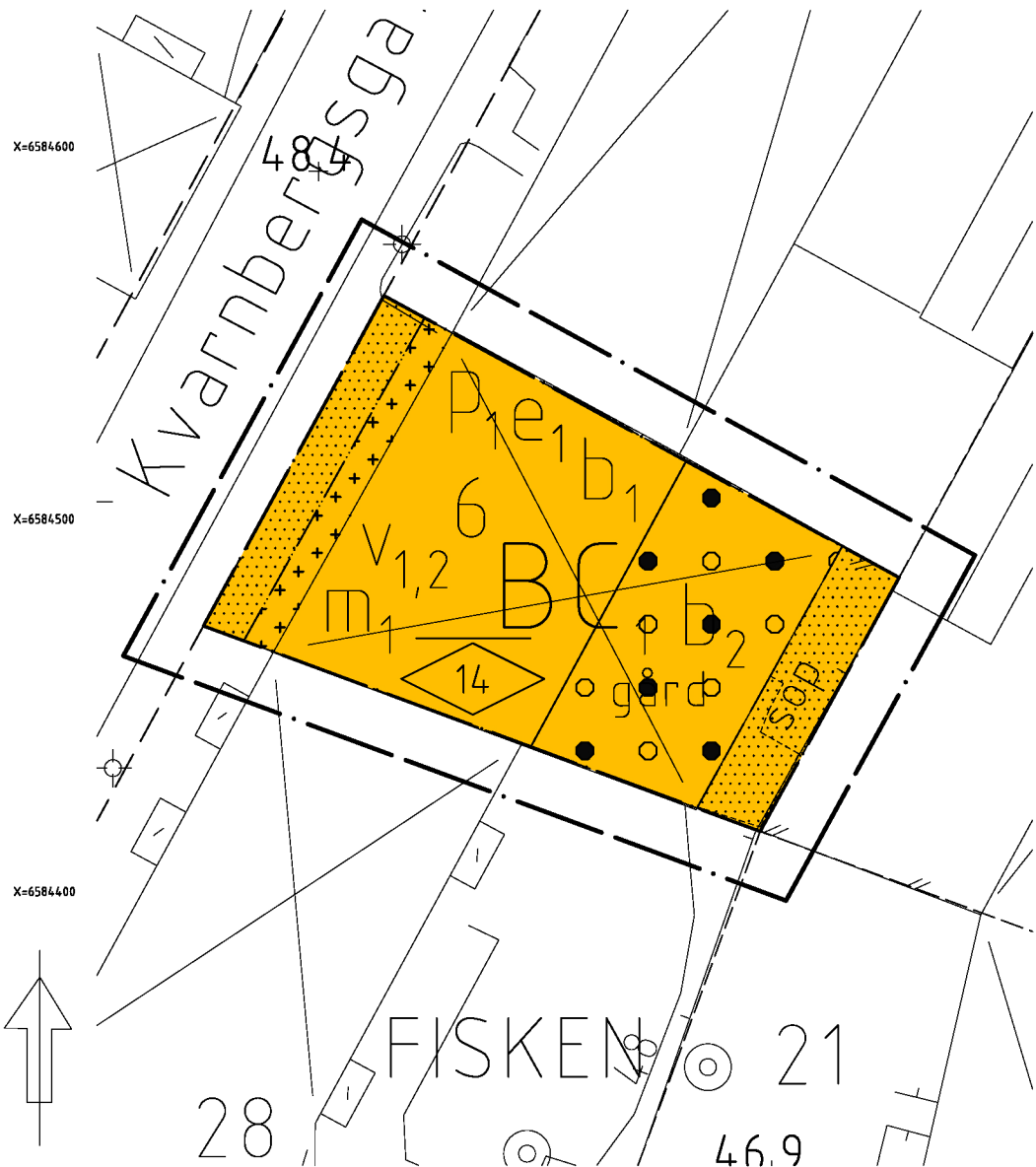


PLANKARTA



Skala 1:400 (A3)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Byggnader, fasaders begränsningslinjer
- Staket
- Slänt
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Höjdkurvor
- Träd
- Belysningsstolpe

ORIENTERING 1:2000



Karlstads kommun har bytt höjdsystem till RH 2000 den 31 mars 2013. Höjder i plankartan och tillhörande planbeskrivning anges enligt det gamla höjdsystemet RH 00 Karlstad

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder (ej i gatuplan) och centrumändamål (endast gatuplan och våning 1)

UTNYTTJANDEGRAD

- Marken får bebyggas med högst 900 kvm BTA bostadsyta
- Marken får bebyggas med högst 750 kvm BTA verksamhetsyta
- Marken får bebyggas med högst 1300 kvm BTA - alla markanvändningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas över med ett bjällrag med planteringar och innergård
- Marken får bebyggas med skärmtak samt överbyggas med balkonger
- Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

- Gård: Gemensam innergård får anordnas på mark eller på överbyggt bjällrag ovanpå verksamhetslokaler. Om gård för boende anordnas ska denna vara tillgänglig för boende direkt från trapphuset på samma våning.
- Sop: Byggnad i en våning avsedd för sophantering och återvinning får anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter räknat från markens medelnivå mot gatan
- Huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot Kvarnbergsgatan, i liv med intilliggande byggnaders gatufasader
- Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten
- Byggnad ska uppföras radonskyddande om inte kompletterande radonutredning visar att behov inte föreligger
- Vindsvåning med frontespis får anordnas. Takkupa får ej anordnas.
- Takfot ska harmoniera med takfot på intilliggande byggnader.

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

- Buller vid uteplats får ej överstiga 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) max. Överstigs bullernivåerna ska varje lägenhet ha tillgång till uteplats mot tyst sida Enkelsidiga lägenheter mot gatan, som byggs med balkong, ska utföras inglasade Buller inomhus i lägenhet får ej överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) max

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - denna plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - utlåtande

Planavgift ska ej tas ut vid bygglovprövning

KARTUNDERLAG

Kommunens primärkartverk, området markkontrollerat
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 00 Karlstad
Aktualitet: 2013-02-27

Arkivnr. 1780K-21-P2013/11

Detaljplan för

Fisken 6

inom Viken, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN 2013-03-13
Antagen av SBN 2013-05-22 §14
Vunnit laga kraft 2013-06-19 Rättat till: 2013-11-18

Daniel Nordholm
Planeringsarkitekt FPR/MSA

KARLSTADS KOMMUN
Pär Højman
Stadsbyggnadsarkitekt