

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

----- Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik
 LOKALGATA, Lokaltrafik, ledningsrätt v/a
 P-PLATS Parkering, besökande
 NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder
 E₁ Tekniska anläggningar, transformator
 E₂ Tekniska anläggningar, sophantering

Vattenområden

W Öppet vattenområde
 WB, Öppet vattenområde med maximalt en brygga per angränsande fastighet
 WB₂ Öppet vattenområde med allmänt tillgänglig småbåtsbrygga för fastigheter inom detaljplaneområdet. Brygga får ej förses med grind.

Samtliga bryggor inom detaljplaneområdet får enbart uppföras som stolp- och flytbryggor. På bryggorna får inte staket eller byggnader uppföras.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
 Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
 g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 Planområdesgräns

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång Gångväg
 n₁ Markytan skall vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Bostäder, friliggande
 Bostäder, friliggande i högst en våning med inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 6.5 meter. Högsta byggnadshöjd 4.5 meter. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

Komplementbyggnader, friliggande
 Friliggande komplementbyggnader i en våning om högsta byggnadsarea 50 kvm. Högsta nockhöjd 4.5 meter.

Bostäder, friliggande
 En våning med inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 6.0 meter. Högsta byggnadshöjd 4.0 meter. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

En våning med suterrängvåning utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning samt suterrängvåning får högst uppta 80 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 7.0 meter. Högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Två våningar utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 80 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 8.0 meter. Högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

Komplementbyggnader, friliggande
 Friliggande komplementbyggnader i en våning om högsta byggnadsarea 50 kvm. Högsta nockhöjd 4.5 meter.

Bostäder, friliggande
 En våning med inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 6.0 meter. Högsta byggnadshöjd 4.0 meter. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

En våning med suterrängvåning utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning samt suterrängvåning får högst uppta 80 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 7.0 meter. Högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Komplementbyggnader, friliggande
 Friliggande komplementbyggnader i en våning om högsta byggnadsarea 50 kvm. Högsta nockhöjd 4.5 meter.

d₁
 Minsta tillåtna fastighetsstorlek i kvm. För strandfastigheter avses landareal.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än +/- 0,5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad

Dagvatten på kvartersmark skall fördröjas på respektive fastighet. Fördröjt dagvatten får ledas från fastigheten till närliggande dike

Utfart, stängsel

☞ ○ ○ ○ ☜ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomträns mot annan bostadsfastighet och inte närmare än 2 meter från tomträns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från tomträns.

Befintliga byggnader i enlighet med grundkartan som är placerade närmare än minsta tillåtna avstånd mot tomträns och som uppkommit i laga ordning skall ses som planliga

Byggnadsteknik

Byggnader skall utformas med en grundläggning som medger god markanpassning. På slutningstomter skall suterräng byggas och på plana tomter skall plan hustyp byggas.

Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +47,86 (RH2000 Kristinehamn) för ny bebyggelse, samt 47,18 (RH2000 Kristinehamn) för komplettering av befintlig bebyggelse, inte skadar byggnaden eller hotar funktionen i tekniska försörjningssystem så som vatten och avlopp, el och värme. För enklare bebyggelse ej ämnad för stadigvarande vistelse kan en lägre grundläggningsnivå godkännas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

----- Föreslagen fastighetsgräns

Teckenförklaring grundkarta

Grundkartan är upprättad 2014-02-19 på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 2000

----- Fastighetsgräns
 --- Traktgräns
 --- Kvarterstraktgräns
 Servitutgräns, ledningsrättsgräns
 BROÄNGEN
 s:1 Traktnamn
 sv Samfällighet
 gc:1 Servitut
 4,1:1 Gemensamhetsanläggning
 Fastighetsbeteckningar
 Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 ☐ Skärmtak
 --- Staket
 --- Häck
 --- Gata
 --- Nivåkurvor
 --- Rutnätspunkt
 --- Barrskog
 --- Kärr
 --- Berg

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Granskningsuttåtande
 Godkännande
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse

