

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 - - - - - Planområdesgräns  
 - - - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns  
 - - - - - Administrativ gräns  
 + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**  
 GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
**Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap**  
 GATA Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.  
 NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.  
 SKYDD Översvämningsskydd, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**  
 B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 E Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 E<sub>1</sub> Fjärrvärmecentral, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 E<sub>2</sub> Fjärrvärmecentral, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 H Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 K Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 O Tillfällig uteslätt, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 P Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 R<sub>1</sub> Idrottsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 S Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 Z Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 Z<sub>1</sub> Verksamheter icke störande, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
**Omfattning**  
 +20 % Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 +30 % Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 +25 % Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 +15 % Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 +10 % Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 +10 Marken får inte föres med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**  
 P<sub>1</sub> Bostäder ska placeras minst 30,0 meter från Tranvågsgården och Presterudvägsgården mitt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 P<sub>2</sub> Bostäder ska placeras minst 30,0 meter från Gamlingsvägsgården mitt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Störingsskydd**  
 m<sub>1</sub> Högst ljudnivå från verksamhet får vid bostadsfasad inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar dagtid 06.00 - 18.00, 45 dBA ekvivalent ljudnivå övriga tider, samt 55 dBA maximal ljudnivå 22.00-05.00, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.  
 m<sub>2</sub> För utomhusnytt inom skolorområdet avsedda för lek eller pedagogisk verksamhet får ekvivalent ljudnivå inte överstiga 50 dBA under den tid skolverksamhet pågår, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

**Markens användande**  
 m<sub>1</sub> Endast 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 m<sub>2</sub> Endast 70 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 m<sub>3</sub> Endast 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 m<sub>4</sub> Endast 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 m<sub>5</sub> Endast 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 m<sub>6</sub> Endast 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Rivningsförbud**  
 r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Varsamhet**  
 k<sub>1</sub> Fasad ska vara av locklistpanel och målas med färludd kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.  
 k<sub>2</sub> Takläggning ska vara av tegel- eller betongpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.  
 k<sub>3</sub> Fasad ska vara av puts och målas med gulbrun kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.  
 k<sub>4</sub> Fasad ska vara av locklistpanel och målas med gulbrun kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.  
 k<sub>5</sub> Fönster ska till form, material, inbrotts- och proportioner vara lika ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Utformning**  
 15 Högst byggnadshöjd är 12 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 15 Högst byggnadshöjd är 15 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 10 Högst byggnadshöjd är 10 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 12,0 Högst byggnadshöjd är 12,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 15 Högst byggnadshöjd är 15,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 14,0 Högst nockhöjd är 14,0 meter utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>1</sub> Ny bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär genom utformning, materialval och färgsättning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>2</sub> Garage eller carport får inte färdas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>3</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljusdämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utfart**  
 o Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

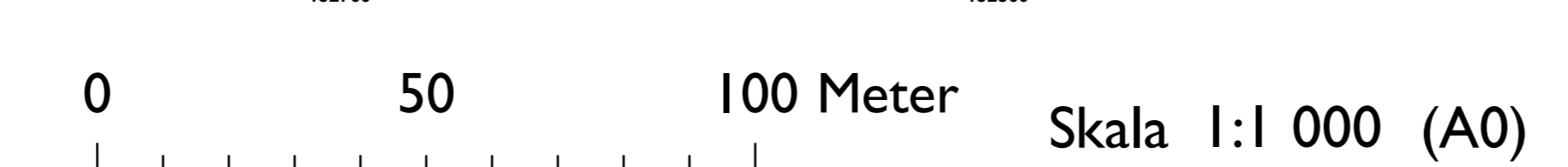
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
 u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Ändrad lovplikt**  
 b<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer över 20 centimeter (mätt 1,5 meter över marken), Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

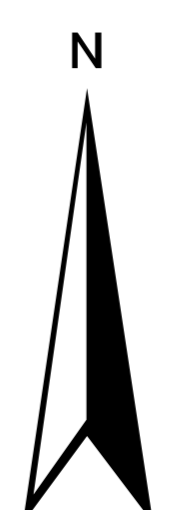
**Upplysningar**  
 Vid bygglov eller markningrepp ska hänsyn tas till ledningsrätter inom området, PBL 4 kap.  
 Planavgift ska ej tas ut i samband med bygglov, PBL 4 kap.

— — — — —	Traktgräns	⊠	Byggnader, fasadlinjer redovisade
— — — — —	Kvarterstraktgräns	⊠	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- - - - -	Fastighetsgräns	⊠	Skärmtak
⋯ ⋯ ⋯ ⋯ ⋯	Ledningsrättsgräns, Servitutgräns	— — — — —	Staket
○	Gränspunkter	— — — — —	Stenmur
TAPIREN	Kvartersnamn	— — — — —	Stödmur
BRO	Traktnamn	— — — — —	Häck
4, 1:1	Fastighetsbeteckningar	— — — — —	Väg, kantsten
Lr	Ledningsrätt	— — — — —	Väg, ej kantsten
Sv	Servitut	— — — — —	Höjdkurvor
ga:1	Gemensamhetsanläggning	+	Rutnätpunkt



**Konnektionslinje**  
 - - - - - Illustrationslinje gräns mellan plankarta norra och södra

**GRUNDKARTA**  
 Grundkartan är ett utdrag från 2020-04-20 ur kommunens primärkartverk.  
 Koordinatsystem i plan: SVREF99 13 30  
 Höjdsystem: RH 2000



Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Grundkartan	<input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Miljöteknisk utredning
<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning

**Detaljplan för**

**Presterud f.d.A9**

Kristinehamns kommun    Värmlands län

Beslutsdatum	Instans
Granskning 2018-12-06	
Antagande 2020-06-23	KF
Laga kraft 2020-07-20	
527	

Malin Iwarsson Planarkitekt    Kalle Alexandersson Planchef