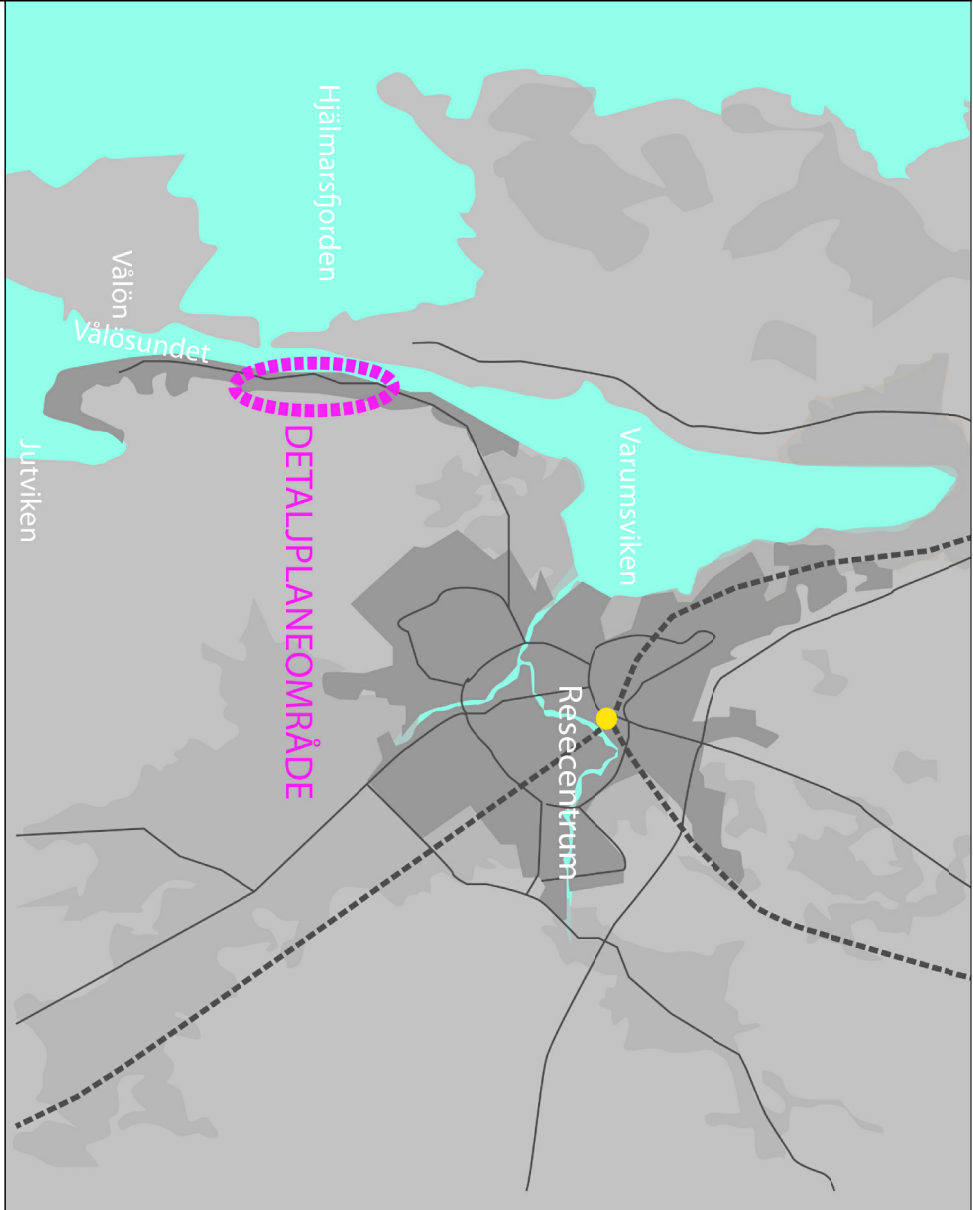




Plankarta A
Plankarta B



PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)

