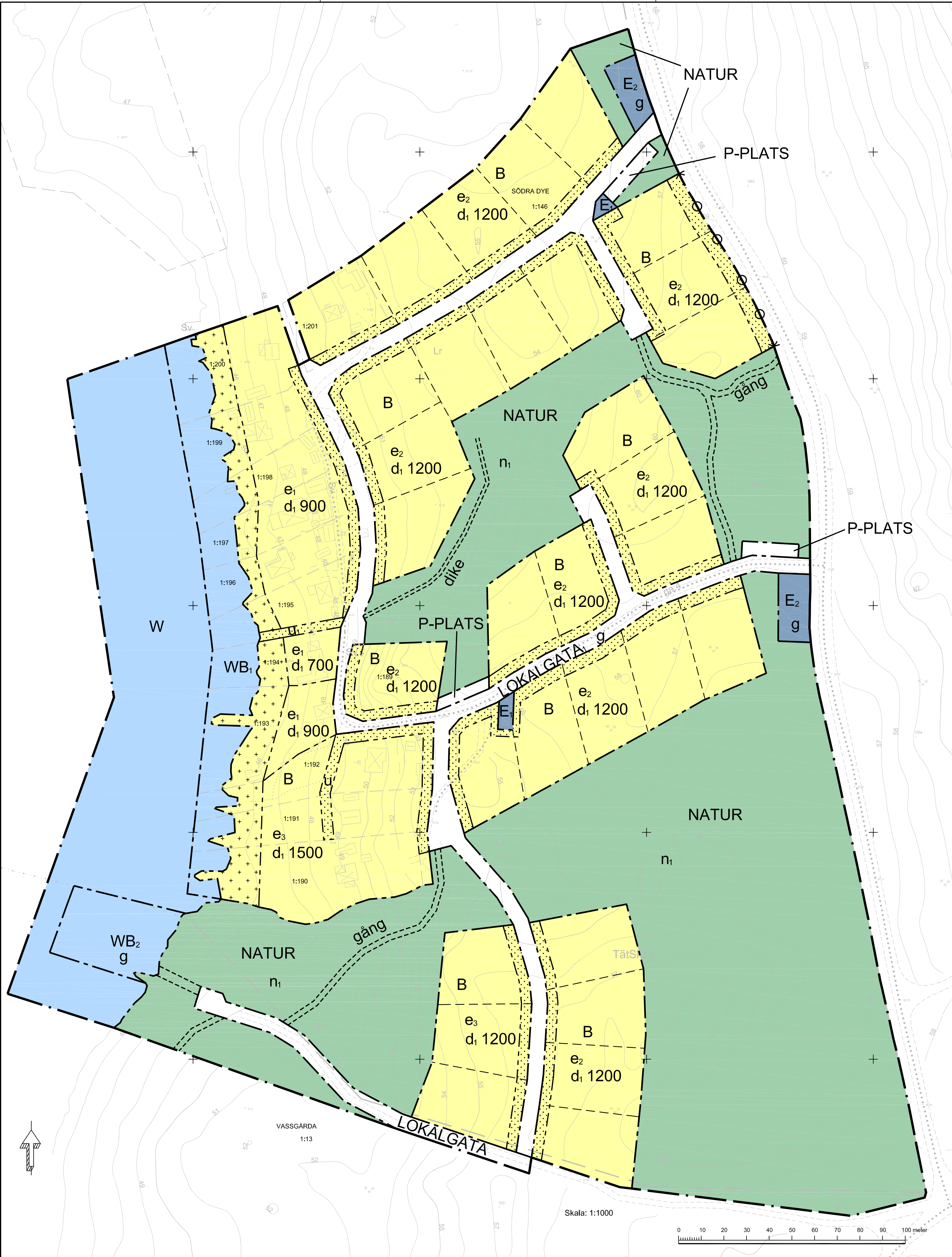




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

---	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
LOKALGATA ₁	Lokaltrafik, ledningsrätt v/a
P-PLATS	Parkering, besökande
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E ₁	Tekniska anläggningar, transformator
E ₂	Tekniska anläggningar, sophantering

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB ₁	Öppet vattenområde med maximalt en brygga per angränsande fastighet
WB ₂	Öppet vattenområde med allmänt tillgänglig småbåtsbrygga för fastigheter inom detaljplaneområdet. Brygga får ej förses med grind.

