



**Plankarta B
Plankarta C**

PLANBESTÄMMELSER (PBL 1987:10)
Följande gäller inom området med nedanstående beteckning. 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
 - N: Tekniska anläggningar, ex. el, pumpstation eller sophus
 - P: Fritidsområde
 - T[N]: Parkering
 - V: Vägreservat, dessförinnan Natur

- Vattenområde**
- W: Öppet vattenområde
 - WV: Småbåtshamn, 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 befintlig bygga 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**
- * Lastzon: parkeringsplatser för tillfällig i- och urlastning får tillslutas mellan två bryggor (se gestaltungsprogrammet för principen). Båtbryggor: uppläggning av båtbryggor vinkelrikt på parkmark tillåts. Bryggflåten: bryggflåte får uppföras på allmän platsmark i anslutning till brygga i vattnet.
 - dike: Dike för avledning av dagvatten
 - n: Markytan skall kunna möjliggöra fördröjningsmagasin för dagvatten
 - n2: Filtrering av dagvatten skall ske från hårdgjord yta med exempelvis filterkasset i dagvattenbrunn.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Där inget annat anges är minsta tillåtna tomtstorlek: 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 utkragande byggnadsdelar. Största tillåtna area för huvudbyggnaden får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area. En enskild komplementbyggnad får vara max 50 m.
 - e. 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 - e. 00: Minsta tillåtna tomtstorlek 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 kvartersmark skall fördröjas inom respektive fastighet. Fördrött dagvatten får ledas från fastigheten till vägdike. Innan bygglov beviljas skall det redovisas ett bestämmelseom dagvatten uppfylls.
- Vid uppförande av häck/staket i fastighetsgräns mot Vålösundsvegen får häckens/staketens höjd ej skymmas bebyggelsen från Vålösundsvegen sett (se gestaltungsprogrammet för exempel).
- parker: Parkeringsplatser för verksamhet
- Utfart: Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- Huvudbyggnaden skall placeras så att det är en långsida som uppfattas från Vålösundsvegen (väster). Om byggnadens långsida överskrider 10 meter skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan till exempel göras genom en fäskjutning 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 1/3 av fasadlängd.
- Där ej annat anges får huvudbyggnad inte placeras närmre än 2 meter från tomtråns mot naturmark samt 4,5 meter från tomtråns från annan bostadsfastighet. Komplementbyggnad får placeras upp till 1 meter från tomtråns mot naturmark och 4,5 meter från tomtråns från annan bostadsfastighet om inget annat anges.

- p: Komplementbyggnader skall placeras bakom, alternativt i liv med, huvudbyggnad, från Vålösundsvegen sett.

Utformning

- 00: Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Takkupor skall inte inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
 - 60: 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.
- I-II: 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 tillåtna area.

Utseende (ny bebyggelse)

Ny bebyggelse skall uppföras med fasader av träpanel och målas med slämfärg av typen falu rödfärg eller ljusa traditionella oljefärgskulörer.

Tak skall utformas som sadeltak med takläggning av lertegel, betongtakpannor, papp eller slätt falsad plåt. Även gröna tak såsom sedum får användas som takläggning.

- f: En tillbyggnad skall utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos den skydds värda 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 döjas genom trappa/veranda eller liknande. (se gestaltungsprogrammet för exempel)

Värdefulla byggnader och områden

- q: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förändras 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 bågar. Taket är täckt med falsad plåt. Dekorativt sågade vindskivor, och i den västra gaveln har en flagstång i gavelnspetsen. Sockeln består av huggen natursten med mycket kraftiga hömstenar till den ursprungliga byggnadskroppen.
- q: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förändras utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består i den gröngröna fasaden med omväxlande liggande och stående pärispontpanel. Bevarade spröjsade tvåluftfönster. Små karaktärsdraga kvadratiska fönster till kalltvindarna. Takläggning med tvåkuptigt lertegel. Sockel i natursten.
- q: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förändras 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. Vitmålad fönster, foder och listverk. Grönt falsad plåt tak med ständrännor. Äldre utkragad skorsten.
- q: Sockel av huggen natursten.
- q: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej förändras utan skall underhållas så att byggnadens särskilda karaktärsdrag bevaras. De särskilda karaktärsdragen består av byggnadens konstruktion med ett gavelparti placerat mot vägen utformat som en stor glasveranda med omfattande snickarglädje och dekorativt spröjsade glaspartier. Längsidans snickarparti format till ett torn med två våningar där tornets nedervåning är utformad som en glasveranda med spröjsade fönster runt om. Tornets spetsiga spiralliknande tak där taket är klätt med papphengel. Byggnadens gula omväxlande stående och liggande spårpanel. Fönster, listverk och foder som är mörkt gröna. Sadeltaket på gavelviden med takläggning av rött tvåkuptigt lertegel. Sockeln av huggen natursten.

STÖRNINGSSKYDD

- 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 originalt intygsgas:
[Signature]

Grundkartan är upprättad 2011-01-03 på Mjöls- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Koordinatssystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 00 Måstap: 1:1000 Måstap: 1:1000

- Fastighetsgräns
- Trafikgräns
- Kvartersgräns
- Servitutgräns, ledningsgräns
- TÄPREN
- BRÖNNEEN
- st
- sv
- gs
- 4, 11
- Byggnader, sadeltak redovisade
- Byggnader, takerna begränsningsgräns redovisade
- Skärmar
- Staket
- Häck
- Gata
- Kanalen
- Väg avgränsad av annat än kantsten
- Träd
- Niåtkurvor
- Rullbänkskylt
- Belysningsstolpe
- Arvligt höjd
- Ångmark

| | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Till plankartan hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Gestaltungsprogram | | Fastighetsförteckning | |
| Detaljplan för Vålösundet östra del 3 | | Antagandehandling | |
| Plankarta C (3 av 3) | | Beslutsdatum | Instans |
| | | 2013-06-18 | KF |
| 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) |