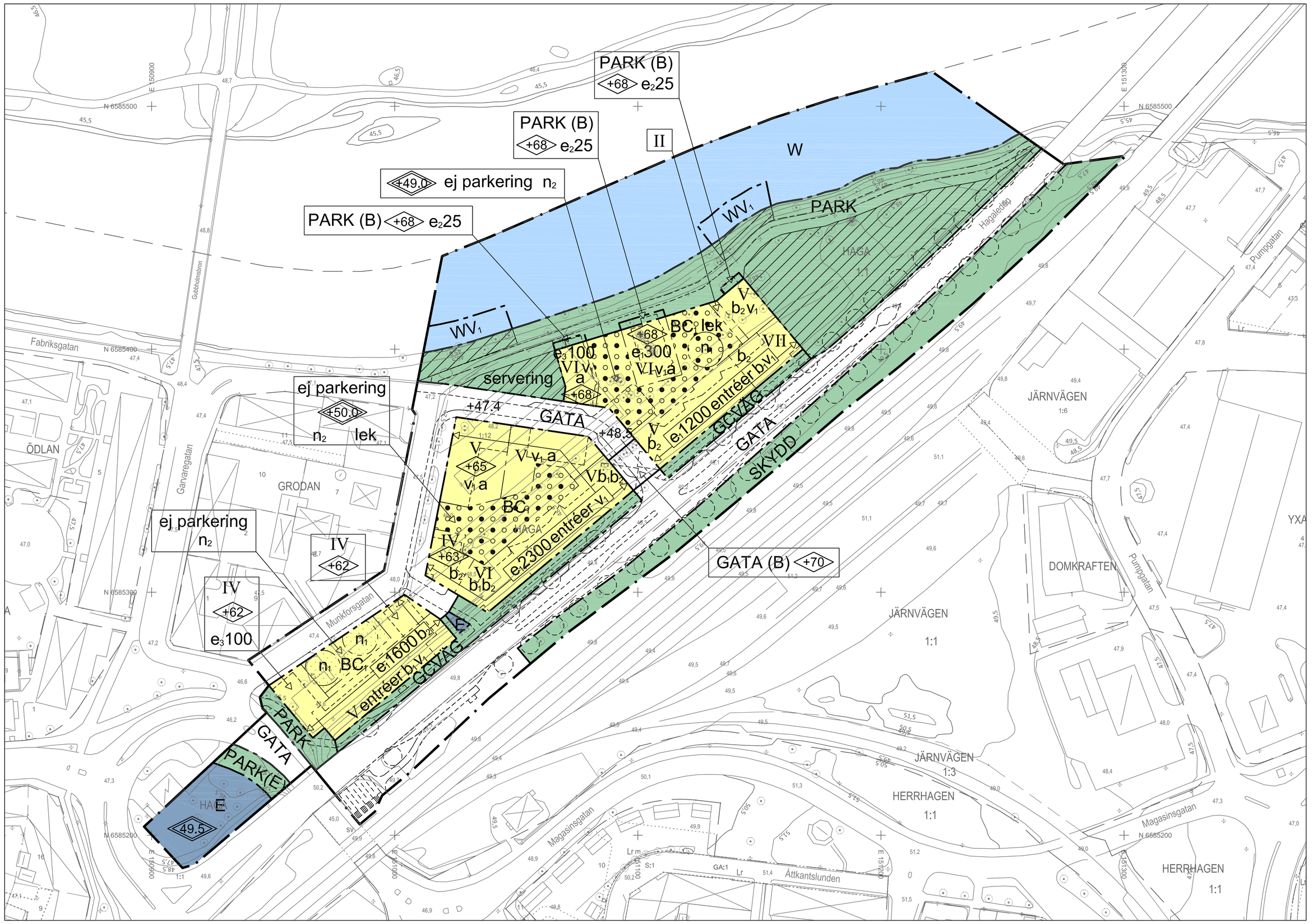


Skala: 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- 2, 1:1 Fastighetsbeteckning
- Staket-stangsel
- Lyktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- 00.0 Avvägd höjd
- Dike
- Fornlämning
- Gamla vägar
- Gångstig
- Värdefulla träd
- Ägoslag
- Telemast (teleanläggning)
- Teknikbod (teleanläggning)