Føljande gäller inom området med redanstående bestämmelser. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
 - LOKALGATA: Lokaltorik
 - GANGARTSGATA: Trafik på fotgängarnas villkor
 - P-PLATS: Parkerings
 - PAK: Park
 - NATUR: Naturområde
- Kvarterstyp**
 - B: Bostäder
 - C: Centrum
 - E: Tekniska anläggningar, ex. el, pumpstation eller sophus
 - E: Mark där dagvatten kan infiltrera samt dammar för rening av dagvatten för anläggas
 - V: Småbåtstamn
 - U: Båtupplag
 - T.N: Vågreservat till dess att våg byggs ut åt marken naturmark
- Vattenområde**
 - W: Öppet vattenområde
 - W: Småbåtstamn, där brygger får upptäckas och förses med gmd. Rekommenderat CC-avstånd 40 m
 - W.V: Småbåtstamn, där brygger, servicebunkare säsong tankning, lastförmöning, tillagning och upplagning av båtar o dyk, får finnas
 - W.V: Småbåtstamn
 - U: Båtupplag
 - T.N: Vågreservat till dess att våg byggs ut åt marken naturmark

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång**: Gångväg
- dike**: Dike för avledning av dagvatten
- ***: Lästorn, parkeringsplatser för tillfälliga och utställning för tillskåns mellan två brygger (se gestaltungsprogrammet)
- Båtupplag**: upplagning av båtupplag vintertid på parkeringsplats. Bryggelästen: bryggelästa för upptäckas på allmän platsmark i anslutning till brygger i vattnet.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e-00 + 00**: Största tilliken area, huvudbyggnad respektive komplementbyggnader i kvadrater per fastighet. Med största tilliken area menas summan av ortorektala + eventuella öppningar i tillägg inkluderat öppnings omständliga väggar + eventuella uträknade byggnadsdelar. Största tilliken area för totala area 2009. En särskild lag högst utbyggd för varje max 50 m2. Minsta tomteareal är 1200 m2. (se fördelning i gestaltungsprogrammet)
- e-00**: Största byggnadsareal i procent
- e-01**: Största sammanhängande kvadrat (även parkering) för utomhusförvaring 650km. Största sammanhängande kvadrat för baskul 1200 km BVA

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u**: Byggnad får ej uppföras
- u**: Endast komplementbyggnader får uppföras
- u**: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförskilda ledningar
- u**: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförskilda ledningar
- u**: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförskilda ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n**: Markytan skall kunna möjliggöra dagvattenanläggning inklusive fröddjüngsmassan
- n**: Filtrering av dagvatten skall ske i genomsläppligt material
- n**: Ståll och betong ska byggas på en stabil grund
- n**: Skall omfattas av bestämmelserna i 4:10 i planbestämmelserna exempelvis genom tillägg till de gränserna

MARK OCH VEGETATION

- n**: Markytan skall kunna möjliggöra dagvattenanläggning inklusive fröddjüngsmassan
- n**: Filtrering av dagvatten skall ske i genomsläppligt material
- n**: Ståll och betong ska byggas på en stabil grund
- n**: Skall omfattas av bestämmelserna i 4:10 i planbestämmelserna exempelvis genom tillägg till de gränserna

MARK OCH VEGETATION

- n**: Markytan skall kunna möjliggöra dagvattenanläggning inklusive fröddjüngsmassan
- n**: Filtrering av dagvatten skall ske i genomsläppligt material
- n**: Ståll och betong ska byggas på en stabil grund
- n**: Skall omfattas av bestämmelserna i 4:10 i planbestämmelserna exempelvis genom tillägg till de gränserna

MARK OCH VEGETATION

- n**: Markytan skall kunna möjliggöra dagvattenanläggning inklusive fröddjüngsmassan
- n**: Filtrering av dagvatten skall ske i genomsläppligt material
- n**: Ståll och betong ska byggas på en stabil grund
- n**: Skall omfattas av bestämmelserna i 4:10 i planbestämmelserna exempelvis genom tillägg till de gränserna

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Inom B betecknat område gäller att huvudbyggnadens längd ska placeras så att det får en längd som uppgår från Välsundsavägen (från väster). Om byggnadens längd överstiger 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan göras genom en förskjutning av fasadlinjen eller med en vinkel på huskroppen. Gavel ges en bredd på max 8 meter. Takkuor får uppföras till en bredd om 3 av fasadlängd (se gestaltungsprogrammet).

