



GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

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

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

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.
- E₁** Einästation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W₁** Brygger, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W₂** Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W₃** 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

- e₁ 500** Största byggnadsarea är 500 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 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

- f₁** Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Balkong får finnas på våning två, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Ej friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Inglasat utrymme för servering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Serveringsytan ska utseendemässigt vara anpassad till intilliggande byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Lägsta nivå för färdigt golv +46,80 m (RH2000), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Kravet på dagvattenfördröjning är att 10 millimeter regn per kvadratmeter hårdgjord yta ska fordröjas inom fastigheten., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃** Källare ska översvämningssäkras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅** Tekniska installationer under +46,80 m (RH2000) ska översvämningssäkras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₆ Lägsta nivå för färdigt golv +46,80 m (RH2000), undantaget är tillbyggnader på befintligt parkmagasin., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ 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.

m₂ Bullerskyddad uteplats ska finnas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Parkmagasinets karaktärsdrag vad gäller exteriöra detaljer ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Fasader ska vara av synlig timmerstomme och målas med röd slamfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvården

q₁ Skiffertaket ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Mark

n₁ Markens höjd inom fastigheten får inte understiga +46,30 (RH2000), undantaget ytor för dagvattenhantering., PBL 4 kap. 10 §

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

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

Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt., Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

a₂ Strandskyddet är upphävt., Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

Villkor för startbesked

a₃ Slutbesked får inte ges för byggnation förrän markföröreningar avlägsnats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Övrigt

a₄ Planavgift ska tas ut vid bygglov. Kvartersmark, PBL 4 kap.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Bullerutredning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Grundkarta	<input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Miljöteknisk utredning
<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning

Detaljplan för

Svinvallen

Kristinehamns kommun Värmlands län

Antagandehandling

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

Petra Hallberg Rudsvik
Planarkitekt

Kalle Alexandersson
Planchef

Beslutsdatum Instans

Granskning 2022-02-07 KS

Antagande

Laga kraft

