens östra begränsning

X6575700
X6575600
X6575500
X6575400

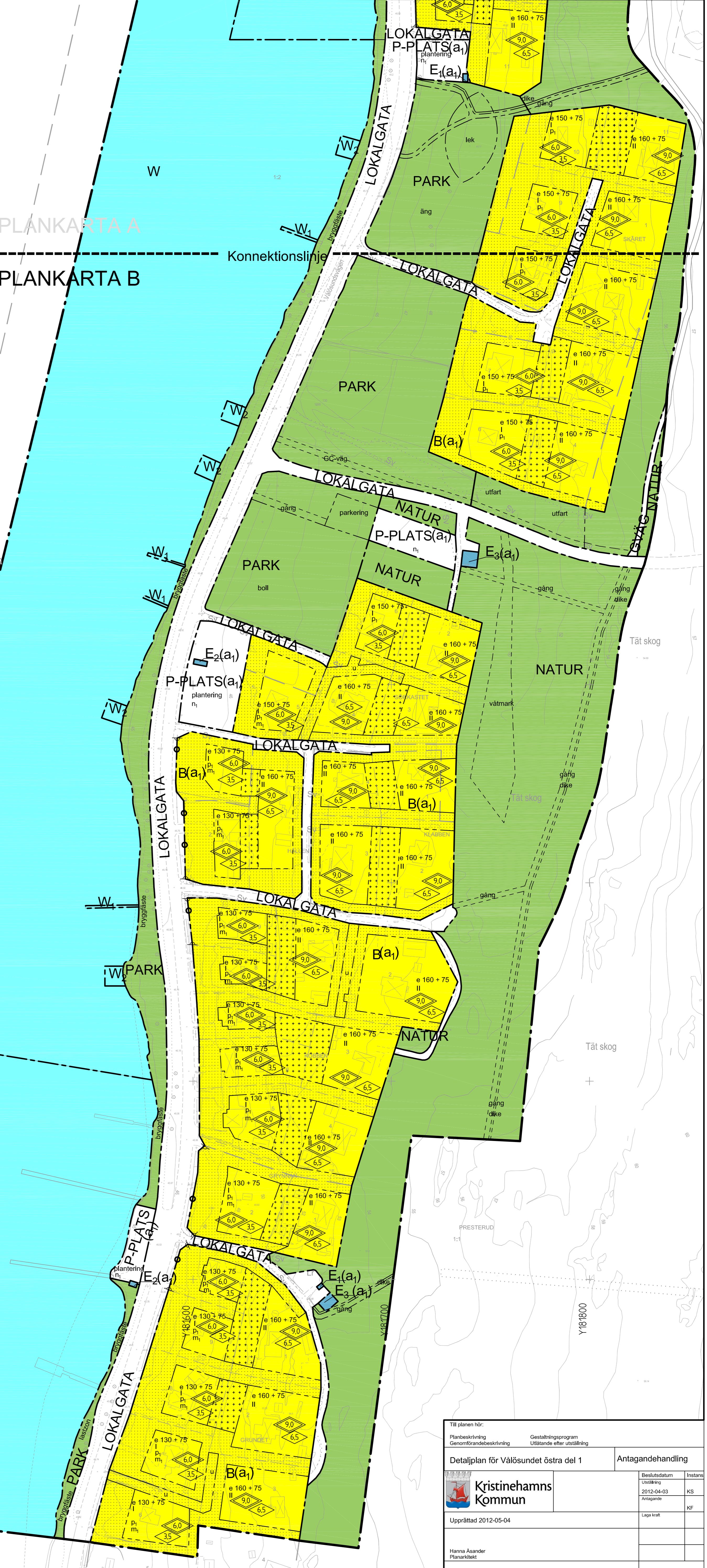
Farledens östra begränsning

Y181500
Y181600
Y181700

WW₁(a₁)

LOKALGATA
P-PLATS(a₁)
PARK

LOKALGATA
P-PLATS(a₁)
PARK



Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Till planen hör:		Planbeskrivning	Gestaltungsprogram
		Genomförandebeskrivning	Utförande efter utställning
Detailplan för Välosundet östra del 1		Antagandehandling	
	Utsällning	2012-04-03	KS
	Antagande		KF
	Upprättad 2012-05-04	Laga kraft	
Henna Åsander Planarkitekt			
Skala 1:1000 (A1)		Plankarta B	