

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

GATA	Gata
VÄG	Genomfartsväg
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park
PARK (KOC)	Park. Allmän plats får överbyggas med kontor, tillfällig vistelse och centrum 5 meter över marknivån.

Kvartersmark. *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
C	Centrum
C_1	Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadens bottenvåning samt i byggnadens översta våning.
E	Tekniska anläggningar
E_1	Transformatorstation medges
H	Detaljhandel
K	Kontor
O	Tillfällig vistelse
P	Parkering
S	Skola
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

hpl	Hållplats med väderskydd tillåts inom parkmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
bro	Bro för gång- och cykeltrafik. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 000	Största bruttoarea i m². Garage under mark eller under gårdsbjälklag ska inte räknas i angiven bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största tillåtna bruttoarea för handel är 500 kvm.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast mindre komplementerande byggnader till en högsta byggnadshöjd av 3,5 m får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Byggnad ska utformas med särskild miljöhänsyn. Bebyggelse ska ges ett lätt uttryck och utföras med trä, plåt eller glas.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Byggnad ska utformas med särskild miljöhänsyn. Bebyggelsen ska utföras med en variation av trä, tegel eller plåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Byggnad ska utformas med särskild miljöhänsyn. Fasader ska utformas med trä, tegel eller plåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Med syfte att bryta ned volymen och anpassa den till omgivande bebyggelse ska byggrätten utföras med minst fyra taknivåer. Av dessa ska minst en nivå högst vara +59 m över nollplanet och en nivå högst vara +66 m över nollplanet.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Särskild omsorg ska ägnas utformningen av byggnadens exteriör. Byggnaden ska ha ett omhändertaget och väl gestaltat övre avslut. Gestaltningen ska fungera både i närmiljön och i den övergripande stadsbilden. Fönster och/eller dörrar ska i bottenplan ordnas till minst 50% av fasadens längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_6	Byggnad ska utformas med särskild miljöhänsyn. Fasader ska utformas med tegel.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_7	Byggnad ska utformas med särskild miljöhänsyn. Byggnadens exteriöra gestaltning ska ges särskild omsorg så att den ansluter väl som tillägg i den befintliga miljön. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
+0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skyltar får endast placeras på byggnadens fasader och ska ge ett samlat och enhetligt intryck. Skyltar ovan takfot medges ej. Belysta skyltar ska ha ett fast sken. Blinkande eller bildväxlande skyltar tillåts ej. Ytor för skyltar ska inarbetas i fasaderna.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag placeras bort från E18. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Marken får byggas över med en länk i en våning placerad minst 3,5 meter över marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	5 meter ovan mark får allmän plats överbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

trappa	Trappa ska finnas 4 kap. 10 §
n_1	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
n_2	Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r	Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k	Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad vars karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling och detaljeringsnivå ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

Tekniska installationer under +47,8 möh (RH 2000) ska översvämningssäkras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m_1	Inom byggrätt ska bostadsbyggnader mot Infanterigatan utföras sammanbyggda utan öppningar med syfte att skapa en ljuddämpad sida. För lägenheter där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad ska lägenheten planeras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida eller utgöras av enkelsidiga lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_2	För bostadslägenheter där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad ska lägenheten planeras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida (under 55 dBA) eller utgöras av enkelsidiga lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning för de träd som markerats med n_1. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän förorenad mark har åtgärdats i enlighet med tillsynsmyndighetens krav och åtgärdsmål 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
x	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Lykstolpe
- Träd
- Lr Ledningsrätt
- Gc-väg

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-05-07
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavd. Karlstads kommun

1780K-32-P2020/16

Detaljplan för

del av Kasernhöjden

Inom Sandbäcken, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad 2020-10-01
Antagen av SBN 2020-10-21 § 197
Vunnit laga kraft 2020-11-17

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

KARLSTADS KOMMUN