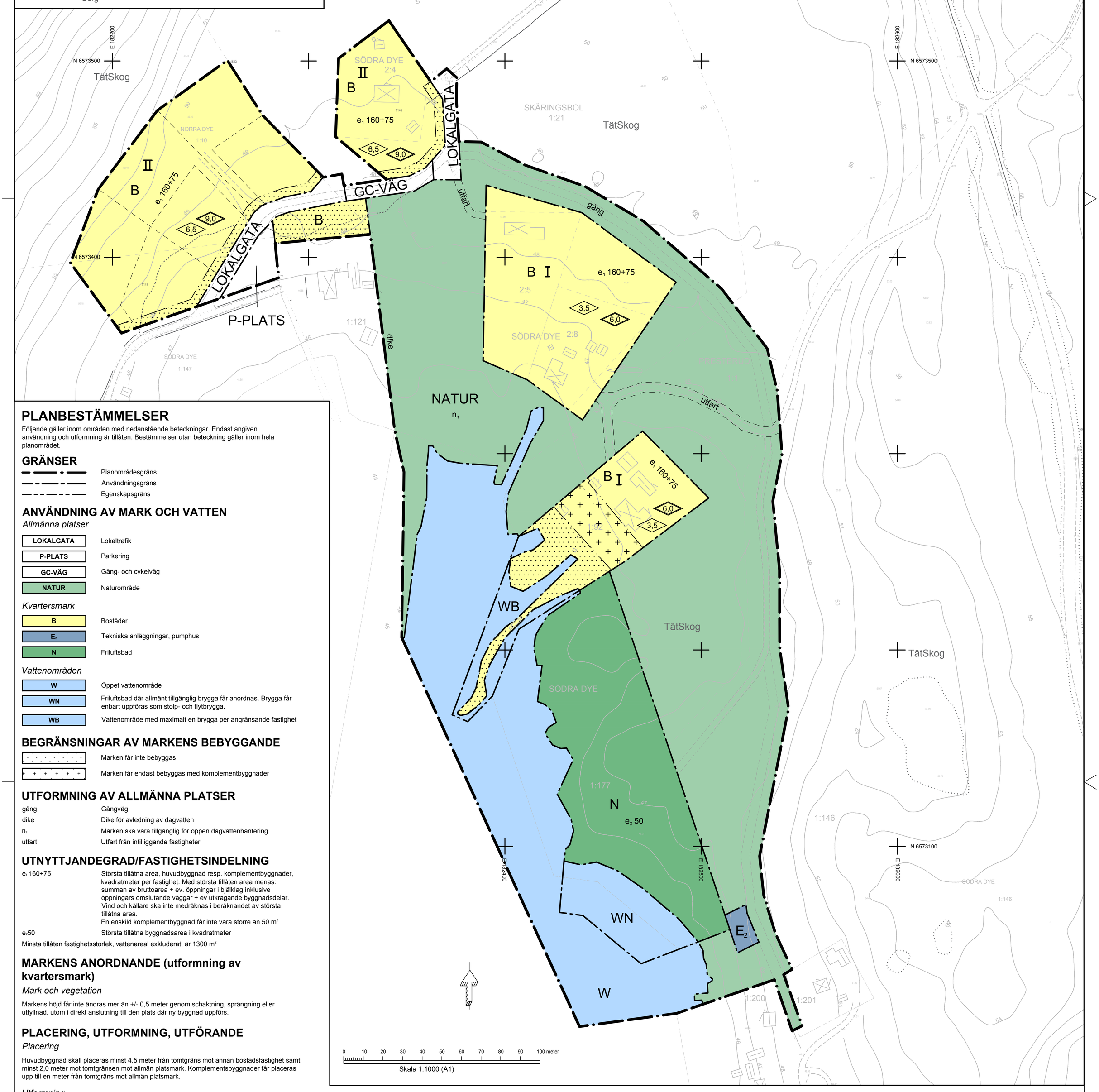
Teckenförklaring grundkarta

Grundkartan är upprättad 2014-02-19 på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
- BROÄNGEN — Traktnamn
- s:1 — Samfällighet
- sv — Servitut
- ga:1 — Gemensamhetsanläggning
- 4, 1:1 — Fastighetsbeteckningar
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Gata
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Barrskog
- Kärr
- Berg



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
P-PLATS	Parkering
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E_2	Tekniska anläggningar, pumphus
N	Friluftsbad

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WN	Friluftsbad där allmänt tillgänglig brygga får anordnas. Brygga får enbart uppföras som stolp- och flytbrygga.
WB	Vattenområde med maximalt en brygga per angränsande fastighet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångväg
dike	Dike för avledning av dagvatten
n_1	Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering
utfart	Utfart från intilliggande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 160+75	Största tillåtna area, huvudbyggnad resp. komplementbyggnader, i kvadratmeter per fastighet. Med största tillåten area menas: summan av bruttoarea + ev. öppningar i bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar + ev utkragande byggnadsdelar. Vind och källare ska inte medräknas i beräknandet av största tillåtna area. En enskild komplementbyggnad får inte vara större än 50 m²
$e_2$50	Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter

Minsta tillåten fastighetsstorlek, vattenareal exkluderat, är 1300 m²

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än +/- 0,5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad, utom i direkt anslutning till den plats där ny byggnad uppförs.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot annan bostadsfastighet samt minst 2,0 meter mot tomtgränsen mot allmän platsmark. Komplementsbyggnader får placeras upp till en meter från tomtgräns mot allmän platsmark.

Utformning

3.5	Högsta byggnadshöjd i meter (takkupor med en bredd upp till 1/3 av fasadlängd medräknas inte
6.0	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter
I	Högsta antal våningar (takkupor med en bredd upp till 1/3 av fasadlängd medräknas inte)

Endast friliggande bostadshus (ej par-, rad- eller kedjehus)

Vind får inredas

Komplementbyggnader ska placeras fristående och får uppföras i en våning med högsta nockhöjd 5 meter

Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med fasader av träpanel och målas med röd slamfärg eller med ljusa traditionella oljefärgskulörer. Taktäckning ska vara av lertegel, betongpannor, papp eller slät falsad plåt. Alternativt gröna tak, typ sedum. Tak ska utformas som sadeltak.

Byggnadsteknik

Byggnader ska utformas med en grundläggning som medger en god markanpassning (grundmur eller plintar) så att markens naturliga nivåer kan bibehållas i största möjliga utsträckning.

Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmade vatten upp till nivå +47,86 (RH2000 Kristinehamn) för ny bebyggelse, samt + 47,18 (RH2000 Kristinehamn) för komplettering av befintlig bebyggelse, inte skadar byggnaden.
För enklare bebyggelse ej ämnad för stadigvarande vistelse kan lägre grundläggningsnivå godkännas.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A1)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns
- Föreslagen gångväg

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats i området.

Till planen hör:		
☐ Planbeskrivning	☐	☐
☐ Genomförandebeskrivning	☐	☐
☐ Fastighetsförteckning	☐	☐

Detaljplan för Vålösundet östra, del 5

Kristinehamns kommun

Värmlands Län

		Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande 2016-11-01	KS
		Antagande 2017-11-30	KF
Upprättad juli 2015	Reviderad oktober 2016	Laga kraft 2018-10-11	MMÖ

Joel Engström
Planarkitekt

Kalle Alexandersson
Planeringschef