



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- — — Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- + · · · + · · · Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- D1** Vård (ej sjukhus)
- E** Tekniska anläggningar
- B** Bostäder
- R** Besöksanläggningar
- C** Centrum
- H** Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplettenbyggnad
- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på bygnadsverk

- h1 24,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h2 16,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h3 11,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h4 5,0** Högsta nockhöjd på komplettenbyggnader är angivet värde i meter

Markens anordnande och vegetation

- N1** Fordröjningsmagasin för dagvatten får anordnas.
- N2** Marken ska utformas så den möjliggör öppna fordröjningsåtgärder för dagvatten vid utbyggnad inom användningsområdet om minst 169 m²
- N3** Marken ska utformas så den möjliggör öppna fordröjningsåtgärder för dagvatten vid utbyggnad inom användningsområdet om minst 97 m²
- N4** Marken ska utformas så den möjliggör öppna fordröjningsåtgärder för dagvatten vid utbyggnad inom användningsområdet om minst 76 m²

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- U2** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Skydd mot störningar

- m1** Vid uppförande av uteplats tillhörande bostadsändamål ska den placeras rätt riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå inte överskrids
- m2** Utformningen av området ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse, lek- och uteplatser får inte finnas.

Utförande

- b1** Andelen genomsläpplig mark ska vara minst 40 % inom användningsområdet.

Utnyttjandegrad

- e1 4500,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e2 2300,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e3 27000,0** Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e4 9200,0** Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e5 6900,0** Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Varsamhet

- K1** Exteriöra ändringar, underhåll och renovering på de ursprungliga vårdbyggnaderna ska ske med hänsyn till deras kulturhistoriska värde, med särskilt avseende på de ursprungliga entreprterna med adelträ och glas samt den gamla matsalens vitputsade fasad.

Placering

- p1** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns inom användningsområdet

Utformning

- f1** Lägenheter där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt får storleken på lägenheten vara som mest 35 m²

GENOMFÖRANDETID

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

- | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Till planen hör: | Fastighetsförteckning | Bullerutredning |
| Planprogram | Grundkarta | Risikanalyt |
| Planbeskrivning | Samrådsredogörelse | Boplatsinventering |
| Voly- och solstudie | Granskningsutlåtande | Dagvattenutredning |

Detaljplan för

Högtrycket 2		Kristinehamns kommun	
Kristinehamns kommun	Värmlands län	Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2025-11-10	KS
Upprättad: 2025-10-15	Reviderad: 2026-04-16	Granskning 2026-05-11	KS
		Antagande	
Hannes Jonsson Planarkitekt	Petra Hallberg Rudsvik Enhetschef Detaljplan	Laga kraft	

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2025-08-29 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, Servitutsgräns | Staket |
| o Gränspunkter | Stenmur |
| TAPIREN | Stödmur |
| BRO | Häck |
| 4, 1:1 | Väg, kantsten |
| Lr | Väg, ej kantsten |
| Sv | Höjdkurvor |
| ga:1 | Rutnätpunkt |

Skala 1:1 000 (A1)

