

Plangräns ligger som närmast 50 meter från farledens östra begränsning.

PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GÅRDSGATA** Trafik på fotgängares villkor
- GC-VÄG** Gång och cykelväg
- P-PLATS** Parkering. Ska utföras med genomsläpplig markbeläggning
- PARK** Park
- NATUR** Naturområde
- FORN** Fornlämningsområde
- T₁00** Vägreservat, dessförinnan Naturområde

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B₁** Bostäder för inte finnas i bottenvåningen.
- C₁** Restaurang/café, utställningslokal, kulturell ändamål
- C₂** Föreningslokal, samlingslokal
- C₃** "Bed&Breakfast", vandrarhem eller liknande
- E** Tekniska anläggningar (pumphus, transformator, sophus o dyl.)
- P** Parkering. Ska utföras med genomsläpplig markbeläggning

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- WB₁** Öppet vattenområde med maximalt en brygga per angränsande fastighet
- WB₂** Öppet vattenområde där befintlig brygga för finnas kvar, underhållas och byggs till inom angiven användningsgräns. Bryggan får ej förses med grind.
- WN₁** Öppet vattenområde där allmänt tillgänglig brygga för uppföras. Brygga får ej förses med grind.

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bro** Gångbro får uppföras över dike inom parkmark
- gång** Gångväg
- fyr** Byggnaden är särskilt värdefull och får inte rivas eller förvänskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material och tekniker.
- n₁** Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvettenhantering
- dike** Dike för avledning av dagvetten
- utfart** Utfart från intilliggande fastighet
- parkering** Handikappsparkering ska finnas

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e₁ 00+00** Största tillåtna area, huvudbyggnad resp. komplementbyggnader, i kvadratmeter per fastighet. Med största tillåtna area menas summan av bruttoreal + ev. utbyggnad i tillägg inklusive öppnings omslutande väggar + ev. utgrävnings byggnadsdelar. Vind och källare ska inte medräknas i beräkningen av största tillåtna area. En enskild komplementbyggnad får inte vara större än 50 m²
- e₂ 00** Minsta tillåtna fastighetsstorlek i kvadratmeter, vattenareal exkluderat.
- e₃ 00** Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas
- y** Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y** Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
- g** Vattenområdet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för de närboende

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.
Dagvetten ska vara tillgänglig för fördröjning på respektive fastighet.
Fördrojning får leda från fastigheten till närliggande vägläge.

Utfart, stängsel

- u** Tydlig tomtaggränsning i form av låg häck, stenmur eller staket ska finnas mot allmän platsmark.
- y** Körbar utfart får inte anordnas
- Staket ska vara genomskiktigt och max. 1,3 meter högt.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Om en byggnads längsida överskrider 10 meter ska fasaden uppdelas i mindre delar, Lex. genom en förskjutning av fasadiv eller med en vinkel på huskroppen (se Gestaltungsprogrammet för exempel). Gavlars ges en bredd på max. 8 meter.

Där ej annat anges får huvudbyggnad inte placeras närmre än 2 meter från tomtråns mot natur-/parkmark samt 4,5 meter från tomtråns mot annan bostadsfastighet. Komplementbyggnad får placeras fram till 1 meter från tomtråns mot natur-/parkmark och tomtråns om inget annat anges.

Utformning

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter. Takkuor med en bredd upp till 1/3 av fasadlängd medräknas inte.
- 0,0** Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter
- I - II** Högsta antal våningar (takkuor med en bredd upp till 1/3 av fasadlängd medräknas inte)
- v₁** Veranda utan tak får anordnas på pricken i anslutning till huvudbyggnaden

Endast friliggande bostadshus (ej par-, rad- eller kedjehus)
Vind får inredas
Komplementbyggnader ska placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd 5 meter

Utseende (ny bebyggelse)

Ny bebyggelse ska uppföras med fasader av träpanel och målas med röd slämfärg eller med ljusa traditionella ojfärgskulörer. Taktäckning ska vara av lertegel, betongtaketpannor, pepp eller slitfälad plåt. Alternativt gröna tak, typ sedum.

Tak ska utformas som sadeltak inom kvartersmark där användningen enbart är B, bostad.

Ny byggnad ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos den skydds värda byggnaden/byggnadsmiljön (med beteckningen q).

Byggnadsteknik

Byggnader ska utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller plintar) så att markens naturliga nivåer kan behållas i största möjliga utsträckning. (Se Gestaltungsprogrammet för exempel)

Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +47,1 (RH 00 Kristinehamn) för ny bebyggelse, samt +46,7 (RH00 Kristinehamn) för komplettering av befintlig bebyggelse, inte skadar byggnaden.
För enklare bebyggelse ej anordnad för stadigvarande vistelse kan en lägre grundläggningsteknik godkännas.

