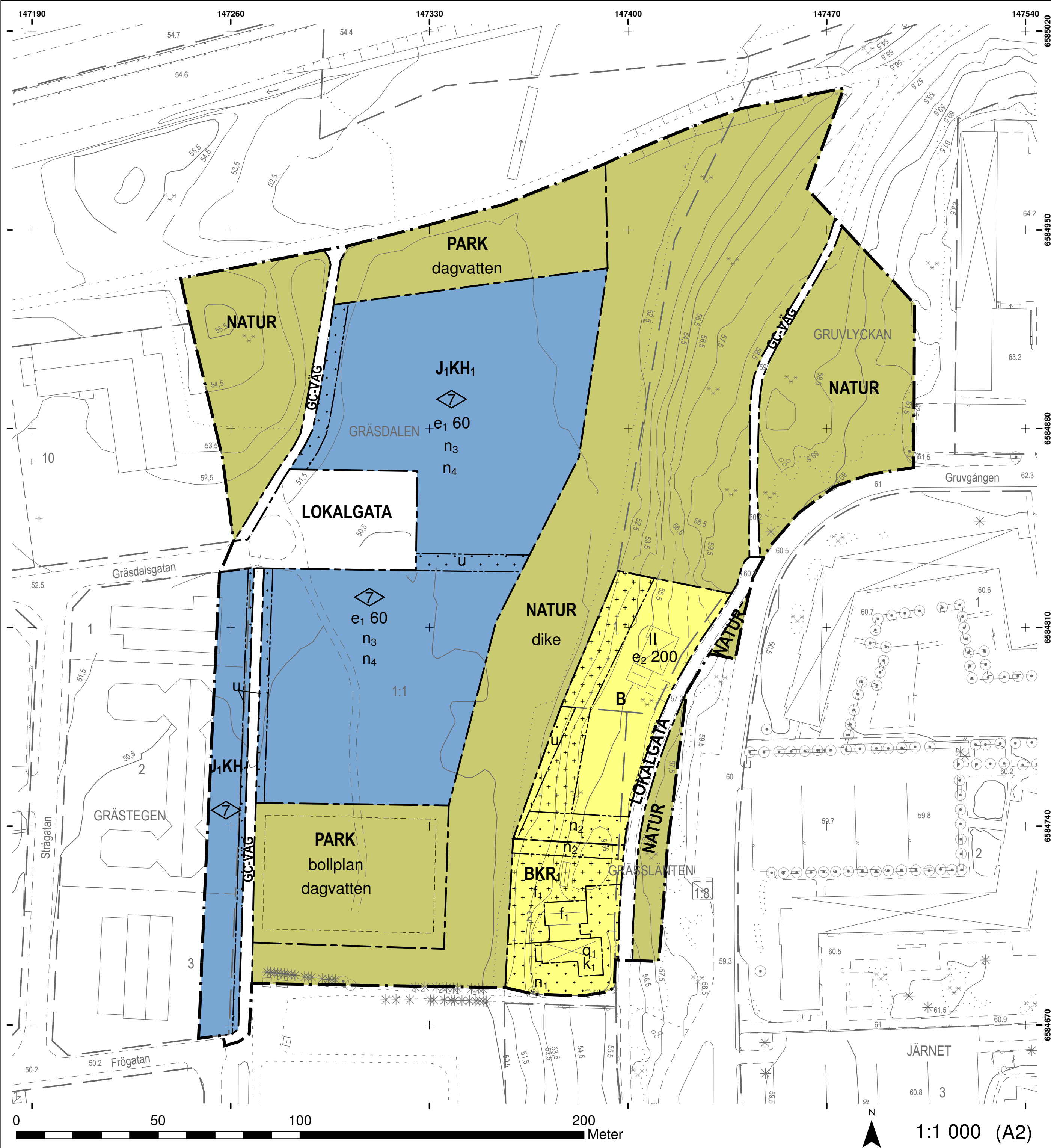




PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar och linjer

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustration, linje

Användning av allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- BKR₁ Bostäder, kontor, hotell
- J₁KH₁ Småindustri (ej störande), kontor, handel (ej livsmedel)

Utformning av allmänna platser

- bolplan Bollplan får finnas
- dike Dike för avledning av dagvatten, som förbinder de båda fördröjningsmagasinen, får finnas.
- dagvatten Fördröjningsmagasin och diken får anläggas

Utnyttjandegrad

- e₁ 00 Största byggnadsarea i % av fastighetsarean
- e₂ 00 Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet

Begränsningar av markens bebyggande

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte föras med byggnader

Grundkartans beteckningar

- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Byggnader, fasaders begränsningslinjer
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Barrskog
- Lövskog
- Strömpil
- Träd (barr)
- Träd (löv)
- Ägoslagsgräns
- Dike, kantiinje
- Gångbana
- Körbana
- Häck
- Höjdkurvor

Kartunderlag:
Kommunens primärkartverk, området markkontrollerat
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Aktualitet: 2013-11-13

Markens anordnande

- n₁ Trädet (ek) får inte fällas
- n₂ Skärmande vegetation ska finnas
- n₃ En ca 50 % flödesfördröjning för ett dimensionerande regn med återkomsttid 10 år och varaktighet 10 minuter, motsvarande ett erforderligt magasin med en effektiv volym av 70 kubikmeter per hektar hårdgjord yta, ska omhändertas lokalt.
- n₄ Högsta andelen hårdgjord yta är 80 % av fastighetsarean.

Placering, utformning

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. För den utökade byggrätten inom kvarteret Grästegen gäller minst 4 meter endast från fastighetsgräns i norr och söder.

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse ska till placering, utformning och utförande underordnas och anpassas till befintlig huvudbyggnad.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q₁ Byggnaden får inte rivas och exteriören ej förvanskas.

Varsamhet

- k₁ Exteriöra karaktärsdrag som ska finnas enligt nationalromantisk stil är; röda takpannor och utformning av taket likt det ursprungliga, färgsättning, sockel i natursten, liggande fasadpanel och tätspröjsade fönster med äkta spröjs.

Skydd mot störningar

För ny bostadsbebyggelse gäller:
Om ekvivalent trafikbullernivå utomhus på någon fasad överstiger 55 dB(A) ska minst hälften av boningsrummen orienteras med öppningsbart fönster mot sida där ekvivalent trafikbullernivå understiger 50 dB(A).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum planen vinner laga kraft.

Upplysningar

Grundläggning bör utföras radonskyddande om inte en radonundersökning visar annorlunda.
Befintlig elkabel korsar planområdet och ska flyttas innan exploatering.

Planavgift ska inte tas ut för byggande enligt denna detaljplan.

Till plankartan hör även:
- planbeskrivning

1780K-36-P2014/05

Upprättad SBN au: 2013-11-13 § 6
Antagen av SBN: 2014-02-19 § 10
Vunnit laga kraft: 2014-03-19

Detaljplan för

Gräsdalen östra

inom Gräsdalen, Karlstads kommun, Värmlands län

Maria Lindström
Stadsbyggnadsarkitekt

