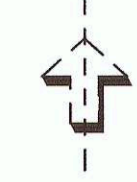
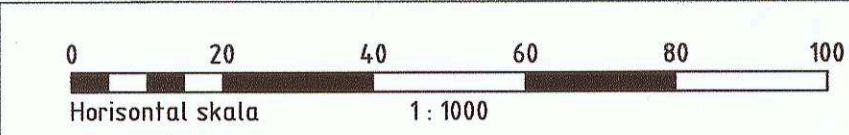


494



Välösundet
Plangräns ligger 50 meter från farledens östra begränsning

Grundkartan är upprättad 2011-01-03 på Mijjö- 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, mätningssingenjör

--- --	Fasthetsgräns
--- --	Traktgräns
--- --	Kvarterstraktgräns
.....	Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
.....	Kvarternamn
---	Traktnamn
---	Samfällighet
sv	Servitut
ga1	Gemensamhetsanläggning
4, 11	Fasthetsbeteckningar
⊗	Byggnader, fasadlinjer redovisade
⊗	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
⊗	Skärmak
⊗	Staket
⊗	Häck
⊗	Gata
⊗	Kantsten
⊗	Väg avgränsad av annat än kantsten
⊗	Träd
⊗	Nivåkurvor
+	Rutnätspunkt
+	Belysningsstolpe
0,000	Avvägd höjd
w	Ångsmark

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
 - - - - Förelagda fasthetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

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

Kvartermark

B Bostäder
 E Restaurang-, café- och föreningsverksamhet
 F Tekniska anläggningar, ex. el. pumpstation eller sophus
 G Fritulsområde
 P Parkering
 T[N] Vägreservat, dessförinnan Natur
 V 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 fallrind träpanel samt sadeltak med svart kulör. Nockhöjden får ej överskrida 5m.

Vattenområde

W Öppet vattenområde
 WW Småbåtshamn, där nya bryggor får uppföras och förses med grind. Rekommenderat co-avstånd 40 m.
 WW2 Hamnområde där bryggor får uppföras kopplat till vad in tilliggande markområde tillåter.
 W 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 byggor (se gestaltungsprogrammet för principen). Båtbryggor: uppbyggnad av båtbryggor vinkelrikt på parkmark tillåts. Bryggfasten: bryggfäste får uppföras på allmän platsmark i anslutning till brygga i vattnet.
 dike Dike för avledning av dagvatten
 n Markytan skall kuma möjliggöra födröjningsmagasin för dagvatten
 n1 Filtrering av dagvatten skall ske från hårdgjord yta med exempelvis filterkasset i dagvattenbrunn.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Där inget annat anges är minsta tillåtna tomteareal 1200 m².
 e. 00+00 Största tillåtna area, huvudbyggnad respektive komplementbyggnader, i kvadratmeter, per fastighet. Med största tillåtna area menas: summan av bruttoarea + eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar + eventuella utgrävande byggnadsdelar. Största tillåtna area för huvudbyggnaden får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementbyggnad får vara max 50 m².
 e. 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 e. 00 Minsta tillåtna tomteareal i kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
 Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
 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 kvartermark skall fördröjas inom respektive fastighet. Fördröjt dagvatten får ledas från fastigheten till vägdike. Innan bygglov beviljas skall det redovisas ett bestämmelse om dagvatten utfyllis.

Vid uppförande av häck/staket i fasthetsgräns mot Välösundsvägen får häckens/staketens höjd ej skydda bebyggelsen från Välösundsvägen sett (se gestaltungsprogrammet för exempel).

Parkeringsplatser för verksamhet
 Utart
 Utartsförbud

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 radonsäker utförande där så erfordras enligt kompletterande radonundersökning.
 Vid stora höjdhöjningar mellan marknivå och lägsta golvnivå skall sockel döljas genom trappa/veranda eller liknande. (se gestaltungsprogrammet för exempel)