Samtliga bryggor inom detaljplaneområdet får enbart uppföras som stolp- och flytbryggor. På bryggorna får inte staket eller byggnader uppföras.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

[Symbol]	Marken får inte bebyggas
[Symbol]	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
---	Planområdesgräns

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångväg
n ₁	Markytan skall vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Bostäder, friliggande

Bostäder, friliggande i högst en våning med inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 6.5 meter. Högsta byggnadshöjd 4.5 meter. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

Komplementbyggnader, friliggande
Friliggande komplementbyggnader i en våning om högsta byggnadsarea 50 kvm. Högsta nockhöjd 4.5 meter.

Bostäder, friliggande

En våning med inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 6.0 meter. Högsta byggnadshöjd 4.0 meter. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

En våning med suterrängvåning utan inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt suterrängvåning får högst uppta 80 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 7.0 meter. Högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Två våningar utan inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 80 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 8.0 meter. Högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

Komplementbyggnader, friliggande
Friliggande komplementbyggnader i en våning om högsta byggnadsarea 50 kvm. Högsta nockhöjd 4.5 meter.

Bostäder, friliggande

En våning med inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 6.0 meter. Högsta byggnadshöjd 4.0 meter. Suterrängvåning och källare får inte anordnas.

En våning med suterrängvåning utan inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt suterrängvåning får högst uppta 80 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 7.0 meter. Högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Komplementbyggnader, friliggande
Friliggande komplementbyggnader i en våning om högsta byggnadsarea 50 kvm. Högsta nockhöjd 4.5 meter.
Minsta tillåtna fastighetsstorlek i kvm. För strandfastigheter avses landareal.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än +/- 0.5 meter genom schaktning, sprängning eller utfyllnad

Dagvatten på kvartersmark skall fördröjas på respektive fastighet. Fördröjt dagvatten får ledas från fastigheten till närliggande dike

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomträns mot annan bostadsfastighet och inte närmare än 2 meter från tomträns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från tomträns.

Befintliga byggnader i enlighet med grundkartan som är placerade närmare än minsta tillåtna avstånd mot tomträns och som uppkommit i laga ordning skall ases som planenliga

Byggnadsteknik

Byggnader skall utformas med en grundläggning som medger god markanpassning. På slutningstomter skall suterränghus byggas och på plana tomter skall plan hustyp byggas.

Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,86 (RH2000 Kristinehamn) för ny bebyggelse, samt 47.18 (RH2000 Kristinehamn) för komplettering av befintlig bebyggelse, inte skadar byggnaden eller hotar funktionen i tekniska försörjningssystem så som vatten och avlopp, el och värme. För enklare bebyggelse ej ämnad för stadigvarande vistelse kan en lägre grundläggningsnivå godkännas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

--- Föreslagen fastighetsgräns

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
.....	Servitutgräns, ledningsrättsgräns
BROÄNGEN	Traktnamn
s: 1	Samfällighet
sv	Servitut
go: 1	Gemensamhetsanläggning
4,1: 1	Fastighetsbeteckningar
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Skärmtak
	Staket
	Häck
	Gata
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt
	Barrskog
	Kärr
	Berg

Till planen hör:		☐ Planbeskrivning	☐ Granskningsutlåtande
☐		☐ Fastighetsförteckning	☐
☐		☐ Samrådsredogörelse	☐
Detaljplan för Vålösundet Östra del 6, Jutviken			
		Värmlands Län	
		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		2015-09-15	KS
		Antagande	
		2017-09-28	KF
Upprättad maj 2015		Reviderad april 2017	
		Laga kraft	
		2018-03-02	KF
Joel Engström Planarkitekt		Kalle Alexandersson Planeringschef	