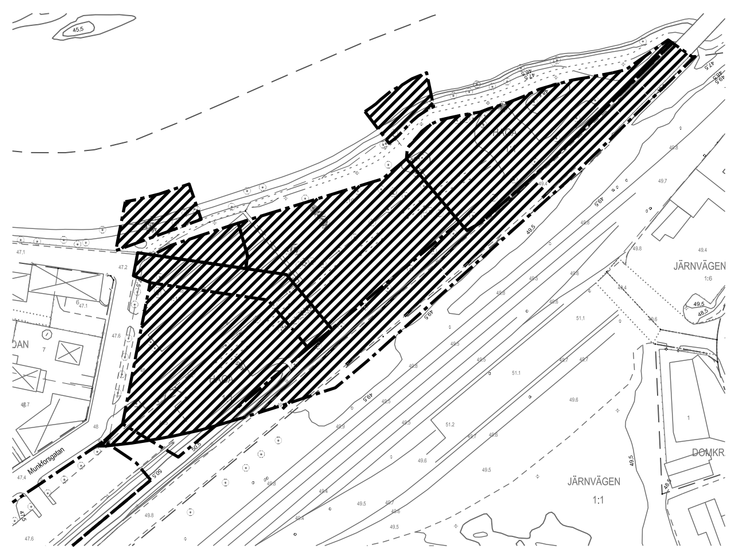
Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2017-02-28
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavd. Karlstads kommun

Illustrationer

Illustrationslinje

OMRÅDE FÖR STRANDSKYDDETS UPPHÄVANDE:



PLANBESTÄMMELSER FORTSÄTTNING:

Byggnaders installationer ska anordnas så att den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfönster inte överstigen 35 dB(A) frifältsvärde.

Tekniska anläggningar (el, va, värme, tele och hiss) ska översvämningsskyddas till nivå +47,35 m (RH 2000).

Bebyggelse och gårdar ska gestaltas i enlighet med gestaltningsprinciper på sidorna 14-17 i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädfällning samt för schaktning och fyllning med mer än 20 cm under kronan på de träd som markerats med n1.

- a — Bygglov får inte ges förrän bygglov givits för bulleravskärmande byggnader längs Hagaleden inom kvarteret

Strandskydd

Strandskydd om 100 meter från Klarälven upphävs inom gatu- och gc-mark, kvartersmark, vattenområde för allmänna bryggor (WV1) samt inom skrafferad parkmark. Se även illustrationen intill plankartan.

Upplysning

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA — Trafik
- GATA (B) — Trafik. Allmän plats får överbyggas med bostäder 6 meter över marknivån.
- PARK — Anlagd park
- PARK (B) — Anlagd park. Allmän plats får överbyggas med bostäder 6 meter över marknivån.
- PARK(E) — Anlagd park. Allmän plats får byggas under för tekniska anläggningar.
- SKYDD — Område som skyddar mot störning
- GCVÄG — Gång- och cykeltrafik. Väderskydd mm för kollektivtrafik på intilliggande gata medges.

Kvartersmark

- BC1 — Bostäder. Centrumändamål medges i bottenvåning och i våning 2.
- E — Tekniska anläggningar

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WV1 — Vattenområde där allmänna bryggor får anläggas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Mindre byggnader för bostadskomplement såsom trädgårdsförråd eller växthus får uppföras till en maximal byggnadsyta av 30 kvadratmeter och en högsta totalhöjd av 4 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- servering — Parkytan får gestaltas som hårdgjord torgyta och uteservering får anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e0000 — Största byggnadsarea i m²ovan mark. Övrig mark får underbyggas för källare och garage.
- e2 25 — Den byggnadsyta som får överkraga allmän plats får inte överstiga 25 kvadratmeter.
- e3 100 — Minsta lokalyta 1 m² som i bottenplan ska lordningställas för centrumändamål.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n1 — Trädet får inte fällas alternativt ska ett träd med minsta stamomfång om 40 cm nyplanteras.
- n2 — Mark och bjälklag ska vara utformat för utevistelse. Minst 50 procent av obebyggd yta inom fastigheten ska vara planterad.
- lek — Lekplats ska anordnas i kvarteret
- ej parkering — Utöver cykel-, handikapp- och enstaka angöringsplatser får parkering inte finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +00 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- <00.0> — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- II - VII — Högsta antal våningar
- entréer — Byggnadernas entréer ska vara genomgående mellan gata och gård.
- v1 — Utöver angivet våningsantal får vinden inredas alternativt får en indragen våning (minst 1,5 meter från fasadliv) uppföras.

Byggnadsteknik

- b1 — Friskluftsintag ska placeras på sida som inte vetter mot järnvägen.
- b2 — Byggnader mot Hagaleden och järnvägen ska utföras slutna i syfte att skapa en ljuddämpad sida.

I lägen inom planområdet där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden eller, om den ekvivalenta ljudnivån understiger 65 dBA, utgöras av enkelsidiga lägenheter som är mindre än 35 m².

Bostäder ska utföras så att vibrationsnivå inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS.

Bostäder ska utformas så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

1780K-11-P2019/06

Detaljplan för
Haga entré

Inom Haga, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2017-03-15 SBN AU §26
Antagen av KF: 2019-01-31, § 7
Vunnit laga kraft: 2019-02-27

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

KARLSTADS KOMMUN

Dnr, SBN 2014-158