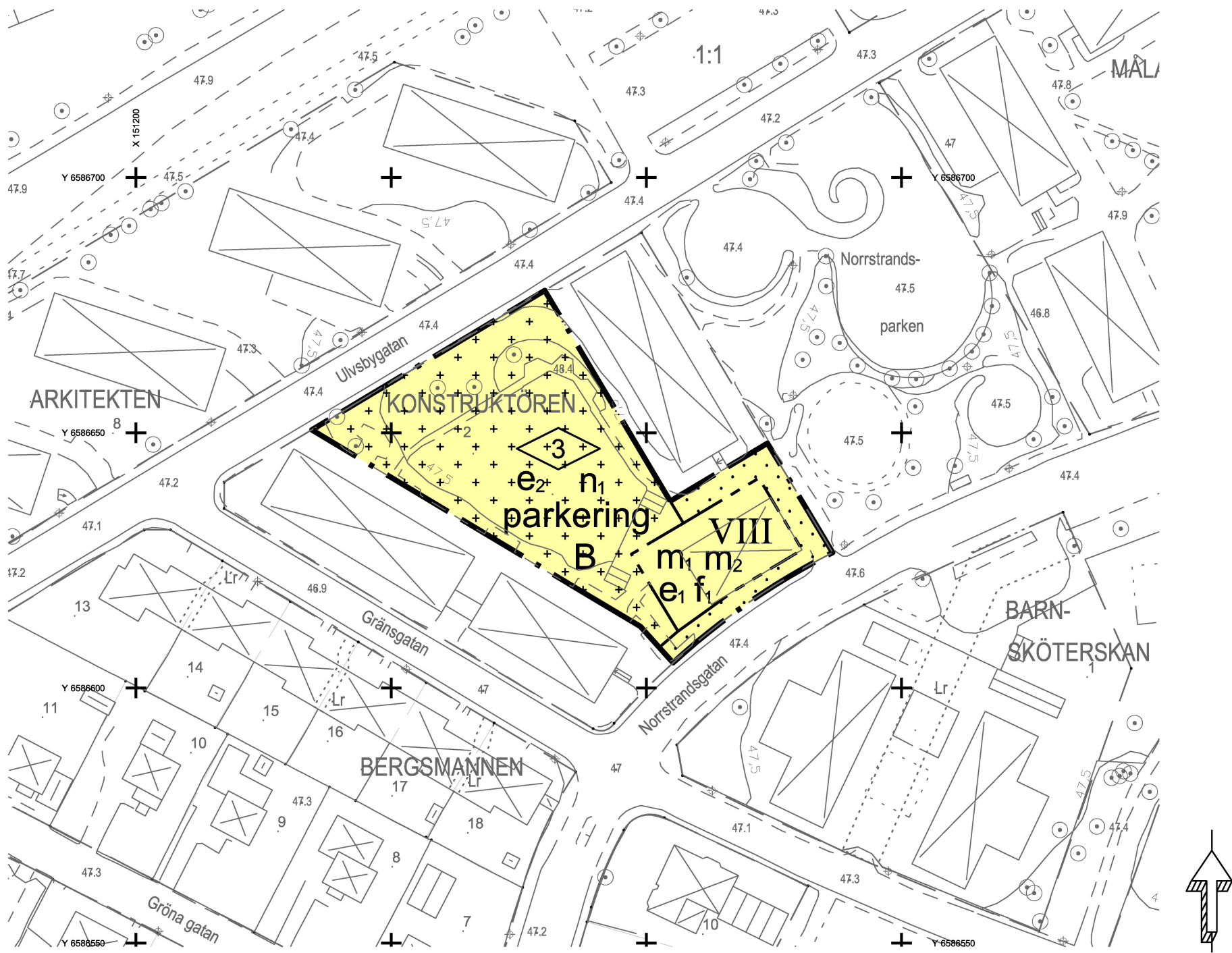




## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Marken får bebyggas med högst 2 700 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) ovan mark.
- e<sub>2</sub> Marken får bebyggas med högst 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA).

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

En 50 % flödesfördröjning för ett dimensionerande regn med återkomsttid 10 år och varaktighet 10 min, motsvarande ett erforderligt magasin med en effektiv volym av 70 kubikmeter per hektar hårdgjord yta ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

- n<sub>1</sub> Högst 50 % av gården får vara hårdgjord.
- parkering Parkering får anläggas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- 3 Högsta byggnadshöjd i meter.
- VIII Högsta antal våningar

#### Utseende

- f<sub>1</sub> Fasad på ny bebyggelse ska till största del vara av puts eller tegel.

### STÖRNINGSSKYDD

Tekniska anläggningar ska placeras alternativt utformas översvämningsskyddat.

- m<sub>1</sub> Om ekvivalent ljudnivå på någon fasad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vända mot ljuddämpad sida, där ekvivalent ljudnivå är som högst 50 dBA.
- m<sub>2</sub> En uteplats som klarar maximal ljudnivå för trafikbuller (70 dBA) ska anordnas gemensamt på gården.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

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

## 1780K-52-P2016/07

Detaljplan för del av

## Konstruktören 2

Inom Norrstrand, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2015-05-13 §24

Antagen av SBN: 2015-09-23 §12

Vunnit laga kraft: 2016-04-13

Maria Lindström  
Stadsbyggnadsarkitekt

Vers. 2015-09-04



KARLSTADS KOMMUN

### Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- 2, 1:1
- Staket-stängsel
- Lyktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Gångstig

### Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2015-03-23  
Fastighetsredovisning från registerkartan  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Lantmäteriavd. Karlstads kommun

Skala: 1:1 000 (A3)

### UPPLYSNINGAR

Planavgift ska inte tas ut för byggande enligt denna plan.

- Till planen hör:
  - plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning

