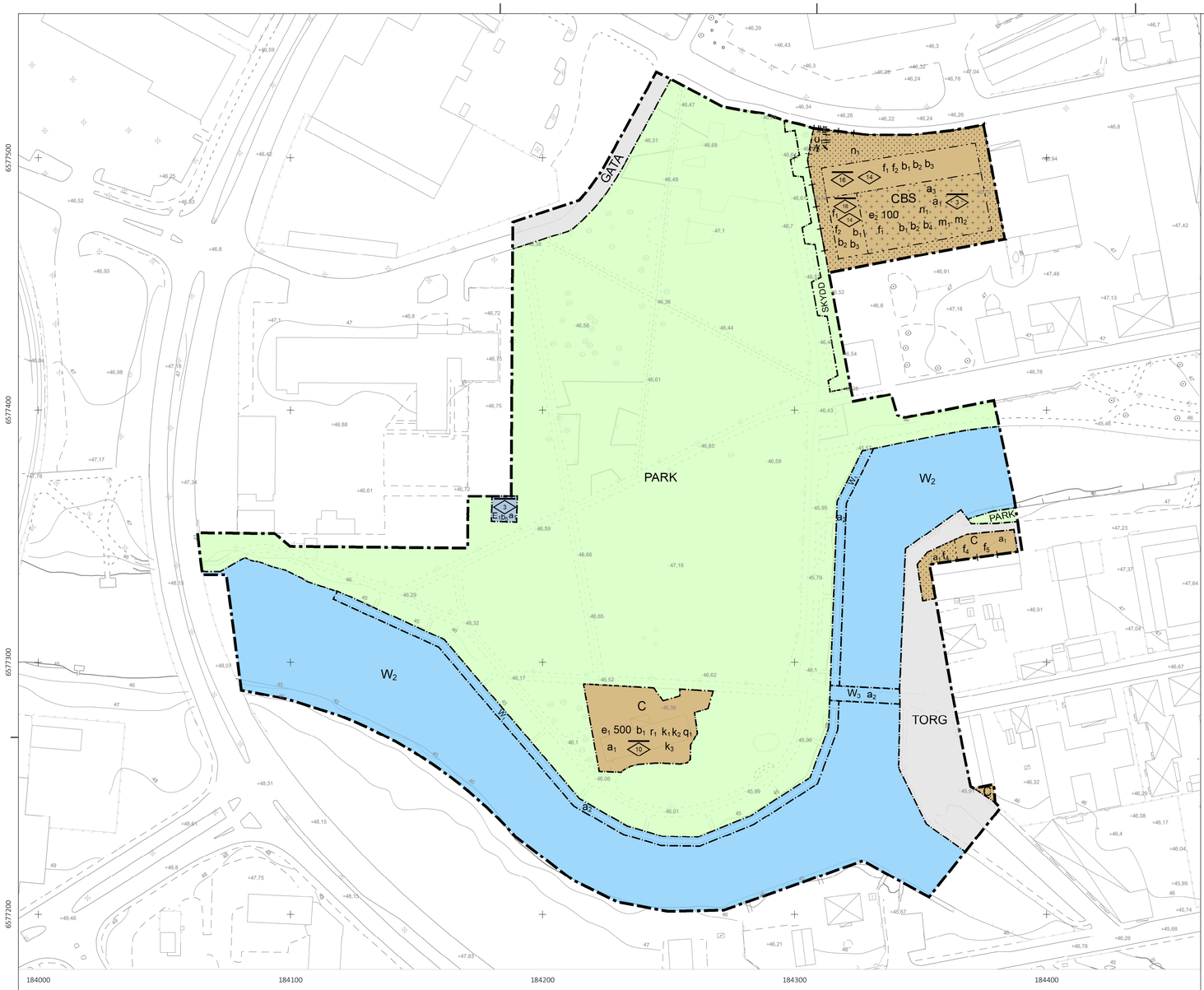

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2022-05-17 genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

0 50 100 Meter Skala 1:1 000 (A1)

	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

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	Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
GATA	Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
PARK	Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
SKYDD	Skydd - dagvattenhantering, 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.
S	Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E_1	Elnätstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

W_1	Bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
W_2	Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
W_3	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

e_1 500	Största byggnadsarea är 500 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2 150	Största byggnadsarea är 150 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
10	Högsta nockhöjd är 10 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
16	Högsta nockhöjd är 16 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
12,5	Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
3	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

f_1	Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden. , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Balkong får finnas på våning två, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Ej friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Inglasat utrymme för servering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Serveringsytan ska utseendemässigt vara anpassad till intilliggande byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Lägsta nivå för färdigt golv +46.80 m (RH2000), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Kravet på dagvattenfördröjning är att 10 millimeter regn per kvadratmeter hårdgjord yta ska fördröjas inom fastigheten., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	Källare ska översvämningssäkras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_5	Tekniska installationer under +46.80 m (RH2000) ska översvämningssäkras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_6	Lägsta nivå för färdigt golv +46.80 m (RH2000), undantaget är tillbyggnader på befintligt parkmagasin., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m_1	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.
m_2	Bullerskyddad uteplats ska finnas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1	Parkmagasinets karaktärsdrag vad gäller exteriöra detaljer ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_2	Fasader ska vara av synlig timmerstomme och målas med röd slamfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_3	Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

q_1	Skiffertaket ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Mark

n_1	Markens höjd inom fastigheten får inte understiga +46,30 (RH2000), undantaget ytor för dagvattenhantering., PBL 4 kap. 10 §

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

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

Strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt. . Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
a_2	Strandskyddet är upphävt. . Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

Villkor för startbesked

a_3	Slutbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar avlägsnats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Övrigt

a_4	Planavgift ska tas ut vid bygglov. Kvartersmark, PBL 4 kap.

N

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

Detaljplan för

Svinvallen

Kristinehamns kommun Värmlands län

Kristinehamns kommun

Antagandehandling

Upprättad: 2017-04-11 Reviderad: 2022-05-10

Beslutsdatum	Instans
Granskning 2022-02-07	KS
Antagande 2022-06-21	KF
Laga kraft 2022-12-21	

Petra Hallberg Rudsvik
Planarkitekt

Kalle Alexandersson
Planchef