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

Komplementbyggnader skall placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd på 5 meter.

Utförning
Komplementbyggnader skall placeras i två med alternant bakom huvudbyggnad. Minsta byggnadsstjärna avstånd mellan väder enligt e-01 är 10 meter för färgsänkande gator och 6 meter för vågsgående gator

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 1 meter. Takkuor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad 1 meter. En tomliknande byggnadskropp vars planom länns i en kvadrat om 3x3 meter, tilläts med en nockhöjd som är två meter högre än huvudbyggnadens nockhöjd.

Högsta antal våningar på huvudbyggnad. Takkuor och tomliknande byggnadskropp skall inte inräknas för definition av våningsantalet.

Utseende (ny bebyggelse)
Inom B betecknat område skall ny bebyggelse uppföras med råpanel och med slarv av typen fälld rätting eller ljusa traditionella ofärdstakskulder.

Tak skall utformas som sadeltak med takläggning av leregel, betongtakpannor, papp eller slit läsd plåt. Även gröna tak säsong sedum får användas som takläggning.

En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdraget hos den skyddsavstånd byggnaden med presensinriktning q.

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

Byggnad ska utformas och utföras så att naturliga övervägande vatten upp till nivån +47,1m (RH00 Kristinehamn) för ny bebyggelse, samt +46,7m (RH00 Kristinehamn) för komplettering av befintlig bebyggelse inte skedar byggnaden eller erforderliga tekniska anläggningar. För enklare bebyggelse ej ämnad för städtyvande vistelse kan en lägre grundläggningssnivå godkännas.

Bostadshus ska utföras med fasader och tak i lägst brandteknisk klass EI 30, genomfångar och installationer (ex. ventilationsopprningar) ska utföras i motsvarande klass i enlighet med risknivån inom 20 meter från båtupplag.

Särskilt värdefulla byggnader och områden
Taktäckningen ska vara plattläckta sadeltak, fasaderna ska vara färlurda träfasader.

Byggnaden får inte inns. Byggnadens exteriör får ej förvanskas utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. Byggnaden glävsvarande och lockaral med varierande bredd samt del enkla färdstakskulder och äldre smekendasteller ska bevaras.

Administrativa bestämmelser
Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinnet laga kraft

Ändrad löpplikt
Byggtillsynsbeskrivelse för byggnation inom båtupplaget, men utformningsprinciperna för baskul respektive presensinriktning skall följas i enlighet med gestaltungsprogrammet för delområde 1.

Byggtillsynsbeskrivelse för byggnation på båtupplaget, men utformningsprinciperna för baskul respektive presensinriktning skall följas i enlighet med gestaltungsprogrammet för delområde 2.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Fastighetsgräns	Staket
Vattnets utsträckning	Häik
Skiljeväg	Sandstaket
Skiljeväg	Karaktärs
Skiljeväg	Träd
Skiljeväg	Nickkuror
Skiljeväg	Rundpunkt
Skiljeväg	Behållningsgrop
Skiljeväg	Innert höjd
Skiljeväg	Dike

ANTAGANDEHANDLING

Genom detta är utförd 2011-09-16, 13, 04, 05, och stadsbyggnadsförvaltnings i Kristinehamns kommun. Huvudutredning för utredning av kommunens planeringsmark. Mått: Senligen, måttutdragen

Detailplan för Välsundet östra del 2

Kristinehamns kommun
Värmlands län
Upprättad 2011-09-16, Reviderad 2014-04-07, 2014-07-11, 2014-10-01

Hanna Åsander
Planeringschef

Kalle Alexandersson
Planeringschef

Plankarta B SKALA 1:1000 (A1)

