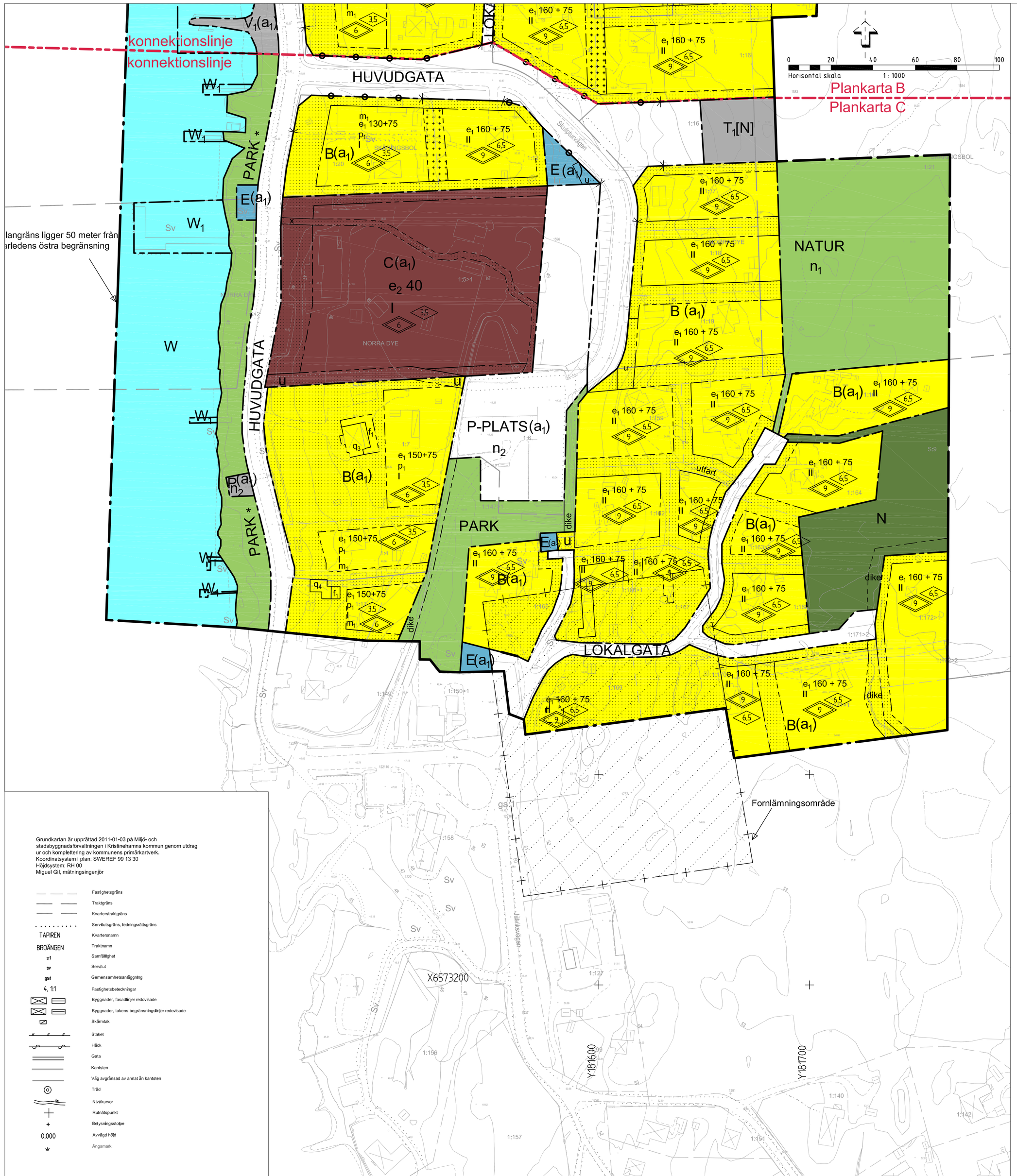

Grundkartan är upprättad 2011-01-03 på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 00
Miguel Gil, mätningsingenjör

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Kvartersmarkgräns
	Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
TAPIREN	Kvartersnamn
BRODÄNGEN	Traktnamn
s1	Samfällighet
sv	Servitut
ga1	Gemensamhetsanläggning
4, 11	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

PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
GCVÄG	Gång-, och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Restaurang-, café- och föreningsverksamhet
E	Tekniska anläggningar, ex. el, pumpstation eller sophus
N	Friluftsområde
P	Parkering
T[N]	Vägreservat, dessförinnan Natur
V_1	Hamnområde för omlastning och parkering. Inom området får en sjöbod uppföras. Här menas en byggnad som har en koppling till hamnändamålet såsom exempelvis fiskeverksamhet, segling el. dylikt. Byggnaden får uppföras med den maximala storleken om 5,5 * 8,5 m och ha en fasad av stående falurött träpanel samt sadeltak med svart kulör. Nockhöjden får ej överskrida 5m.

