



PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)

Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Endast anropen användning och utformning är tillätnen. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Definieringsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- LOKALGÅTA
- GÅNGFARTSGÅTA
- P-PLATS
- PARK
- NATUR
- Kvarterstmark
- B
- C
- E
- E
- V
- U
- T-N

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Gångväg
 - dike
 - Lästzon, parkeringsplatser för tillfälliga och utrustning för tillståndsarbete, tvättstugor (se gestaltungsprogrammet)
 - Båtupplagor, uppställningsplatser för bilar, parkering, tillståndsarbete, bygghälsa, byggfärdighet för uppföras på allmän platsmark i anslutning till byggnad i vattnet.
- Största byggmarksarea är procent
- Största sammanhängande kvadrat (även parkering) för utomhusförvaring 650km. Största sammanhängande kvadrat för båtskul 1200 km BVA

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

Största tillåtna area, huvudbyggnad respektive kompletteringsbyggnader, i kvadrater per fastighet. Med största tillåtna area menas: summan av bruttotarea + eventuella öppningar i tjälkåda inklusive öppningar omständliga väggar + eventuella utskjutningar bygggränsvärden. Största tillåtna area för huvudbyggnad per fastighet högst tillåtna 15% av fastighets arean. Största tillåtna area för kompletteringsbyggnad per fastighet högst tillåtna 15% av fastighetens arean. Minsta rostskydd är 1200 m². (se övrigt i gestaltungsprogrammet)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras

Endast kompletteringsbyggnader får uppföras

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförordade ledningar

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförordade ledningar för dagvattnet

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförordade ledningar för dagvattnet

MARKENS ANORDNANDE

Markytan skall kunna möjliggöra dagvattenanläggning

Inklusive fördröjningsinslag

Filterring av dagvattnet skall ske i genomsläppligt material som exempelvis gräsreningsrik F2a en redan utvärderad typ eller annan teknisk lösning som ska vara tillgänglig för dagvattnet, exempelvis genom filterbänkar i dagvattenbrunn

Inom B och C betecknat område gäller att markens höjd inte får ändras mer än +/- 0,5 meter genom skaktning, sprängning eller utjämning, 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 vägplan. Inom bygglov beviljas skall det redovisas att bestämmelsen om dagvatten uppfylls.

Vid uppförande av häckstaket i fastighetsgräns mot Välsundsvägen får häckens sistakets höjd ej skilja markhöjden från Välsundsvägen sett (se Gestaltungsprogrammet för exempelvis Uffert)

Uffert

Uffertsförford

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Inom B betecknat område gäller att huvudbyggnadens längsida skall placeras så att det är en längsida som upptäcks från Välsundsvägen (från väster). Om byggnadens längsida överstiger 10 meter skall fasaden utformas i mindre delar. Detta kan göras genom en förskjutning av fasadlinjerna eller med en vinkel på huskroppen. Gavel ges en bredd på max 8 meter. Takkupor får uppföras till en bredd om 3 av fasadlängd (se gestaltungsprogrammet).

Där ej annat anges får huvudbyggnad inte placeras närmare än 2 meter från tomträngrens mot naturmark samt 4,5 meter från tomträngrens från annan bostadsfastighet. Kompletteringsbyggnad får placeras upp till 1 meter från tomträngrens mot naturmark och 4,5 meter från tomträngrens från annan bostadsfastighet.

Kompletteringsbyggnader skall placeras fristående och får uppföras i en vinkel med högsta nockhöjd på 5 meter.

- P Kompletteringsbyggnader skall placeras i liv med allmänna
- P Bakom huvudbyggnad.
- P Minsta byggnadsfriarea avstånd mellan kvarter enligt e, är 10 meter för längsgående gator och 6 meter för vågigående gator

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Takkupor skall inte mätas vid beräkning av byggnadshöjden.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter. En tomliknande byggnadskropp vars planområde mätts i en kvadrat om 3x3 meter, tilläts med en nockhöjd som är två meter högre än huvudbyggnadens nockhöjd.

Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkupor och tomliknande byggnadskropp skall inte mätas för definition av våningantalet.

Vind får mätas, skall inte mätas vid beräkning av största tillåtna area.

Utseende (ny bebyggelse)

Inom B betecknat område skall ny bebyggelse uppföras med träpanel och med stämflang av typen blått rödning eller ljusa traditionella ojeftatskuller.

Tak skall utformas som sadeltak med täckning av terägel, betongtakpannor, pappe eller slät träslat plåt. Även gröna tak såsom sedum får användas som täckning. pappe eller slät träslat plåt. Även gröna tak såsom sedum får användas som täckning.

Byggnadsteknik

Byggnader skall utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller pälmar) så att markens naturliga nivåer kan behållas i största möjliga utsträckning.

Vid stora höjdskillnader mellan marknivå och byggnadsgolvnivå ska sockel döljas genom trappr, vandrast eller liknande (se gestaltungsprogrammet för exempelvis).

Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt återvinnande vattnet upp till nivan +47,7 m (RH00 Kristinehamn) för ny bebyggelse, samt +46,7 m (RH00 Kristinehamn) för komplettering av befintlig bebyggelse. Inte slädd byggnad eller endofördröjda tekniska anläggningar. För enkla bebyggelse ej ämnad för släddförvarande viesteles kan en lägre grundläggningstillväg gottäckas.

Byggnad ska utformas med fasader och tak i lägst brandteknisk klass EI 30, genomföringar och installationer (ex. ventilationsopphäng) ska utföras i motsvarande klass i enlighet med rekommendationen inom 20 meter från båtupplagget.

Särskilt värdefulla byggnader och områden

- q1 Takkningen ska vara plåttäckta sadeltak, fasaderna ska vara färglunda träfasader.
- q2 Byggnaden får inte mäs. Byggnadens exteriör får ej förväxlas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. Byggnadens glasvarian och lockpanel med varierande bredd samt det omkringliggande utställningsområdet ska bevaras.
- b Branståps ska utformas med fasader och tak i lägst brandteknisk klass EI 30, genomföringar och installationer (ex. ventilationsopphäng) ska utföras i motsvarande klass i enlighet med rekommendationen inom 20 meter från båtupplagget.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad löpplikt

- a1 Byggnadsbeskrivelse för byggnaden från båtupplaget, men utformningsprinciperna för båtskul respektive presentationsgskul skall ligga i enlighet med gestaltungsprogrammet för dområde 1.
- a2 Byggnadsbeskrivelse för byggnaden på båtupplaget, men utformningsprinciperna för båtskul respektive presentationsgskul, skall ligga i enlighet med gestaltungsprogrammet för dområde 2.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTAN

Färdlinjensgräns	Säck
Kvarterstgräns	Häck
Kvarterstgräns, ledningsgränsvärden	Gata
VÄST	Kansten
BOKKEN	Tränken
SI	Tjäl
SI	Särskilt
SI	Serull
SI	Gemensamt byggsvärd
SI	Fasaddisposition
SI	Fasaddisposition
SI	Byggnader, ännu inte byggda
SI	Säck
SI	Dike

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Välsundet östra del 2

Kristinehamns kommun

Värmlands län

Upprättad 2011-09-16, Reviderad 2014-04-07, 2014-07-11, 2014-10-01