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 vilmålad fasad klädd med en stående locklistpanel. Fönstren, av olika utförande och storlek, är spröjsade med mörkt gröna bågar. Taket är täckt med falsad plåt. Dekorativt sågade vindskivor, och i den västra gaveln har en flaggstång i gaveln. Sockeln består av huggen natursten med mycket kraftiga hörnstenar till den ursprungliga byggnadskroppen.
 Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består i den grågröna fasaden med omväxlande liggande och stående pärispantpanel. Bevarade spröjsade tvålufs-fönster. Små karaktärsdragen består av två kvadriska fönster till källvindarna. Taktäckning med tvåkupigt betongtegel. Sockel i natursten.
 Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en gul fasad av omväxlande liggande och stående panel. Frontispis och rikt dekorerad öppen veranda i två våningar mot väster. Stor glasveranda på gaveln mot söder. Vilmålad fönster, foder och listverk. Grönt falsad plättak med ståndrännor. Äldre utgrävd skorsten.
 Sockel av huggen natursten.
 Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvakas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av byggnadens konstruktion med ett gavelparti placerat mot vägen utformad som en stor glasveranda med omfattande snickarutsläppte och dekorativt spröjsade glaspartier. Längsidans södra parti format till ett torn med två våningar där tornets nedervåning är utformad som en glasveranda med spröjsade fönster runt om. Tornets spetsiga spiralkinande tak där taket är klätt med pappshingel. Byggnadens gula omväxlande stående och liggande spårpanel. Fönster, listverk och foder som är mörkt gröna. Sadeltaket på gaveln med taktäckning av rött tvåkupigt betongtegel. Sockeln av huggen natursten.

STÖRNINGSSKYDD

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

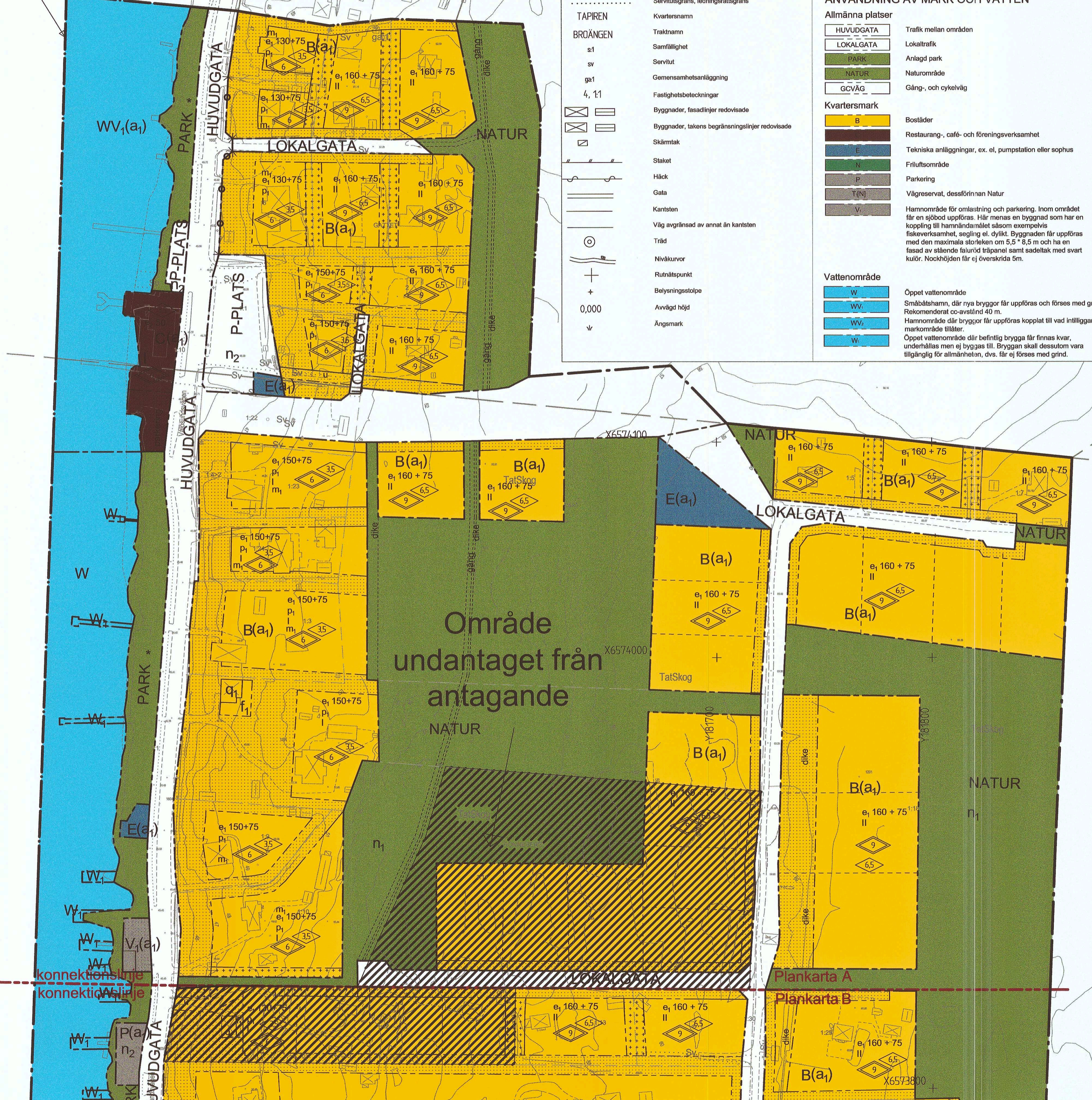
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
 Strandskydd
 Upphävande av strandskydd

