



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.

#### Kvartersmark

- 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

- e<sub>1</sub> 1800 Största byggnadsarea är 1800 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub> 60 Största byggnadsarea är 60 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub> 250 Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> 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

- f<sub>1</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivande bebyggelses kulturvärden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

##### Placering

- p<sub>1</sub> Bostad ska placeras minst 70,0 meter från rälskant, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 30 meter från rälskant, 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> Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fasadmateriell och takbeläggning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller takets utformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fönstrens placering och utformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub> Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller entrédörrens placering ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

##### Utfart

- ⊘ ⊙ ⊕ ⊖ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

##### Mark

- n<sub>1</sub> Endast 50 % av marken får härdgöras, PBL 4 kap. 10 §

##### Kulturvärden

- q<sub>1</sub> Tomtens karaktär vad gäller skyddsvärda träd ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- |                     |                         |                          |
|---------------------|-------------------------|--------------------------|
| Till planen hör:    | □ Fastighetsförteckning | □ Bullerutredning        |
| □ Planprogram       | □ Grundkarta            | □ Geoteknisk utredning   |
| □ Planbeskrivning   | □ Samrådsredogörelse    | □ Miljöteknisk utredning |
| □ Illustrationsplan | □ 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 2020-05-26	KF
Malin Iwarsson Planarkitekt		Kalle Alexandersson Planchef	526

