

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA
- Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B
- E

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Största tillåtna sammanhängande byggnadsarea är 350 kvm.
- Balkonger, lötfångar och skärmak får skyta ut utöver angiven byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Antal våningar

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utförande

- Fördjöringsmagasin motsvarande 75 kubikmeter per tillkommande hektar händgröd yta ska anläggas inom fastigheten. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Nya byggnader ska på grundläggas eller grundläggas med motsvarande grundläggningsmetod, som inte tillför något lastillskott på marken. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

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

Varsamhet

- Karakären av skolbyggnad från tidigt 1900-tal ska bibehållas avseende volym, proportioner, materialval och detaljutförandet:

- Fasader ska vara av liggande fasspannpanel lika befintlig, målad i en ljus och för byggnaden tidstypisk kulör med vita detaljer.
- Förstärkningen ska i huvudsak bibehållas. Förstrens detaljutförande och indelning får bibehållas alternativt återställas till ett mer ursprungligt utseende.
- Entreprenärens skärmak samt trappa med handledare skall bibehållas till sin utformning. Entreprenärens utformning får bibehållas alternativt återställas till ett mer ursprungligt utseende.
- Taket ska bibehållas. Takläggning ska vara av röda takpannor. Betongpannor ska bibehållas eller ersättas med tegelpannor. Murade skorstenar samt takkåpor ska bibehållas till sin utformning.
- Sockel av natursten respektive betong ska bibehållas synlig.
- Ytterligare balkonger tillåts ej. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- Tekniska installationer under +49,17 m.ö.h. (RH 2000) ska översvämningssäkras. Lågesta nivå för färdigt golv i bostad vid nybyggnation ska vara +49,17 m.ö.h. (RH 2000). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- Vid nybyggnation eller större ombyggnationer av befintliga hus i ett läge där ekvivalenta ljudnivåer på 60 dBA överskrids vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida eller utöppas av enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrid

Genomförandefrid är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

Upplysningar

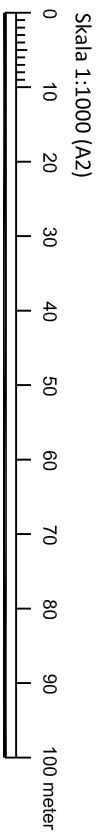
Planavgift har betalats för Färjestad 2:26 och ska inte tas ut vid bygglov.

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lyktslotipe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd

Kartunderlag

Kommunens baskartor, 2020-06-15
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmaterielandningen Karlstads kommun



ILLUSTRATIONSPLAN



1780K-53-P2021/14

Detailplan för

Färjestad 2:26 m fl

Inom Färjestad, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2020-03-04, rev 2020-07-01
Antagen av SBN: 2020-11-11 § 226
Vunnit laga kraft: 2021-06-09

Anastasia Milleoranskaya
Stadsbyggnadsplanerare

Jonas Zetterberg
Planchef



KARLSTADS KOMMUN