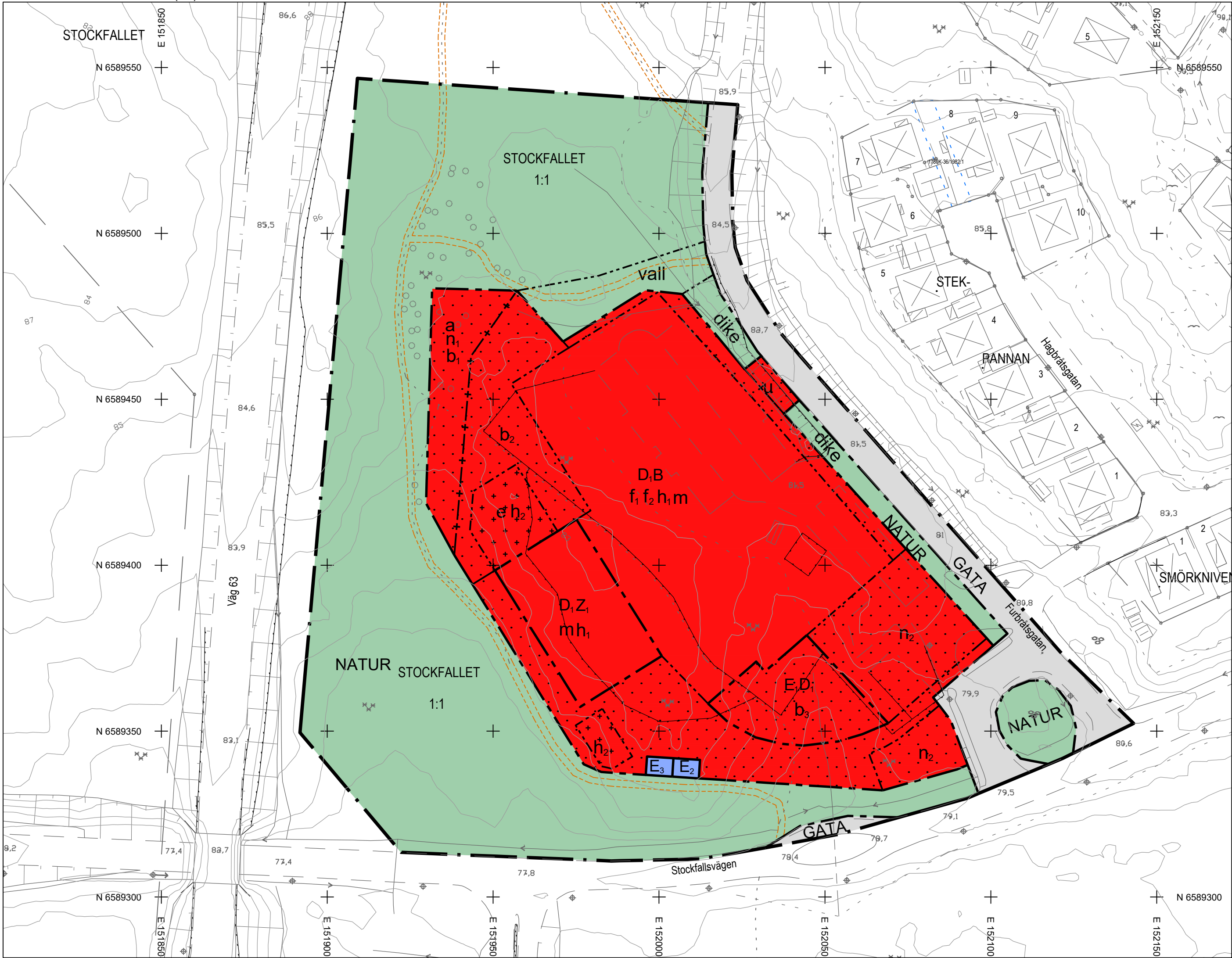




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- D Vårdboende
- E1 Fördröjningsmagasin
- E2 Pumpstation
- E3 Transformatorstation
- Z1 Centralkök

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- valli Skydd mot skyfallsvatten i form av jordvall ska finnas. Vallens ska uppföras till minst +82,50 (RH 2000).
- dike Dagvattendike ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad
- Marken får endast föras med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta byggnadshöjd är 10,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark
- h2 Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n2 Träd ska planteras

Skydd mot störningar

- m Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dB(A). Enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm eller mindre tillåts där ekvivalent ljudnivå vid fasad uppgår till högst 65 dB(A). Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning

- f1 Fasad mot Furbrätsgatan som är längre än 55 meter, ska brytas genom indragning eller förskjutning.
- f2 Fasadmaterial ska i huvudsak vara träpanel i dämpad kulör