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
[Signature]



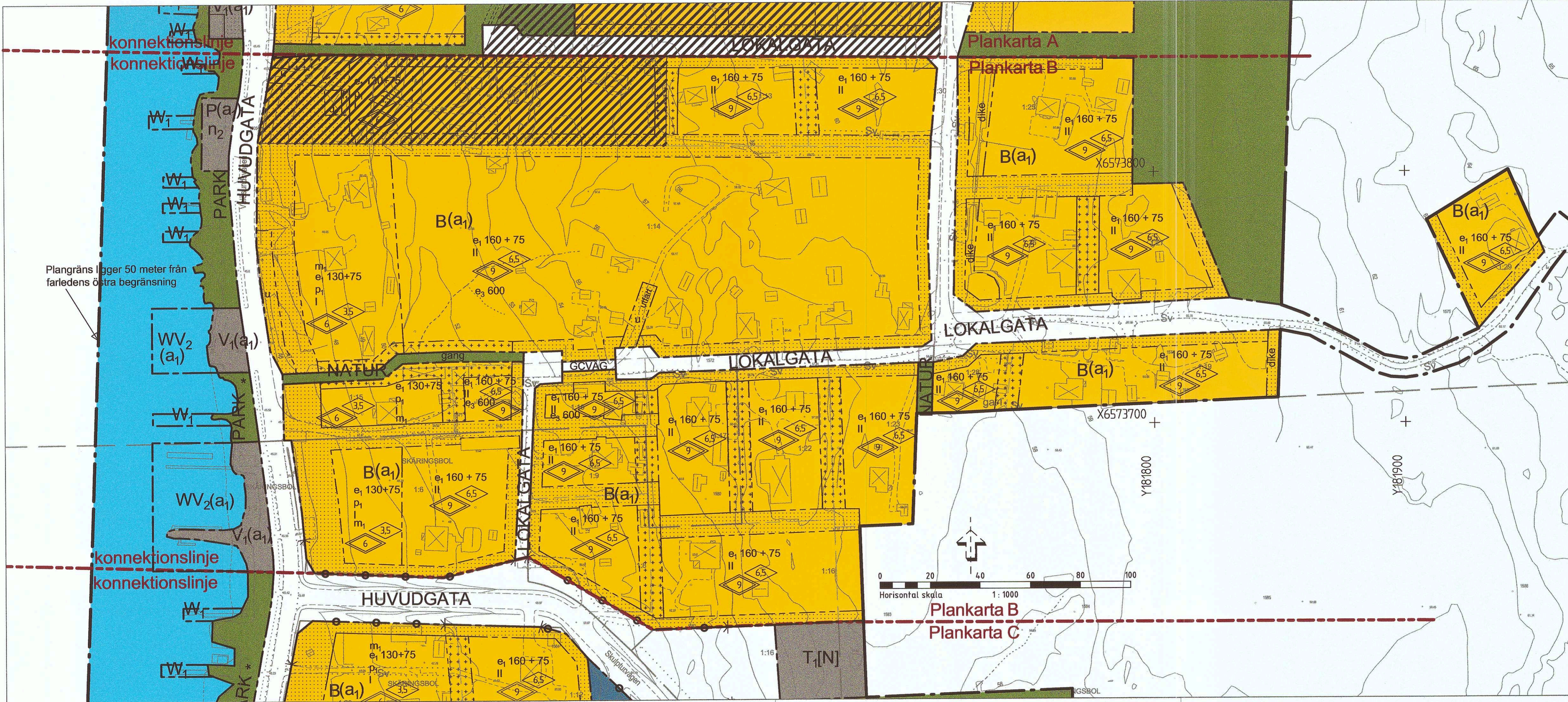
Område undantaget från antagande

Plankarta A
 Plankarta B

konnektionslinje
 konnektionslinje

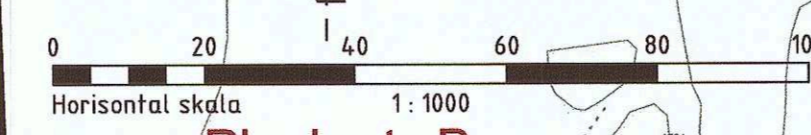
494

Till plankartan hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Gestaltungsprogram		Fastighetsförteckning
Detailplan för Välösundet östra del 3		Antagandehandling
Plankarta A (1 av 3)		Beslutsdatum
Kristinehamns kommun	Värmlands län	Instans
Upprättad 2012-03-20	Reviderad 2013-05-16	Antagande 2013-06-18 Laga kraft 2013-09-23
Hanna Asander Planarkitekt	Kalle Alexandersson Planeringschef	
Kristinehamns kommun		Skala 1:1000 (A1)



- 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 3*3 meter, tilläts 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.
 - 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 slämfärg av typen fatu rödfärg eller jusa traditionella oljefärgskulörer.
- Tak skall utformas som sadeltak med takläggning av lertegel, betongtakpannor, papp eller slät falsad plåt. Även gröna tak såsom sedum får användas som takläggning.
- En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdraget hos den skyddsvärda byggnaden med preciseringen 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 gestaltungsprogrammet för exempel)
- Värdefulla byggnader och områden**
- 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 likad med en stående locklistpanel. Fönstren, av olika utförande och storlek, är spröjade 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.
 - 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 med 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 falsad plättak med ständrännor. Äldre utkragad skorsten. Sockel av huggen natursten.
 - 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 falsad plättak med ständrännor. Äldre utkragad skorsten. Sockel av huggen natursten.
