PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. 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

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- BUSSGATA — Busstrafik
- GÅRDSGATA — Trafik på de gåendes villkor
- P — Parkering
- TORG — Torg
- GÅNGVÄG — Gångtrafik
- GC, GC-VÄG — Gång- och cykeltrafik
- PARK — Anlagd park
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BC — Bostäder och centrum
- BC,K — Bostäder, hotell och kontor
- BHK — Bostäder, handel och kontor
- BK — Bostäder och kontor
- C — Centrum
- C$_1$ — Museum, kulturändamål samt därtill relaterad service.
- E — Tekniska anläggningar för tex VA, el eller renhållning
- H,K — Handel, ej störande industri och kontor.
- H,J,K,L — Handel, ej störande industri, kontor och frukträdgård. Ej bostäder.
- L — Odlingslotter, ej bostäder
- L$_1$ — Odling, ej bostäder
- P — Parkering
- V$_1$ — Landområde kopplat till besöks- och angöringsbryggor
- Y — Idrott

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- W$_1$ — Damm
- W$_2$ — Öppet vattenområde där västelsebryggor får finnas
- WV$_1$ — Besöks- och angöringsbryggor (ej övernattning)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- konst — Konstverk, skulpturpark
- lek — Lekplats

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e$_1$ XX — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.Finns flera e$_1$-områden inom fastigheten adderas byggnadsareorna i dessa områden maximalt upp till angivet procental.
- e$_2$ XXX — Största byggnadsarea i m²
- e$_3$ XX — Största total byggnadsarea för komplementbyggnader i procent av fastighetsarea. Finns flera e$_3$-områden inom fastigheten adderas byggnadsareorna i dessa områden maximalt upp till angivet procental.
- e$_4$ XXX — Största byggnadsarea för komplementbyggnader i m²
- e$_5$ — Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
- e$_6$ — Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- e$_8$ — Lotter får endast bebyggas med växthus (max 10 m²), drivbänkar och redskapslådor. Inom hela området betecknat L$_1$ får finnas en gemensam servicebyggnad om högst 25 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Parkering får anordnas om inte annat anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad med högst en våning som tex sophus, garage eller carport. Även parkering får anordnas. Ej bostäder.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n$_1$ — Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhanterling.
- n$_2$ — Avgränsande häck ska finnas. Öppningar får tas upp för infarter och passager
- n$_3$ — Markremsan ska förses med alléträd
- n$_4$ — Markens höjd får högst ändras 0,5 m mot befintliga förhållanden. Högsta tillåtna lutning på slänter är 1:4. Stödmur högre än 0,5 m får ej uppföras. Stödmur får ej uppföras på mark där byggnadsförbud råder.
- n$_5$ — Allén ska bevaras. Föryngring och komplettering ska ske med samma trädslag som i befintlig allé.
- sportfält — Bollplan eller liknande får finnas
- p, parkering — Parkeringsplats får finnas
- konst — Konstverk, skulpturpark eller liknande får finnas
- vändplats — Vändplats för servicefordon ska finnas

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 00 — Högsta nockhöjd i meter
- I-VIII — Högsta antal våningar
- Radhus — Endast radhus
- Ej fril — Ej friliggande en- och tvåbostadshus eller radhus

Utseende (ny bebyggelse)

- f$_1$ — Ny bebyggelse skall ha ett modernt uttryck men knyta an till den äldre värdebyggelsen genom användning av för området traditionella färg- och materialval.
- f$_2$ — Fasad ska vara falurödtrilpanel.Tvättäckning på huvudbyggnad ska vara falsat plättak eller lertegel.
- f$_3$ — Komplementbyggnad ska underordna sig huvudbyggnadens arkitektur. Fasader ska vara falurödа eller mossgröna.
- f$_4$ — Byggnad förstörd genom olycka skall antingen återuppföras som utvändig rekonstruktion av förstörd byggnad eller som ny bebyggelse, se f$_1$ ovan.
- f$_5$ — Ny bebyggelse får ha modernt uttryck men ska färg-, form- och materialmässigt förhålla sig till de äldre ekonomibyggnaderna.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Varsamhetsbestämmelserna syftar till att bevara byggnadernas karaktär. Vad som är karaktäristiskt och tidstypiskt för de olika byggnaderna finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken "Bebyggelse och gestaltning".

