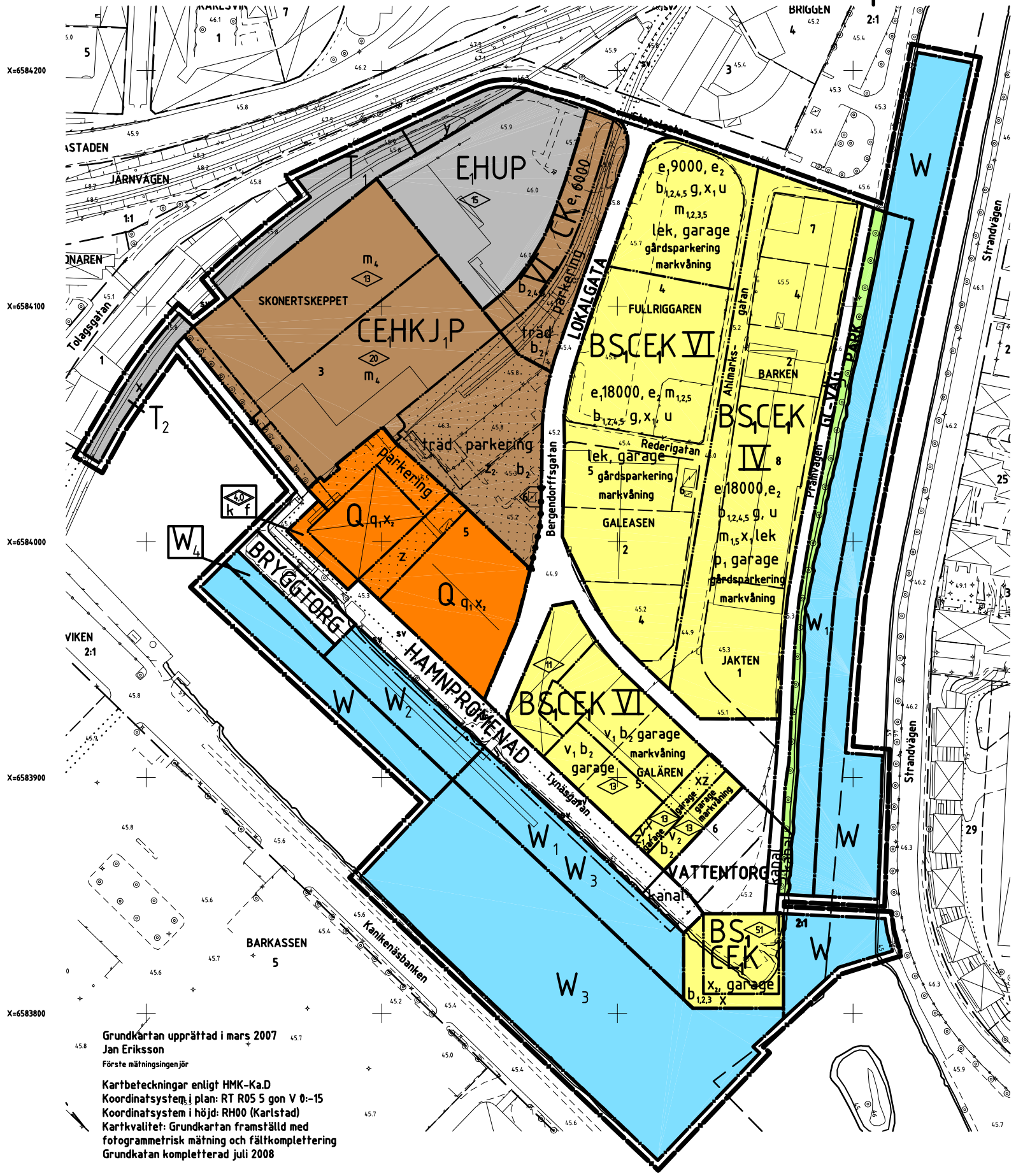


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — Gata som ingår i lokalnätet
- GC-VÄG — Gång- och cykeltrafik
- BRYGGTORG — Gångtrafik, servering och publik verksamhet
- HAMNPROMENAD — Trafik, handel och publik verksamhet
- VATTENTORG — Torgytan skall anordnas med en öppen vattenspegel
- PARK — Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BS — Bostäder (ej i markvåning), förskola–skola för de lägre åren
- C — Centrumändamål
- E — Icke störande tekniska anläggningar. Max BTA 50 m2 per fastighet
- H — Handel
- J — Icke störande industri
- K — Kontor
- P — Parkering
- Q — Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- T1 — Järnvägsområde
- T2 — Järnvägs- och hamnområde
- U — Lager

VATTENOMRÅDEN

- W — Öppet vattenområde
- W1 — Vattenområde där bryggor får anläggas
- W2 — Vattenområde där bryggor får anläggas samt mindre bodar uppföras. Vattenområde som får överbyggas med gångbro. Den allmänna hamnens intressen skall tillgodoses vid uppförande av bro under den tid som allmän hamn finns inom området
- W3 — Vattenområde som får byggas över med brygga

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Generellt gäller att karaktärsprogrammet skall vara vägledande vid utformning och gestaltning av allmän plats

