



Skala 1:500 (A1)

GRUNDKARTA

Grundkartan är ett utdrag ur kommunens primärkartverk, daterat 2020-03-12.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

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

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

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z** Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e₁ 1800 Största byggnadsarea är 1800 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁ 60 Största byggnadsarea är 60 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁ 250 Största byggnadsarea är 250 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ 30% Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsaren inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - 10,0 Högsta byggnadshöjd är 10,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - 8,0 Högsta byggnadshöjd är 8,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- f₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivande bebyggelses kulturvärden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Placering**
- p₁ Bostad ska placeras minst 70,0 meter från rälskant, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - p₂ Byggnad ska placeras minst 30 meter från rälskant, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Rivningsförbud**
- r₁ Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- Varsamhet**
- k₁ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fasadmateriell och takbeläggning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₂ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller takets utformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₃ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fönstrens placering och utformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₄ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller entrédörrens placering ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- Utfart**
- ⊔ ⊕ ⊖ ⊗ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

- Mark**
- n₁ Endast 50 % av marken får härdgöras, PBL 4 kap. 10 §

- Kulturvärden**
- q₁ Tomtens karaktär vad gäller skyddsvärda träd ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Fastighetsförteckning
 - Bullerutredning
 - Planbeskrivning
 - Grundkarta
 - Geoteknisk utredning
 - Illustrationsplan
 - Samrådsredogörelse
 - Miljöteknisk utredning
 - Granskningsutlåtande
 - Dagvattenutredning

Detaljplan för

Del av Kv Gustavsberg



Kristinehamns kommun	Värmlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Granskning 2019-12-04	
Upprättad: 2019-08-08	Reviderad: 2020-03-13	Antagande	
		Laga kraft	
Malin Iwarsson Planarkitekt	Kalle Alexandersson Planchef		