- k$_1$ — Entrédörrar ska vara fyllnadsdörrar i trä i tidstypiskt utförande. Fönster ska vara spröjsade trålfönster i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska vara av svart falsad plåt i band- eller skivtäckning.
- k$_2$ — Entrédörrar ska vara ljusa ekdörrar i tidstypiskt utförande. Fönster ska vara spröjsade trålfönster i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska vara en- eller tvåkupigt lertegel.
- k$_3$ — Entrédörrar ska vara i tidstypisk utförande, tex mörka glasade ädeltråfönster. Fönster ska vara trålfönster i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska vara en- eller tvåkupigt lertegel.
- k$_4$ — Fönster i ursprungliga fönsteröppningar ska vara spröjsade trålfönster i ursprungligt utförande. Taktäckning skall vara en- eller tvåkupigt lertegel.
- k$_5$ — Hela entrépartiet mot Doktor Enwalls väg ska vara i originalskick utförande. Fönster mot Doktor Enwalls väg ska ha tidstypiskt utseende och funktion.
- k$_6$ — Fasadtäckning på våning två och tre ska vara sinusformad fibercementskiva. Fönsterbanden ska ha slät skivtäckning mellan fönstren. Fönstren ska vara i tidstypiskt utförande.
- k$_7$ — Taktäckning ska vara skivtäckt plåttak. Portar ska vara i traditionellt utförande. Träpanel ska vara lockläktpanel.
- k$_8$ — Fasad ska vara liggande panel i ursprungligt utförande. Fönster ska vara spröjsade trålfönster i ursprungliga storlekar och ursprungligt utförande.Taktäckning ska vara svart falsad plåt i band- eller skivtäckning med ståndrännor. Ytterdörrar ska vara trädörrar i tidstypiskt utförande.
- k$_9$ — Fasad ska vara falurött träpanel. Fönster ska vara spröjsade trålfönster i ursprungligt utförande. Taktäckning ska vara svart falsad plåt i band- eller skivtäckning eller lertegel.
- k$_{10}$ — Taktäckning ska vara svart falsad plåt i band- eller skivtäckning med ståndrännor. Fönster ska vara spröjsade trålfönster i tidstypiskt utförande. Dörrar och portar ska vara i tidstypiskt utförande.
- k$_{11}$ — Fasad ska vara lockläktpanel i ursprungligt utförande. Taktäckning ska vara svart falsad plåt i band- eller skivtäckning eller papptak.
- k$_{12}$ — Fasad ska vara spritputs med släputsade hörn och omfattningar. Taktäckning ska vara svart falsad plåt i band- eller skivtäckning eller papptak. Dörrar ska vara i tidstypiskt utförande.
- k$_{13}$ — Fasader ska lockläcktpanel i ursprungligt utförande. Portar, dörrar och fönster ska vara av trä i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska sinuskorrugerad plåt.
- k$_{14}$ — Dörrar ska vara trädörrar i tidstypiskt utförande. Fönster ska vara trålfönster i ursprungligt utförande. Taktäckning ska vara enkupigt lertegel
- k$_{15}$ — Fasader ska vara tegel eller lockläcktpanel i ursprungligt utförande. Portar, dörrar och fönster ska vara av trä i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska sinuskorrugerad plåt.

Värdefulla byggnader och områden

- q$_1$ — Byggnaden får inte rivas
- q$_2$ — Ursprungliga ytterdörrar ska bevaras.
- q$_3$ — Ursprungliga portar och fönster ska bevaras
- q$_4$ — Kolgård med betongfundament, järnkonstruktioner och ramper ska bevaras.
- q$_5$ — Skorsten och kolsilo får ej rivas.
- q$_6$ — Antalet träd i fruktträdgården ska vara minst 50.

Byggnadsteknik

- b$_1$ — Byggnader och grundläggning ska anpassas till markens naturliga lutning och nivåskillnader.

STÖRNINGSSKYDD

- m$_1$ — I varje bostad ska minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalentnivå inte överskrids vid fasad. Varje bostad ska också ha tillgång till en uteplats på sida med maximal ljudnivå på högst 70dBA.
- m$_2$ — Lokala ljuddämpande åtgärder ska utföras så att fasaden på minst en sida av befintlig byggnad får ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA och maximal ljudnivå under 70 dBA. För exempel, se illustrationi Planbeskrivningen under rubriken "Störningar". För bostäder på Marieberg 1:19 ska minst ett av bostadsrummen vara lokaliserade mot denna sida och för Marieberg 1:20 minst hälften, se Planbeskrivningen.