 - 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 med 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 falsad plättak med ständrännor. Äldre utkragad skorsten. Sockel av huggen natursten.

Plangräns ligger 50 meter från farledens östra begränsning



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**
- Detailplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - PARK: Anlägg park
 - NATUR: Naturområde
 - GCVÄG: Gång-, och cykelväg
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - E: Restaurang-, café- och föreningsverksamhet
 - N: Tekniska anläggningar, ex. el, pumpstation eller sophus
 - F: Fritillsområde
 - P: Parkering
 - T(N): Vägreservat, dessförinnan Natur
 - V: Hamnområde för omlastning och parkering. Inom området får en sjöbod uppföras. Här menas en byggnad som har en koppling till hamndamålet såsom exempelvis fiskerverksamhet, segling etc. Byggnaden får uppföras med den maximala storleken om 5,5 * 9,5 m och ha en fasad av stående faluröd träpanel samt sadeltak med svart kulör. Nockhöjden får ej överskrida 5m.

- Vattenområde**
- W: Öppet vattenområde
 - WV: Småbåthamn, där nya bryggor får uppföras och förses med grind. Rekommenderat cc-avstånd 40 m.
 - WV2: Hamnområde där bryggor får uppföras kopplat till vad intilliggande markområde tillåter.
 - W3: Öppet vattenområde där befintliga bryggor 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**
- Gångväg
 - Lastzon: parkeringsplatser för tillfällig i- och utlastning får tillskapas mellan två bryggor (se gestaltungsprogrammet för principen). Båtbryggor: uppläggning av båtbryggor vintertid på parkmark tillåts. Bryggfasten: bryggfäste får uppföras på allmän platsmark i anslutning till brygga i vattnet.
 - dike: Dike för avledning av dagvatten
 - n: Markplan skall kunna möjliggöra fördröjningsmagasin för dagvatten
 - nu: Filtrering av dagvatten skall ske från hårdgjord yta med exempelvis filterkasset i dagvattenbrunn.