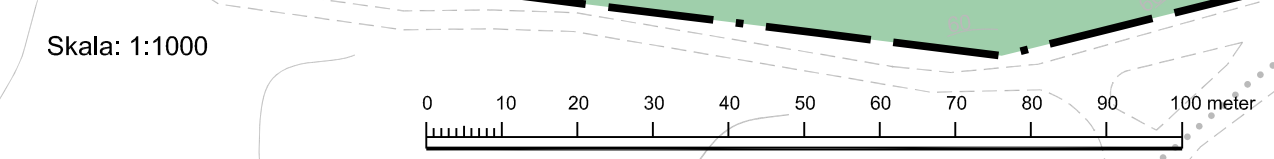
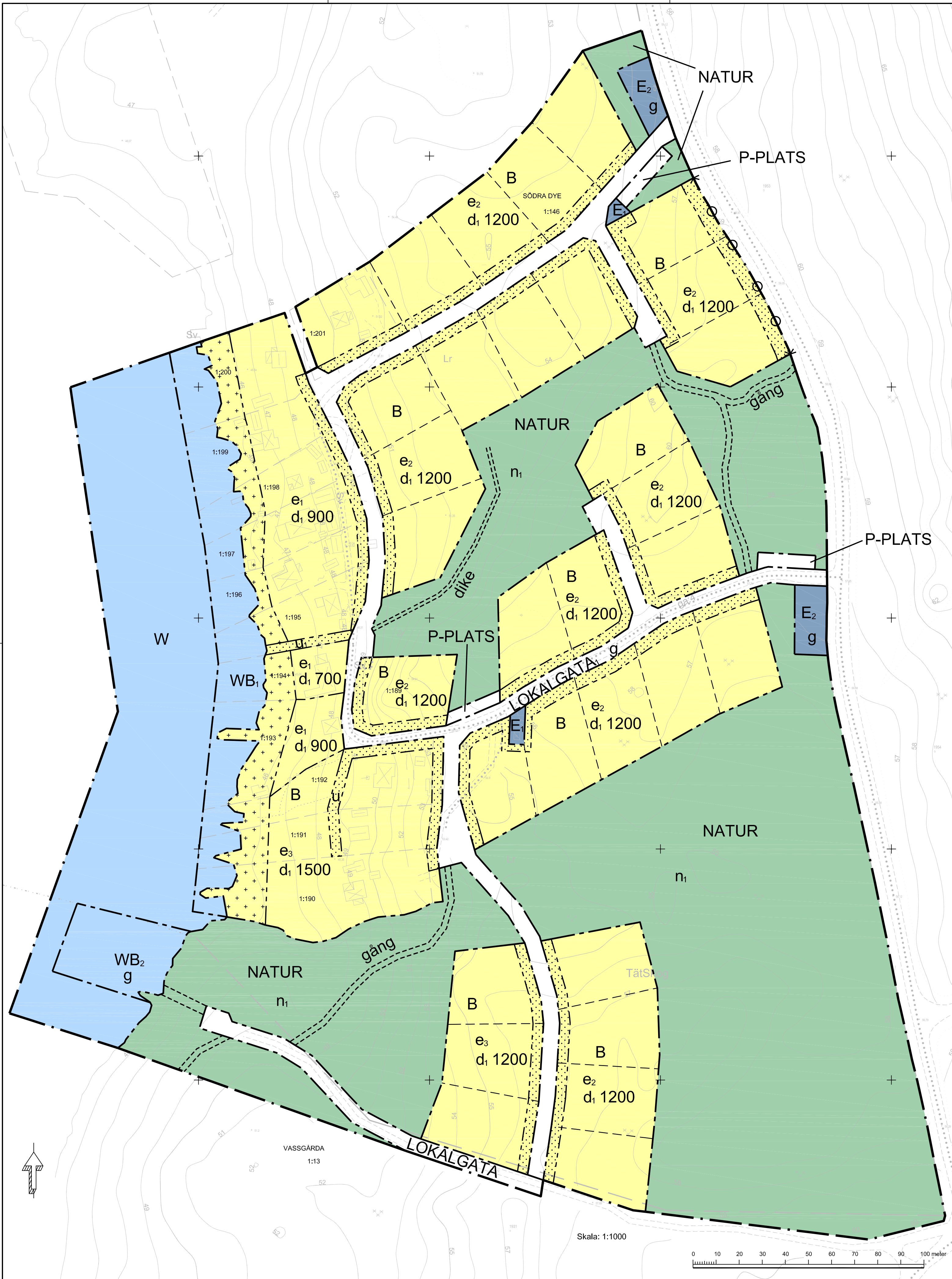
Detaljplan för Vålösundet Östra del 6, Jutviken



Kristinehamns kommun

Värmlands Län

Upprättad	Reviderad	Beslutsdatum	Instans
Upprättad maj 2015	Reviderad april 2017	2015-09-15	KS
		2017-09-28	KF
		Laga kraft 2018-03-02	KF
Joel Engström Planarkitekt	Kalle Alexandersson Planeringschef		



Xref ritning:
 Rasterbilder: \\hsvr1001.bro.intra\planering\Administration\Logotypes\Logotyp_Sv_Farg.jpg