

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

#### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + · + · + Sekundär egenskapsgräns
- + · · · + Sammanfallande egenskapsgränser

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- S Skola
- P Parkering

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- ⊘ ⊙ ⊕ Utfartsförbud
- stängsel<sub>1</sub> Stängsel med grind får finnas för att avgränsa skolgård
- Utformning av allmän plats**
- träd<sub>1</sub> Träd med minst 50 centimeter stamomkrets får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- Skydd av kulturvärden**
- Q<sub>1</sub> Områdets karaktär med gles tallskog, terrasseringar och trappor ska bevaras

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

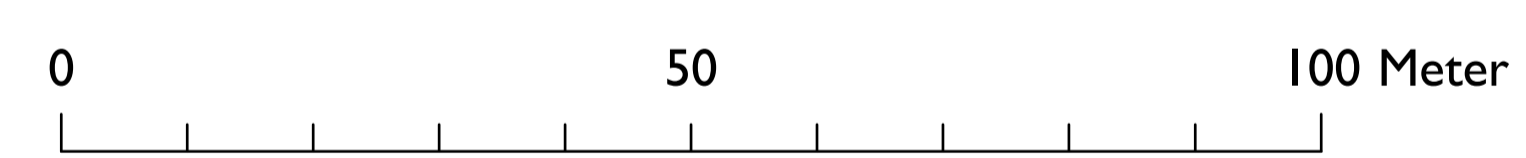
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad med en högsta byggnadshöjd om 3 meter

#### Höjd på byggnadsverk

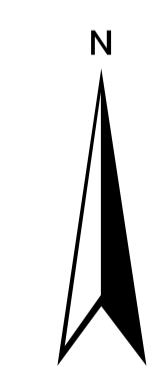
- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 8,0 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 18,0 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 6,0 meter

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x<sub>1</sub> Inom området ska nord-sydligt stråk mellan gångväg inom PARK och Kurlandaallén vara tillgängligt för allmän gångtrafik.



Skala 1:600 (A1)



### GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2022-08-04 genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000

- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · · · · Ledningsrättsgräns, Servitutsgräns
- o Gränspunkter
- TAPIREN Kvartersnamn
- BRO Traktnamn
- 4, 1:1 Fastighetsbeteckningar
- Lr Ledningsrätt
- Sv Servitut
- ga:1 Gemensamhetsanläggning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg, kantsten
- Väg, ej kantsten
- Höjdkurvor
- + Rutnätpunkt

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1800,0 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 600,0 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 900,0 m<sup>2</sup> inom användningsområdet

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Endast radhus
- f<sub>2</sub> Endast flerbostadshus
- f<sub>3</sub> Om bullerskydd ska uppföras ska bullerskyddet byggas sammanhängande mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad

#### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras och utformas efter befintlig terräng. Stora nivåskillnader ska tas upp genom suterräng/källarvåning.

#### Villkor för lov

- a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för bostadsändamål förrän forskoleverksamheten inte längre har behov av parkering inom användningsområdet.

#### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnadens östra fasad får inte rivas

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Ljudnivån vid uteplats bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå.

#### m<sub>2</sub>

- Bullerskydd får uppföras

#### Skydd av kulturvärden

- Q<sub>2</sub> Den rundade stemmuren med balustrad ovanpå en stödmur ska bevaras
- Q<sub>3</sub> Befintlig byggnads östra fasad ska bibehållas till sin karaktär. Vid förändring av byggnadens östra fasad ska exteriören återställas till ursprungligt gällande material och form. Byggnaden ska underhållas med traditionella material och färgsättning och färgtyp ska vara tidstypisk
- Q<sub>4</sub> Befintlig byggnadsverk ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär. Tillägg och förändringar i byggnadens fasad ska utformas i enlighet med dess karaktär avseende material, kulör och form. Byggnaden ska underhållas med traditionella material
- Q<sub>5</sub> Befintlig byggnadsverk ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär. Tillägg och förändringar i byggnadens fasad ska utformas i enlighet med dess karaktär avseende material, kulör och form

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar .

#### ILLUSTRATIONER

- stig
- gångväg
- lekplats

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dayvattenutredning

<b>Detaljplan för Tallunden</b>		
Kristinehamns kommun	Värmlands län	
<b>Samråd</b>		Beslutsdatum
Upprättad: 2022-08-25	Reviderad:	Granskning
		Antagande
		Laga kraft
Adam Nyman Planarkitekt	Kalle Alexandersson Planeringschef	