Värdefulla byggnader och områden

- k₁** Fasader ska vara lockstapeld i ursprunglig kulör (dvs. Faluröd slämfärg alternativt vit ojfärg)
- k₂** Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner vara lika de ursprungliga
- k₃** Taktäckning ska vara rött lertegel
- k₄** Taktäckning ska vara fälad skivtäck/bandtäckt plåt
- k₅** Taktäckning ska vara skiffer resp. fälad skivtäck/bandtäckt plåt
- q₁** Gårdsmiljön och byggnaderna är särskilt värdefulla och får inte rivas eller förvänskas. Skall underhållas så att dess särart bevaras.
- q₂** Byggnaden/konstverket är särskilt värdefullt och får inte rivas eller förvänskas. Skall underhållas så att dess särart bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

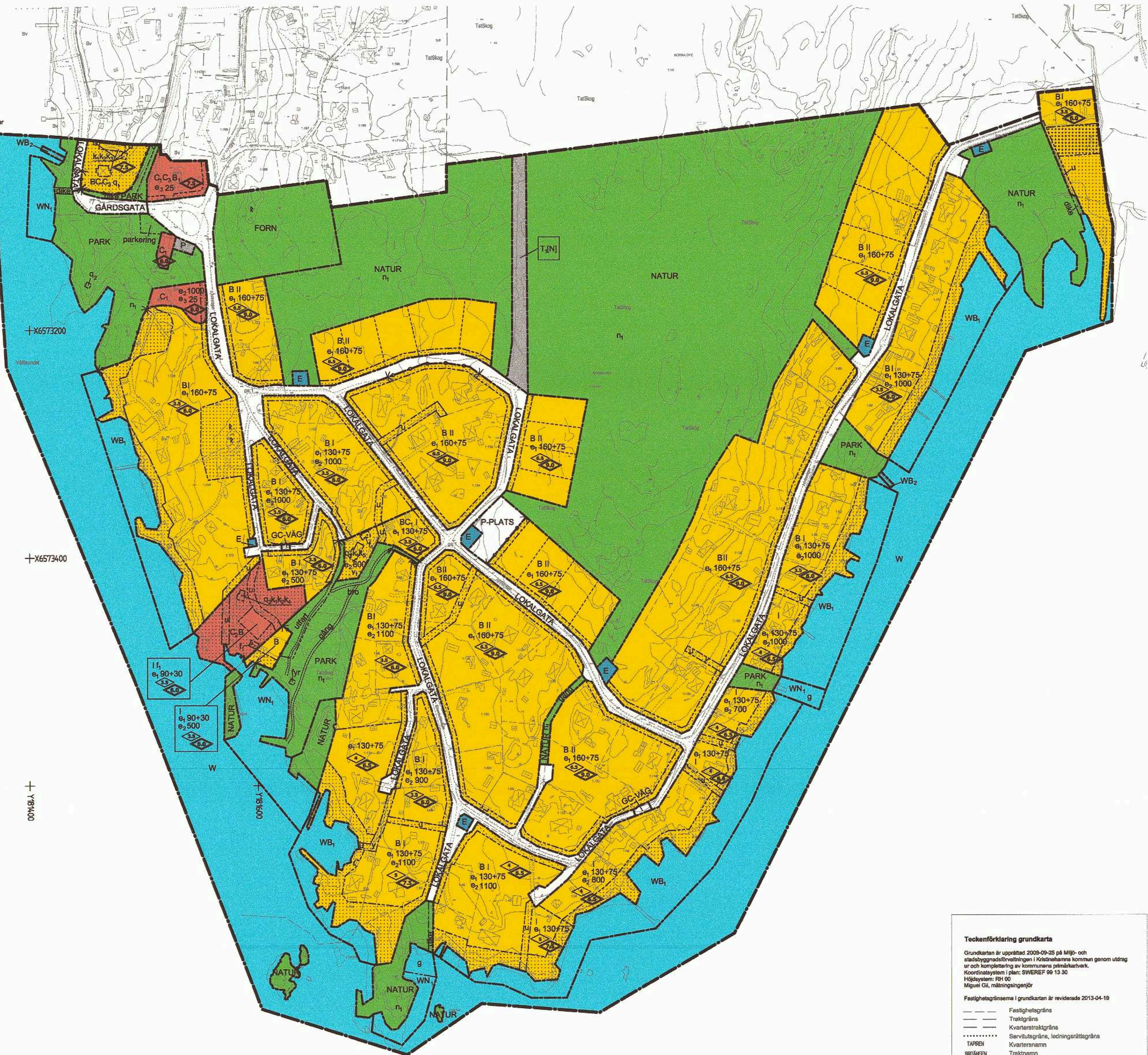
Genomförandebestämmelser är 15 år från det datum planen varit lagkraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Förelagda fastighetsgränser
- Fornlämning

UPPLYSNINGAR

Tillstånd enligt annan lagstiftning (KML) gäller vid arbete nära fornlämningar



Teckenförklaring grundkarta

Grundkarta är upprättad 2008-09-25 på Mjö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag av och komplettering av kommunens planarkarta. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 00 Mått: G1, måttförhållande: 1:1000

Fastighetsgränser i grundkarta är reviderade 2013-04-19

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Servitutsgräns, ledningsgräns
- Servitutsnamn
- Traktnamn
- Sannfällighet
- Servitut
- gat
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckningar
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsning linjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Gata
- Kantsten
- Väg avgränsad av annat än kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutningspunkt
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd

TILL PLANEN HÖR:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- samt fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Vålösundet Östra del 4

Kristinehamns kommun
Värmlands län

Upprättad 2014-05-05

Marie Janäng
Planarkitekt

Hanna Åsander
Planarkitekt

Kalle Alexandersson
Planeringschef

BESLUTSDATUM	INSTANS
2014-06-04	KS
2014-06-17	KF
2015-05-22	MMÖD



Plankarta SKALA 1:2000 (A1)