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
WV_1	Småbåtshamn, där nya bryggor får uppföras och förses med grind. Rekomenderat cc-avstånd 40 m.
WV_2	Hamnområde där bryggor får uppföras kopplat till vad intillliggande markområde tillåter.
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.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångväg
*	Lastzon: parkeringsplatser för tillfällig i- och urlastning får tillskapas mellan två bryggor (se gestaltningsprogrammet för principen). Båtbryggor: uppläggning av båtbryggor vintertid på parkmark tilläts. Bryggfästen: bryggfäste får uppföras på allmän platsmark i anslutning till brygga i vattnet.
dike	Dike för avledning av dagvatten
n_1	Markytan skall kunna möjliggöra fördröjningsmagasin för dagvatten
n_2	Filtrering av dagvatten skall ske från hårdgjord yta med exempelvis filterkasset i dagvattenbrunn.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Där inget annat anges är minsta tillåtna tomtstorlek är 1200 m².

e_1 00+00	Största tillåten area, huvudbyggnad respektive komplementsbyggnader, i kvadratmeter, per fastighet. Med största tillåten area menas: summan av bruttoarea + eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar + eventuella utkragande byggnadsdelar. Största tillåten area för huvudbyggnaden får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementsbyggnad får vara max 50 m².
e_2 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e_3 00	Minsta tillåtna tomtstorlek i kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med komplementsbyggnader
dike	Marken skall vara tillgänglig för dike för avledning av dagvatten
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

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 vägdike. Innan bygglov beviljas skall det redovisas att bestämmelsen om dagvatten uppfylls.

Vid uppförande av häck/staket i fastighetsgräns mot Välösundsvägen får häckens/staketens höjd ej skymma bebyggelsen från Välösundsvägen sett (se gestaltningsprogrammet för exempel).

parkering	Parkeringsplatser för verksamhet

Utfart

	Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnaden skall placeras så att det är en långsida som uppfattas från Välösundsvägen (väster). Om byggnadens långsida överskrider 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan till exempel göras genom en förskjutning av fasaliv eller med en vinkel på huskroppen. (Se Gestaltningsprogrammet för exempel. Gavlar ges en bredd på max 8 meter. Takkupor får uppföras till en bredd om $\frac{1}{3}$ av fasadlängd.

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

p_1	Komplementsbyggnader skall placeras bakom, alternativt i liv med, huvudbyggnad, från Välösundsvägen sett.

Utformning

00	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Takkupor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
00	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter. En tornliknande byggnadskropp vars planform inryms i en kvadrat 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.

I-II	Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tornliknande byggnadskropp skall inte inräknas för definition av våningsantalet.

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

Utseende (ny bebyggelse)

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

Tak skall utformas som sadeltak med taktäckning av lertegel, betongtakpannor, papp eller slät falsad plåt. Även gröna tak såsom sedum får användas som taktäckning.

f_1	En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos den skyddsvärda byggnaden med precisseringen q.

Byggnadsteknik

Byggnader skall utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller plintar) 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 byggnader och områden

q_1	Byggnaden får inte rivas.Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en vitmålad fasad klädd med en stående locklistpanel. Fönstren, av olika utförande och storlek, är sprösjsade med mörkt gröna bågar. Taket är täckt med falsad plåt. Dekorativt sågade vindskivor, och i den västra gaveln har en flaggstång i gavelspetsen. Sockeln består av huggen natursten med mycket kraftiga hörnstenar till den ursprungliga byggnadskroppen.
q_2	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 omväxlande liggande och stående pårtspontpanel. Bevarade sprösjsade tvåluftsfönster. Små kantställda kvadratiska fönster till kattvindarna. Taktäckning med tvåkupigt lertegel. Sockel i natursten.
q_3	Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en gul fasad av omväxlande liggande och stående panel. Frontespis och rikt dekorerad öppen veranda i två våningar mot väster. Stor glasveranda på gaveln mot söder. Vitmålade fönster, foder och listverk. Grönt falsat plåttak med ståndrännor, Åldre utkragad skorsten. Sockel av huggen natursten.
q_4	Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av byggnadens konstruktion med ett gavelparti placerat mot vägen utformat som en stor glasveranda med omfattande snickarglädje och dekorativt sprösjsade glaspartier. Långsidans södra parti format till ett torn med två våningar där tornets nedervåning är utformad som en glasveranda med sprösjsade fönster runt om. Tornets spetsiga spiralliknande tak där taket är klätt med pappshingel. Byggnadens gula omväxlande stående och liggande spårpanel. Fönster, listverk och foder som är mörkt gröna. Sadeltaket på gaveldelen med taktäckning av rött tvåkupigt betongtegel. Sockeln av huggen natursten.

STÖRNINGSSKYDD

m_1	Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,1m (RH00 Kristinehamn) inte skadar byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskydd

a_1	Upphävande av strandskydd

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Tillstånd enligt annan lagstiftning (KML) gäller inom fornlämningsområdet (skrafferat område).

Till plankartan hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Gestaltningsprogram
Fastighetsförteckning

Detaljplan för Välösundet östra del 3		Antagandehandling	
		Beslutsdatum	Instans
Plankarta C (3 av 3)			
Kristinehamns kommun	Värmlands län	Antagande 2013-06-18	KF
Upprättad 2012-03-20	Reviderad 2013-05-16	Laga kraft 2013-09-23	
Hanna Åsander, Planarkitekt	Kalle Alexandersson, Planeringschef		
Kristinehamns kommun		Skala 1:1000 (A1)	