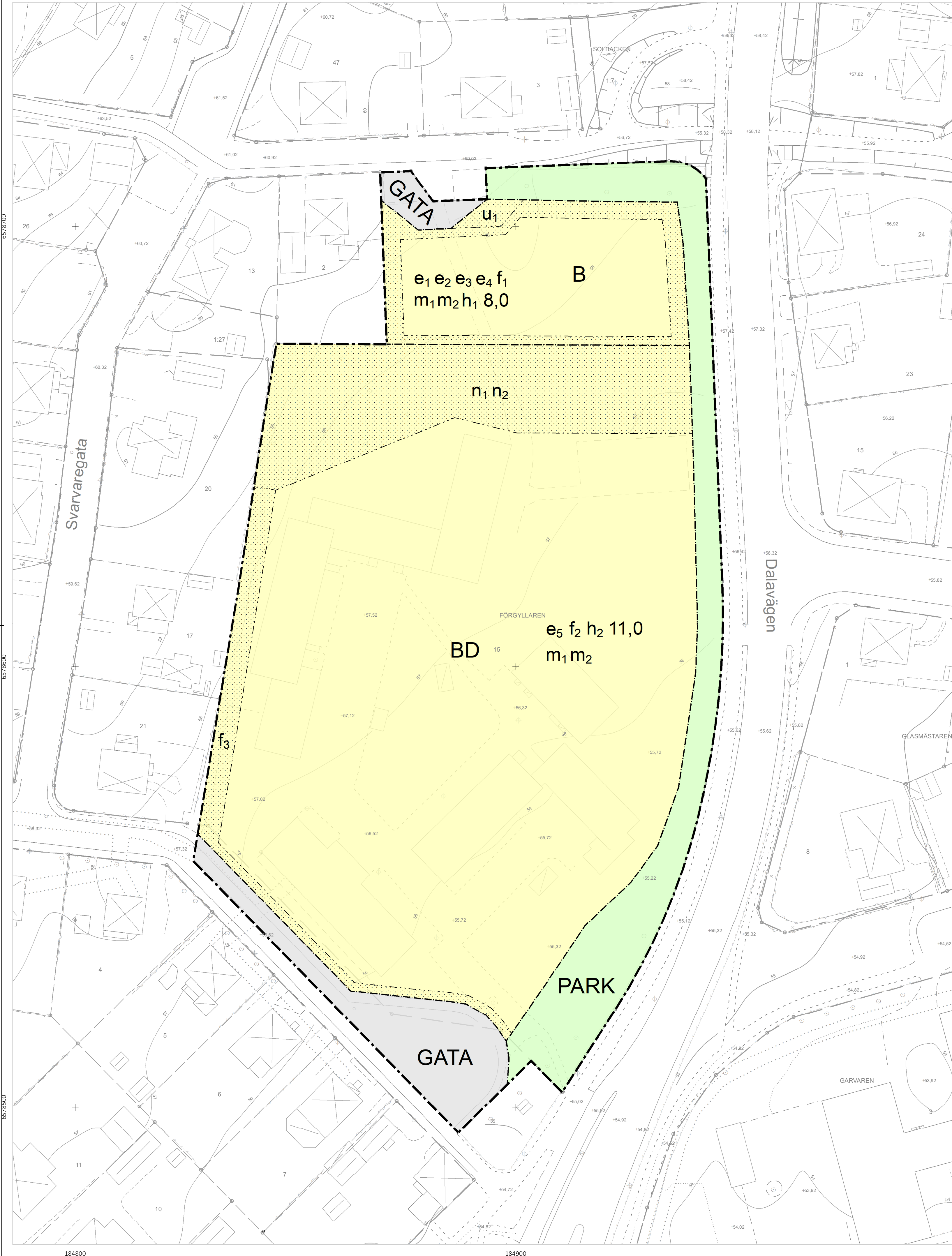


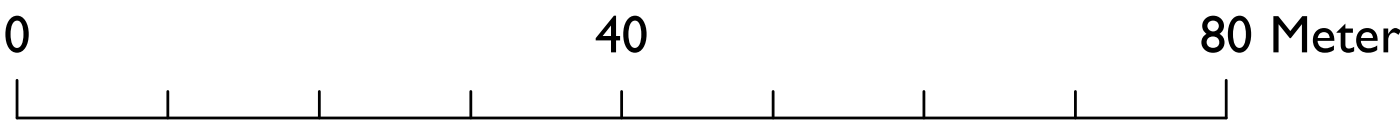
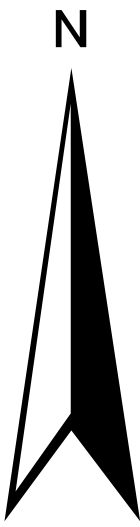


GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2025-03-21 genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrättsgräns, Servitutgräns
- Gränspunkter
- TAPIREN
- BRO
- 4, 1:1
- Lr
- Sv
- ga:1
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg, kantsten
- Väg, ej kantsten
- Höjdkurvor
- Rutnätpunkt



Skala 1:500 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.
GRÄNSLINJER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- D Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

U₁

Utformning

- f₁ Endast särskilt boende eller friliggande parhus/enbostadshus
- f₂ Ej småhus
- f₃ Balkong och loftgång får kraga ut upp till 1 meter över prickmarken

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₂ 11,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Skydd mot störningar

- m₁ Vid nybyggnation eller större ombyggnation i ett läge där ekvivalenta ljudnivåer på 60 dBA överskrids vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad orienteras mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA, eller utgöras av enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm.
- m₂ Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska höjsättas med lutning ned mot Dalavägen, på sådant sätt att vatten vid extrema regn inte avleds mot bebyggelse
- n₂ Marken får inte användas för parkering eller kvartersgata och får inte hårdgöras.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största antal friliggande parhus/enbostadshus är 2
- e₂ Största byggnadsarea per friliggande enbostadshus är 200 kvm per fastighet
- e₃ Största byggnadsarea per friliggande parhus är 200 kvm och därutöver är största byggnadsarea för kompletterbyggnad 40 kvm per fastighet/tomt
- e₄ Största bruttoarea för särskilt boende är 750 kvm
- e₅ Största totala bruttoarea inom användningsområdet är 4 000 kvm och max antal bostadslägenheter är 40

GENOMFÖRANDETID

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

- | | | |
|--|--|--|
| Till planen hör: <ul style="list-style-type: none">PlanprogramPlanbeskrivningIllustrationsplan | <ul style="list-style-type: none">FastighetsförteckningGrundkartaSamrådsredogörelseGranskningsutlåtande | <ul style="list-style-type: none">BullerutredningGeoteknisk utredningMiljöteknisk utredningDagvattenutredning |
|--|--|--|

Detaljplan för

Hacklehem



Kristinehamns kommun	Värmlands län	Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2025-04-14	KS
Upprättad: 2025-03-21	Reviderad:		
Adam Nyman Planarkitekt	Petra Hallberg Rudsvik Enhetschef detaljplanering		KS/2023:170