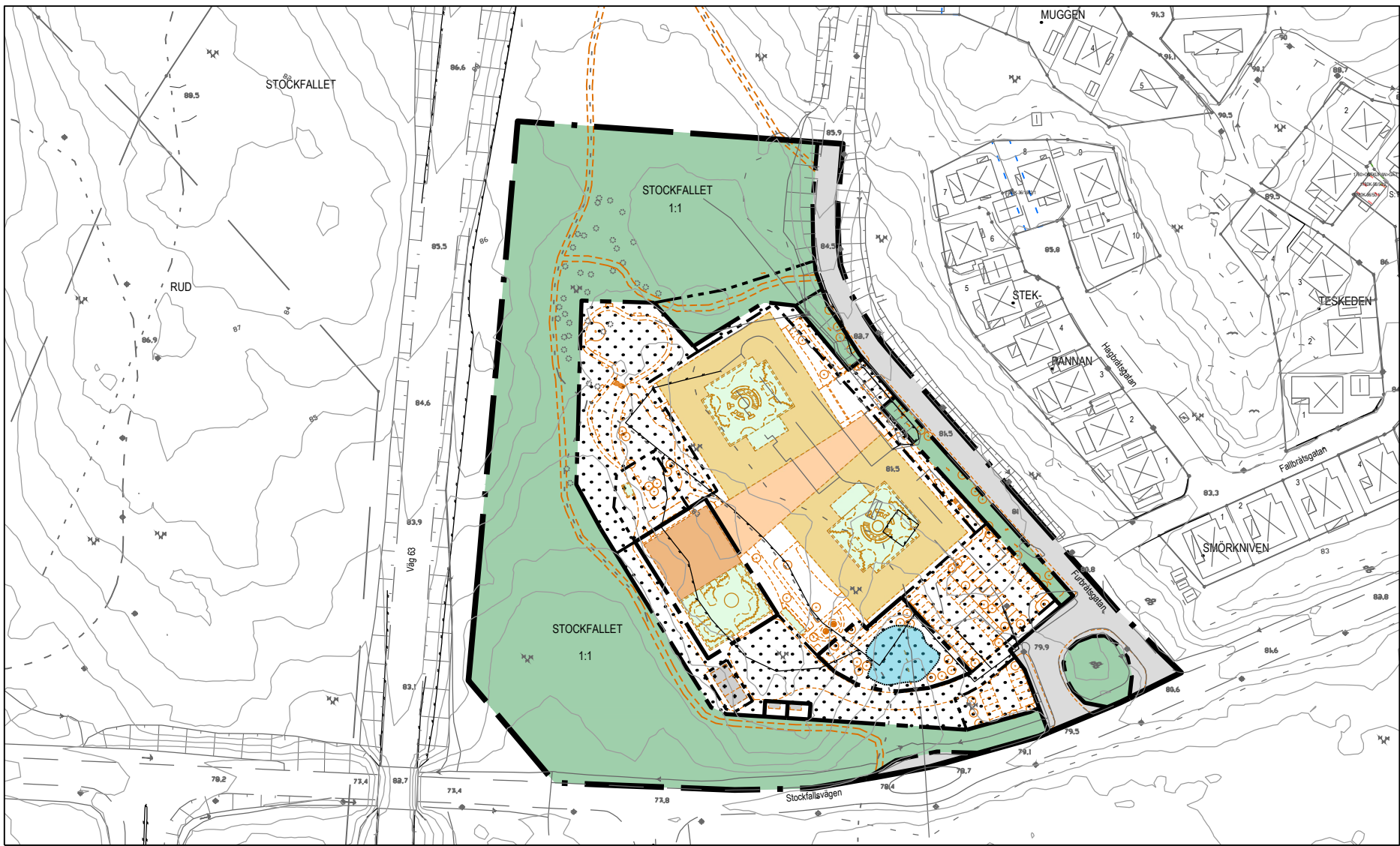
Utförande

- b2 Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b3 Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 20% av ytan inom egenskapsområdet

ILLUSTRATIONSPLAN - SKALA 1:2000



Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän förenad mark i enlighet med tillsynsmyndighetens krav och åtgärder som angivits i planbeskrivning sidan 27-28 har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- n1 Träd får endast fällas om det har en stamdiameter mindre än 30 cm, är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

- b1 Ett stråk för skyfallsvatten med maxhöjd +81,40 (RH 2000) ska finnas. Åtgärder som försäkrar skyfallsvärrning får ej vidtas.

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för fällning av träd.

Upplysningar

Planer givet tas inte ut i samband med bygglov

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - illustrationsplan

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Lykstolpe
- Träd
- Gc-väg

Genomförandetid

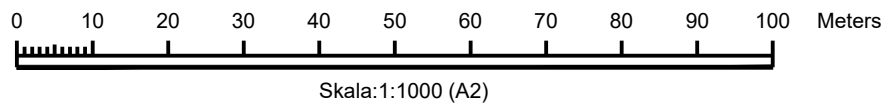
Genomförandetiden är 5 (fem) år från den dagen planen vinner laga kraft.

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2024-04-03
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmaterieavdelningen, Karlstads kommun

Illustrationer

- Illustrationslinje för gångstig och bebyggelse
- Inmätta träd



Skala: 1:1000 (A2)

1780K-P2024/08

Detaljplan för

Stockfallets vårdboende

Del av fastigheten Stockfallet 1:1

inom Stockfallet, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2023-12-06 § 258

Granskning av SBN au: 2024-04-10 § 103

Antagen av SBN: 2024-06-19 § 143

Vunnit laga kraft: 2024-07-17

Ossman Sharif
Stadsbyggnadsarkitekt

Anastasia Mileoranskaya
Stadsbyggnadsplanerare