UTNYTTJANDEGRAD/FSTIGHETSINDELNING

- Där inget annat anges är minsta tillåtna tomstorlek 1200 m².
- e. 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 utgå 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementsbyggnad får vara max 50 m².
 - e. 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 - e. 00: Minsta tillåtna tomstorlek i kvadratmeter.

BEGRENSNINGAR 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 bygglöv beviljas skall det redovisas att bestämmelsen om dagvatten uppfylls.
- Vid uppförande av häck/staket i fastighetsgräns mot Vålösundsvägen får häckens/staketens höjd ej skyma bebyggelsen från Vålösundsvägen sett (se gestaltungsprogrammet för exempel).
- parkering: Parkeringsplatser för verksamhet
- Utfart: Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- Huvudbyggnaden skall placeras så att det är en långsida som uppfattas från Vålösundsvägen (väster). Om byggnadens långsida överskrider 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan till exempel göras genom en förskjutning av fasad eller med en vinkel på huskroppen. (Se Gestaltungsprogrammet för exempel. Gavlars ges en bredd på max 8 meter. Takkupor får uppföras till en bredd om ½ av fasadlängd.
- Där ej annat anges får huvudbyggnad inte placeras närmre än 2 meter från tomträngs mot naturmark samt 4,5 meter från tomträngs från annan bostadsfastighet. Komplementsbyggnad får placeras upp till 1 meter från tomträngs mot naturmark och 4,5 meter från tomträngs från annan bostadsfastighet om inget annat anges.
- p: Komplementsbyggnader skall placeras bakom, alternativt i liv med, huvudbyggnad, från Vålösundsvägen sett.

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, mätningssingenör

- 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
- Ångsmark

STÖRNINGSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

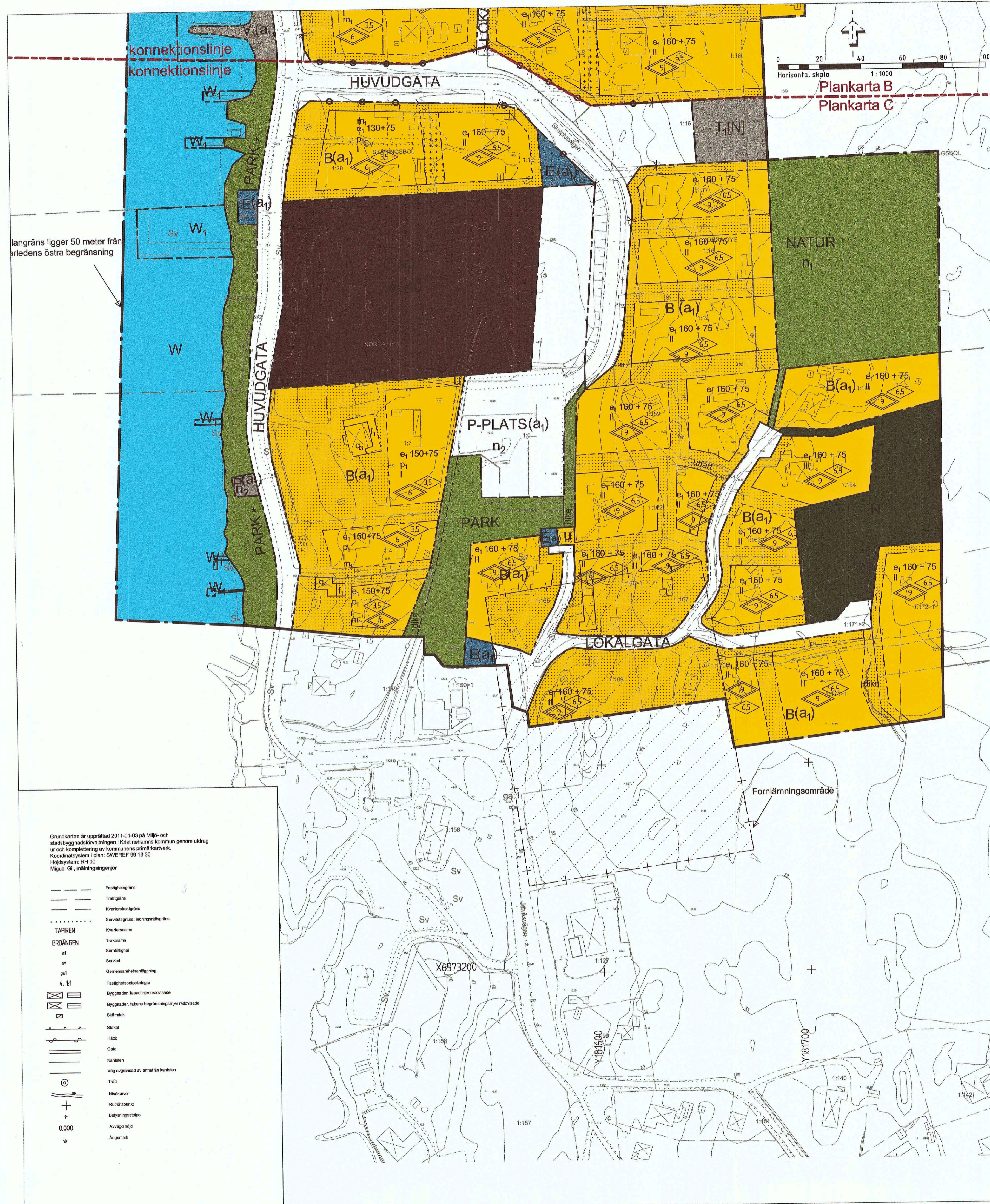
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Strandskydd
- a: Upphävande av strandskydd

