KONNEKTIONSLINJE — PLANKARTA 1 / PLANKARTA 2

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
BCK	Bostäder, hotell och kontor
BHK	Bostäder, handel och kontor
BK	Bostäder och kontor
C	Centrum
C	Museum, kulturändamål samt därtill relaterad service.
E	Tekniska anläggningar för tex VA, el eller renhållning
HJK	Handel, ej störande industri och kontor.
HJKL2	Handel, ej störande industri, kontor och fruktträdgård. Ej bostäder.
L	Odlingslotter, ej bostäder
L1	Odling, ej bostäder
P	Parkering
V1	Landområde kopplat till besöks- och angöringsbryggor
Y	Idrott

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W1	Damm
W2	Öppet vattenområde där vistelsebryggor får finnas
WV1	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 e1-områden inom fastigheten adderas byggnadsareorna i dessa områden maximalt upp till angivet procenttal.
e_1 XXX	Största byggnadsarea i m^2
e_4 XX	Största total byggnadsareа för komplementbyggnader i procent av fastighetsarea. Finns flera e_4-områden inom fastigheten adderas byggnadsareorna i dessa områden maximalt upp till angivet procenttal.
e_5 XXX	Största byggnadsareа för komplementbyggnader i m^2
e_6	Minsta fastighetsstorlek är 1200 m^2
e_7	Minsta fastighetsstorlek är 800 m^2
e_8	Lotter får endast bebyggas med växthus (max 10 m^2), drivbänkar och redskapsskador. Inom hela området beteckнat L_1 får finnas en gemensam servicebyggnad om högst 25 m^2.

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 dagvattenhantering.
n_2	Avgränsande häck ska finnas. Öppningar får tas upp för infarter och passager
n_3	Markremsan ska förses med allé/träd
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

k—c—c—k	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

08	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 värdbebyggelsen genom användning av för området traditionella färg- och materialval.
f_2	Fasad ska vara falurödd träpanel.Tacktäckning på huvudbyggnad ska vara falsat plåttak eller tegel.
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 f1 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 träfönster 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 träfönster i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska vara en- eller tvåkupigt lertegel.
k_3	Entrédörrar ska vara i tidstypisk utförande, tex mörka glasade ädelträdörrar. Fönster ska vara träfönster i tidstypiskt utförande. Taktäckning ska vara en- eller tvåkupigt lertegel.
k_4	Fönster i ursprungliga fönsteröppningar ska vara spröjsade träfönster i ursprungligt utförande. Taktäckning skall vara en- eller tvåkupigt lertegel.
k_5	Hela entrépartiet mot Doktor Enwalls väg ska vara i originallikt 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 sållt 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 träfönster 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 falurödd träpanel. Fönster ska vara spröjsade träfönster 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 träfönster 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 slätputsade 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 träfönster 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 illustration i 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 utförda som bullerdämpande skydd uppföras mellan bostäderna och järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

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

Inom område beteckнat L_1 får växthus och redskapsbod om sammanlagt 10 m^2 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 krävs 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 beteckнad 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.

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
- TAPPEN — Kvartersnamn
- BRÄNGEN — 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
- Ängsmark

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)

N

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, Planarkitekt — Kalle Alexandersson, Planeringschef	
Plankarta 2 av 2	Skala 1:1000