  Om byggnad förstörs genom olycka och behöver återuppföras skall planlösningen anpassas så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, liksom uteplats, ska vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalentnivå vid fasaden. Vid återuppförande ska varje bostad ha tillgång till en gemensam eller enskild uteplats på sida med en maximal ljudnivå om högst 70dBA. Lokala ljuddämpande skärmar ska uppföras om det är nödvändigt för att garantera att dessa nivåer inte överskrids.
- m$_3$ — Endast lokaler som inte är personintensiva får finnas, se planbeskrivningen under rubriken "Risk och säkerhet".
- m$_4$ — När byggrätten för bostäder tas i anspråk ska komplementbyggnader utföras som bullerdämpande skydd uppföras mellan bostäderna och järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovpliktl, lov med villkor

Inom område betecknat C$_1$ får bygglov beviljas för konstinstallationer, byggnader och anläggningar kopplade till tidsbegränsade utställningar och arrangemang även på mark som inte får bebyggas.

Inom område betecknat L$_1$ får växthus och redskapsbod om sammanlagt 10 m² per odlingslott uppföras utan bygglov.

Strandskyddet är upphävt enligt vidstående illustrationskarta.

På park- och naturmark utanför strandskyddat område samt på park- och naturmark med upphävt strandskydd kräivs inte bygglov för uppförande av rekreationsfrämjande redskap och utrustning så som utegym, grillplatser, lekredskap, vindskydd och liknande som kan ses som naturliga inslag i park- och naturmiljön.

Marklov krävs för att fälla träd med en stamdiameter över 15 cm mätt på ca 1 meters höjd. Undantaget är skogsområdet på höjden i sydöstra delen av planområdet. Se vidstående illustrationskarta. På mark betecknad PARK ska fällda träd ersättas med nya på ett sådant sätt att parkmiljöns karaktär och artrikedom säkerställs.

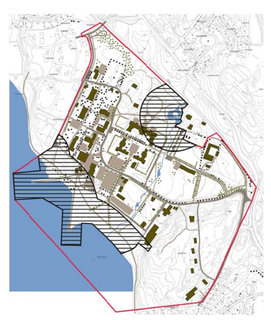
På grund av områdets höga kulturmiljövärden får s.k. Attefallshus inte uppföras inom område markerat på vidstående illustrationskarta.

PLANKARTA 1

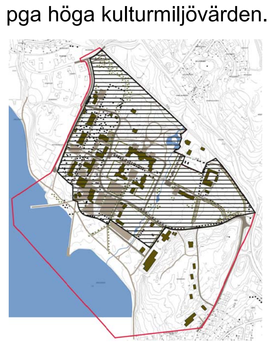
PLANKARTA 2

KONNEKTIONSLINJE

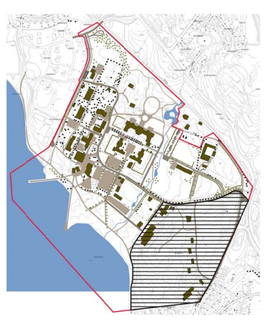
Område med upphävt strandskydd.



Område med förbud för attefallshus pga höga kulturmiljövärden.



Område där marklov ej behövs för att fälla träd med över 15 cm stamdiameter.



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

1:1000 (A0)

Grundkartan är upprättad 2012-08-07 på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 00

Marie Sandgren, mätningsingenjör

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
- TÄPPEN — Kvartersnamn
- BRÅNGEN — Traktnamn
- Lr — Ledningsrätt
- sv — Servitut
- ga1 — Gemensamhetsanläggning
- 4, 11 — Fastighetsbeteckningar
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Gata
- Kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe
- 0,000 — Avvägd höjd
- Ångsmark

Till planen hör:
Plan- och genomförandebeskrivning
Illustrationskarta

Detaljplan för MARIEBERG	Antagandehandling

Kristinehamns kommun, Värmlands län

	Beslutsdatum	Instans
Godkännande	2015-02-03	KS
Antagande	2015-10-29	KF
Laga kraft	2015-11-27	

Upprättad 2013-04-18 — Reviderad 2015-09-23

Johan Stenson	Kalle Alexandersson
Planarkitekt	Planeringschef

Plankarta 1 av 2 — Skala 1:1000