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygades

Till plankartan hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Gestaltungsprogram		Fastighetsförteckning	
Detaljplan för Vålösundet östra del 3		Antagandehandling	
Plankarta B (2 av 3)		Beslutsdatum	Instans
Kristinehamns kommun	Värmlands län	Antagande	
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)



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

- ##### Vattenområde
- W: Öppet vattenområde
 - WV: Småbåtshamn, där nya bryggor får uppföras och förses med grind. Rekommenderat co-avstånd 40 m.
 - WV: Hamnområde där bryggor får uppföras kopplat till vad intilliggande markområde tillåter.
 - W: 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 utlastning för tillskapas mellan två bryggor (se gestaltungsprogrammet för principen). Båtbryggor: uppläggning av båtbryggor vinterlertid på parkmark tillåts. Bryggfästet: bryggfäste får uppföras på allmän platsmark i anslutning till brygga i vattent.
 - dike: Dike för avledning av dagvattnet
 - n: Markytan skall kunna möjliggöra fördröjningsmagasin för dagvattnet
 - nt: Filtrering av dagvattnet skall ske från hårdgjord yta med exempelvis filterkasset i dagvattenbrunn.

- #### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
- Där inget annat anges är minsta tillåtna tomstorlek 1200 m².
- e.00+00: Största tillåtna area, huvudbyggnad respektive komplementbyggnader, i kvadratmeter, per fastighet. Med största tillåtna area menas: summan av bruttoarea + eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar + eventuella utkragade byggnadsdelar. Största tillåtna area för huvudbyggnaden får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementbyggnad får vara max 50 m².
 - e.00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 - e.00: Minsta tillåtna tomstorlek i kvadratmeter.

- #### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- : Marken får inte bebyggas
 - : Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
 - dike: Marken skall vara tillgänglig för dike för avledning av dagvattnet
 - 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.
- Dagvattnet inom kvartersmark skall fördröjas inom respektive fastighet. Fördröjt dagvattnet får ledas från fastigheten till vädtkä. Innan bygglov beviljas skall det redovisas att bestämmelsen om dagvattnet uppfylls.

