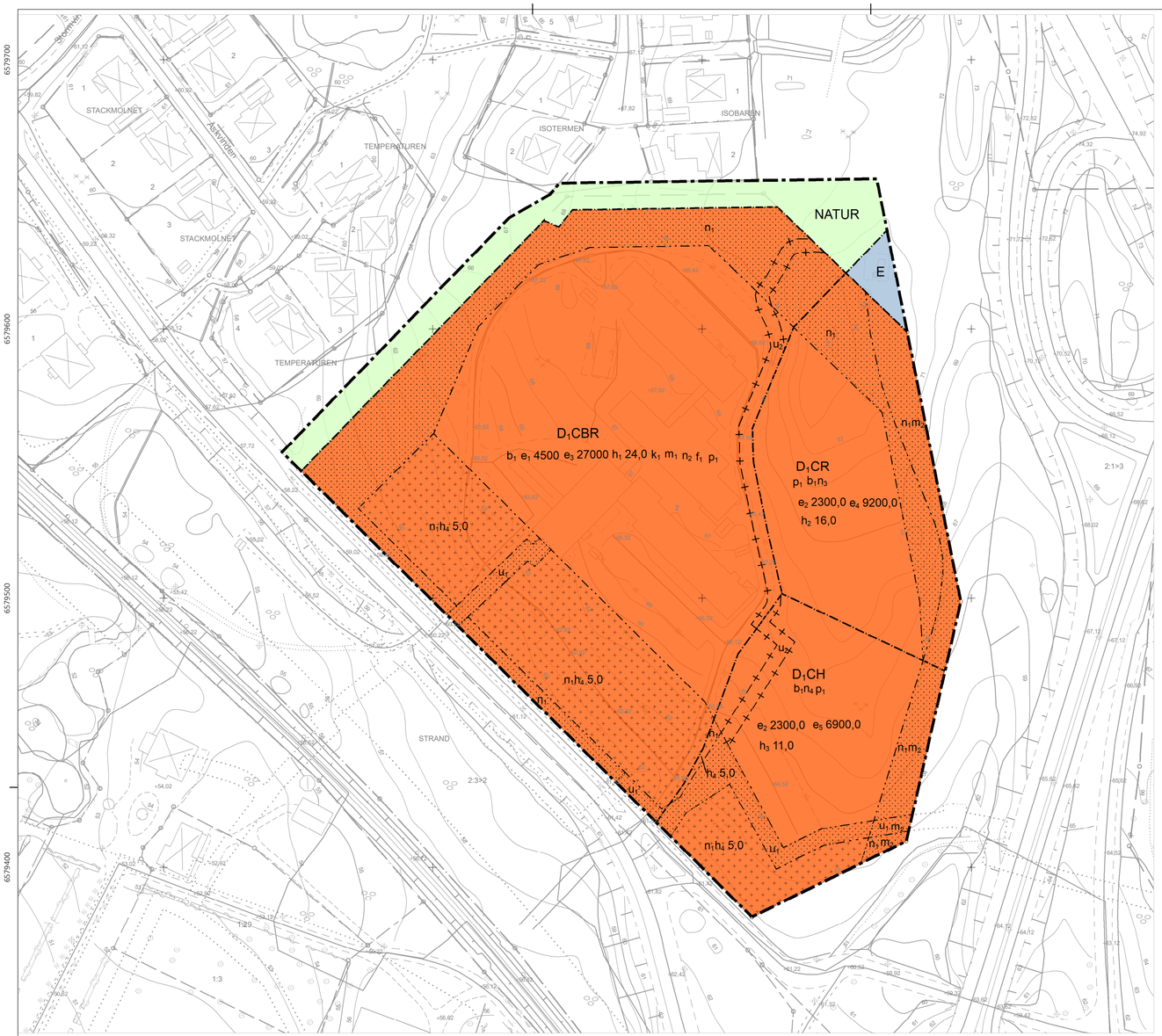

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR — Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E — Tekniska anläggningar
- R — Besöksanläggningar
- D_1 — Vård (ej sjukhus)
- H — Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 24,0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_2 16,0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_3 11,0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_4 5,0 — Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Område för öppen dagvatten- och skyfallshantering..
- n_2 — Marken ska utformas så den möjliggör öppna fördröjningsåtgärder för dagvatten och skyfall vid utbyggnation inom användningsområdet om minst 169 m³
- n_3 — Marken ska utformas så den möjliggör öppna fördröjningsåtgärder för dagvatten och skyfall vid utbyggnation inom användningsområdet om minst 97 m³
- n_4 — Marken ska utformas så den möjliggör öppna fördröjningsåtgärder för dagvatten och skyfall vid utbyggnation inom användningsområdet om minst 76 m³

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u_2 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m_1 — Vid uppförande av uteplats tillhörande bostadsändamål ska den placeras där riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå inte överskrids
- m_2 — Utformningen av området ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse, lek- och uteplatser får inte finnas.

Utförande

- b_1 — Andelen genomsläpplig mark ska vara minst 40 % inom användningsområdet.

Utnyttjandegrad

- e_1 4500,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e_2 2300,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e_3 27000,0 — Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e_4 9200,0 — Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e_5 6900,0 — Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Varsamhet

- k_1 — Exteriöra ändringar, underhåll och renovering på de ursprungliga vårdbyggnaderna ska ske med hänsyn till deras kulturhistoriska värde, med särskilt avseende på de ursprungliga entrépartierna med ädelträ och glas samt den gamla matsalens vitputsade fasad.

Placering

- p_1 — Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns inom användningsområdet

Utformning

- f_1 — Lägenheter där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt får storleken på lägenheten vara som mest 35 m2

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2026-09-14 genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

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

N

- ☐ Planprogram
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Volym- och solstudie
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Grundkarta
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☒ Bullerutredning
- ☒ Riskanalys
- ☒ Boplatsinventering
- ☒ Dagvattenutredning

Detaljplan för

Högtrycket 2

Kristinehamns kommun

Kristinehamns kommun — Värmlands län

		Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2025-11-10	KS
Upprättad: 2025-10-15	Reviderad: 2026-04-16	Granskning 2026-05-11	KS
		Antagande	
Hannes Jonsson Planarkitekt	Petra Hallberg Rudsvik Enhetschef Detaljplan	Laga kraft	