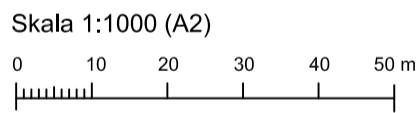


Bestämmelser inom parentes gäller från höjden 4,7 meter över gatans nivå.



#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Servitutsgräns, ledningsrättsgräns
- Kvarternamn
- Traktnamn
- s1 Samfällighet
- sv Servitut
- ga1 Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckningar
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Gata
- Kantsten
- Väg avgränsad av annat än kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Ångsmark

Grundkartan är upprättad 2012-05-28 på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Kristinehamns kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 00 Marie Sandgren, mätningingenjör

#### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + + Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- LOKALGATA Gata med separat gc-väg
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

##### Kvartersmark

- B Bostäder
- SKJ1 Skola, kontor och ej störande industriell verksamhet inom ramen för teknik- och innovationscentrets verksamhet
- T1 Järnvägstrafik

##### UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Områden betecknade med e<sub>1</sub> får tillsammans bebyggas med största sammanlagda bruttoarea 8 000 m<sup>2</sup>

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g På marken får inte byggnad uppföras
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik

#### MARKENS ANORDNANDE

##### Mark och vegetation

- n1 Alléträd ska finnas
- parkering Parkeringsplats får finnas

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

- p1 Minst 4,7 meter fri höjd över gata

##### Utformning

- 0,0 Högsta totalhöjd i meter
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

##### Byggnadsteknik

Grundläggning endast på spetsburna pålar

##### Varsamhet

- k1 Fasad ska vara spårpanel med listverk i ursprungligt utförande. Fönster och dörrar med omfattningar och foder ska vara av trä i ursprungligt utförande. Taktäckning ska vara av skivtäckt eller bandtäckt plåt med ståndrännor.

#### STÖRNINGSSKYDD

Luftintag inom 100m från järnväg ska placeras på fasad som vetter från järnväg

- m1 Endast lokaler som inte är person-intensiva får finnas. Se planbeskrivning, störningar/ farligt gods
- m2 Skolgård med ljudnivå som ej överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå ska finnas
- m3 Elektromagnetisk strålning får ej överskrida 0,4 mikrotlesla i skol- och kontorslokaler

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft

##### Ändrad lovplikt och villkor för lov

Erforderliga markstabiliserande åtgärder inom planområdet ska vara utförda innan byggnadsarbeten påbörjas

##### Strandskydd

- a1 Strandskyddet är upphävt (omfattar kvartersmark, lokalgata och gc-väg)

#### UPPLYSNINGAR

##### Arkeologi

Del av planområdet utgör fornlämningsområde (RAÅ Kristinehamn 43:1) som skyddas enligt KML 2 kap. Alla markingrepp inom fornlämningsområdet kräver tillstånd från länsstyrelsen

##### Markföreningar

Inom fastigheten Björkstrasten 2 ska gräv- och schaktningsarbeten föregås av miljöteknisk markundersökning

##### Biotopskydd

För åtgärder som påverkar allé som omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB krävs länsstyrelsens tillstånd

##### Radon

Marken inom området bedöms vara låg- till normalradonmark. Byggnader inom normalradonmark ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas för att högsta tillåtna radonhalt inte ska överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggnadsplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

##### Övriga handlingar

- planbeskrivning
- utlåtande

Upprättad 2013-11-25, reviderad 2014-08-05  
Antagen av KF 2015-02-19  
Laga kraft 2016-06-07

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för KV BJÖRKSTRASTEN

Kristinehamns kommun, Värmlands län

Kalle Alexandersson  
planeringschef



Kristinehamns  
Kommun

Maria Örenfors  
planeringsarkitekt FPR/MSA

KLARA  
arkitekter