



GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2022-01-18 genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

— — — — —	Traktgräns		Byggnader, fasadlinjer redovisade
— — — — —	Kvarterstraktgräns		Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
— — — — —	Fastighetsgräns		Skärmtak
.....	Ledningsrättsgräns, Servitutgräns		Staket
o	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

0 50 100 Meter Skala 1:1 000 (AI)

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där 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

- TORG, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Skydd - dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Enätstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- Bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Öppet vattenområde där gång- och cykelbro med lägsta seglingsfria höjd +47,05 (RH 2000) får uppföras, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Största byggnadsarea är 500 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 100 m² per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd är 10 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 16 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 14 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 3 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast byggnader som är ett komplement till huvudbyggnaden får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- Ny bebyggelse ska förhålla sig arkitektoniskt till byggnadsminnet Nordenfeldtska huset på ett sådant sätt att upplevelsen av byggnadsminnets värden inte förminkas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast sammanbyggd byggnad får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Serveringsytan ska utseendemässigt vara anpassad till intilliggande byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Inglasat utrymme för servering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Lägsta nivå för färdigt golv +46,80 m (RH2000), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Dagvatten och takdagvatten ska i möjligaste mån omhändertas inom fastigheten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Källare ska översvämningssäkras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast 50,0 % av fastighetsarean får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tekniska installationer under +46,80 m (RH2000) ska översvämningssäkras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ För utomhusytor inom skolområdet avsedda för lek eller pedagogisk verksamhet får ekvivalent ljudnivå inte överskrida 50 dBA, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

m₂ Bullerskyddad uteplats ska finnas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Parkmagasinet karaktärsdrag vad gäller exteriöra detaljer ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Fasader ska vara av synlig timmerstomme och målas med röd slämfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvården

q₁ Skiffertaket ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Mark

n₁ Markens höjd i meter får inte understiga +46,60 (RH2000), PBL 4 kap. 10 §

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

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

Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

a₂ Strandskyddet är upphävt. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

Villkor för startbesked

a₃ Slutbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar avlägsnats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Bullerutredning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Grundkarta	<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"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning

Detaljplan för Svinvallen		
Kristinehamns kommun	Värmlands län	
Granskningshandling 2		
Upprättad: 2017-04-11	Reviderad: 2022-01-11	
Petra Hallberg Rudsvik Planarkitekt	Kalle Alexandersson Planchef	
	Beslutsdatum	Instans
	Granskning	
	Antagande	
	Laga kraft	