- n_1 kanal — Träd skall finnas i enkelsidig allé – nedtagna träd skall ersättas. Kanal till vattentorget får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 20000 — Högsta exploateringsgrad i kvm bruttoarea
- e_2 50 — Markvåning får byggas utöver angivna högsta bruttoarea och anordnas i enlighet med karaktärsprogrammet. Bebyggelse i markvåningen skall uppföras så att genomsiktighet mot vattenrummet från områdets inre delar tryggas. 50% av markvåningen får bebyggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar från ledningsrätt har upplåtits
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x_1 — Ej bebyggd kvartersmark skall vara allmänt tillgänglig
- x_2 — Entréplan/markplan skall vara allmänt tillgänglig
- y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- z — Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik
- z_1 — Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik till en fri höjd av 4,6 meter över gatunivå
- z_2 — Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik mellan Hamnpromenaden och Bergendorffsgatan

KVARTERSMARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får ej anordnas
- lek — Lekplats skall anordnas
- träd — Träd skall finnas i enkelsidig allé längs gatan samt på parkering
- parkering — Parkering får anordnas
- garage — Underjordiskt parkeringsgarage får anordnas utöver angiven byggrätt
- gårdsparkering — Parkering får ej anordnas på öppen gård

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Generellt för planområdet gäller att:
- Lägsta nivå på färdigt golv för bostad i markbyggda hus är +46,50 (RH70)
- Entrédörrar med dörrstängare skall vara försedda med automatisk dörröppnare
- Kvartersmarken samt dess byggnaders utformning, utförande och placering skall vid bygglov utgå från karaktärsprogrammet

- b_1 — Kvaretsmark som ej bebyggs med byggnad får ej anordnas över markens medelnivå utan skall vara tillgänglig från omgivande gata
- b_2 — Nya markledningar skall väljas och utföras enligt kommunens direktiv mht översvämningsrisken
- b_3 — Bryggdäck skall genom konstruktionen utgöra påkörningsskydd och deformationszon
- b_4 — Friskluftsintag i ny bebyggelse placeras på sida som vetter bort från järnvägen
- b_5 — Ventilation utförs så att avstängning enkelt kan ske
- II — Högsta antal våningar
- markvåning — En markvåning skall anordnas utöver angivet högsta antal våningar till en höjd av 3,60 meter mellan markens medelnivå och första bjälklag till bostad
- 8,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- 14,0 — Högsta totalhöjd i meter
- f — Fasad skall vara transparent
- k — Vid ändring skall de kulturhistoriska värden hos Magasin 1 som anges i planbeskrivningen beaktas
- v_1 — Indragna vindsvåningar får ej anordnas
- p_1 — Byggnader skall placeras med gavel och öppen gård mot gc-väg

SKYDDSBESTÄMMELSER (VÄRDEFULLA BYGGNADER)

- q_1 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad – byggnaden får ej rivas eller förvanskas

STÖRNINGSSKYDD

Planbestämmelserna utgår från bullerberäkning baserad på prognoser av framtida trafikering (Banverket, Värmlandstrafik)

- m_1 — Buller inomhus i bostad får uppgå till högst 30 dBA ekv. och 45 dBA maxnivå
- m_2 — Buller vid uteplats får uppgå till högst 70 dBA maxnivå vid minst en av bostadens uteplatser
- m_3 — Minst hälften av bostadsrummen per lägenhet skall orienteras mot ljuddämpad sida
- m_4 — Buller från verksamheten skall begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå som riktvärde utomhus vid närmaste bostad än

	Tidpunkt	Ekvivalent
Dagtid (vardag)	07:00–18:00	50 dB(A)
Dagtid (sön- och helgdag)	07:00–18:00	45 dB(A)
Kvällstid	18:00–22:00	45 dB(A)
Nattetid	22:00–07:00	42,5 dB(A)

Om hörbara toner eller impulsljud förekommer skall de angivna värdena sänkas med 5 dB(A)-enheter. Nattetid får momentana ljud som riktvärde inte överstiga 55 dB(A).

- m_5 — Vibrationsnivån inomhus i sovrum får ej överstiga värdet 0.4 mm/s vägd RMS

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft dvs. 2018-09-03

Verkan på fastighetsplaner

Följande fastighetsplaner är upphävda:
kv Barken fastställda 1951-08-25 akt 1780K-125/1951, 1958-06-03 akt 1780K-148/1958, 1973-11-28 akt 1780K-72/1973
kv Galeasen fastställda 1947-07-31 akt 1780K-157/1947, 1956-05-08 akt 1780K-130/1956, 1961-05-16 akt 1780K-174/1961
kv Galären fastställd 1956-05-08 akt 1780K-129/1956
kv Jakten fastställd 1947-12-17 akt 245/1947

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns
- 0, 0:0 — Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Järnvägsspår
- Träd
- Nivåkurver
- Strandlinje

UPPLYSNING

Delar av marken inom planområdet är förorenad och behöver efterbehandlas för att marken skall vara lämplig för den föreslagna markanvändningen. Avtal skall tecknas mellan kommunen och exploatör vilket säkerställer att efterbehandling enligt myndigheternas krav genomförs.

Detaljplan för

TYGGÅRDSVIKEN

inom Viken

Karlstads kommun, Värmlands län

Stadsbyggnadsförvaltningen
Karlstad 2007-04-04, reviderad 2007-10-03, 2007-11-06, 2008-03-13

Godkänd av SBN 2008-09-15
Antagen av KF 2008-10-16
Vunnit laga kraft 2009-09-03

Kerstin Berg
stadsbyggnadsarkitekt