- Vid uppförande av häck/staket i fastighetsgräns mot Välosundsvägen får häckens/staketens höjd ej skrymna bebyggelsen från Välosundsvägen sett (se gestaltungsprogrammet för exempel).
- parkering: Parkeringsplatser för verksamhet
 - Utfart: Utfartsförbud

- #### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- ##### Placering
- Huvudbyggnaden skall placeras så att det är en långsida som uppfattas från Välosundsvägen (väster). Om byggnadens långsida överstiger 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan till exempel göras genom en förskjutning av fasad eller med en vinkel på huskroppen. (Se Gestaltungsprogrammet för exempel. Gavlar ges en bredd på max 8 meter. Takkupor får uppföras till en bredd om 3 av fasadlängd.
- Där ej annat anges får huvudbyggnad inte placeras närmre än 2 meter från tomtröns mot naturmark samt 4,5 meter från tomtröns från annan bostadsfastighet. Komplementbyggnad får placeras upp till 1 meter från tomtröns mot naturmark och 4,5 meter från tomtröns från annan bostadsfastighet om inget annat anges.
- Komplementbyggnader skall placeras bakom, alternativt i liv med, huvudbyggnad, från Välosundsvägen sett.

- #### Utformning
- ◇: Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Takkupor skall inte räknas vid beräkning av byggnadshöjden.
 - ◇: 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.
 - : Komplementbyggnader skall placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd på 5 meter.
 - II: Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tornliknande byggnadskropp skall inte räknas för definition av våningsantalet.
- Vind får inredas, skall inte medräknas vid beräkning av största tillåtna area.

- #### Utseende (ny bebyggelse)
- Ny bebyggelse skall uppföras med fasader av träpanel och målas med sianfärg 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: En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos den skyddsvärda byggnaden med preciseringen 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 döjfas genom trappa/veranda eller liknande. (se gestaltungsprogrammet för exempel)

- #### Värdifula byggnader och områden
- q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av en vitmålad fasad klädd med stående locklistpanel. Fönstren, av olika utförande och storlek, är spröjsade med mörkt gröna båggar. Taket är täckt med falsad plåt. Dekorativt sågade vindskivor, och i den västra gaveln har en flögästing i gavelspetsen. Sockeln består av huggen natursten med mycket kraftiga hömlenar till den ursprungliga byggnadskroppen.
 - q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består i den gröngröna fasaden med omväxlande liggande och stående pärlspontpanel. Bevarade spröjsade tvilluffsfönster. Små kantställda kvadratiska fönster till kätthöjderna. Taktäckning med tvåkupigt lertegel. Sockel i natursten.
 - q: Byggnaden får inte rivras. 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. Frontspets och rikt dekorerad öppen veranda i två våningar mot väster. Stor glasveranda på gaveln mot söder. Vitmålad fönster, foder och listverk. Grönt falsat plåttak med ståndrännor. Aldre utkragad skorsten. Sockel av huggen natursten.
 - q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av byggens konstruktion med ett gavelparti placerat mot vägen utformat som en stor glasveranda med omfattande snickargärdje och dekorativt spröjsade glaspartier. Längsidans södra parti format till ett torn med två våningar där tornets nedervåning är utformad som en glasveranda med spröjsade fönster runt om. Tornets speliga 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 lertegel. Sockeln av huggen natursten.

- #### STÖRNINGSKYDD
- m: 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: Upphävande av strandskydd

- #### ÖVRIGA UPPLYSNINGAR
- Tillstånd enligt annan lagstiftning (KML) gäller inom fornlämningsområdet (skrafferat område).

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

[Signature]

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

- Grundkartan är upprättad 2011-01-03 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. Måttav: Miguel Gil, mätningssingenör.
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Kvartersstråkgräns
 - Servitutsgräns, ledningsstråkgräns
 - Kvarteretsnamn
 - Traktornamn
 - Samfällighet
 - Servitut
 - Gemensamhetsanläggning
 - Fastighetsbeteckningar
 - Byggnader, fasadtejer redovisade
 - Byggnader, takens begränsningsgräns redovisade
 - Skillemärke
 - Staket
 - Hick
 - Gata
 - Kanalen
 - Väg, begränsad av annan lin karaktär
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Rändspår
 - Betydningssymboler
 - Avvikligt höjd
 - Ägaremark