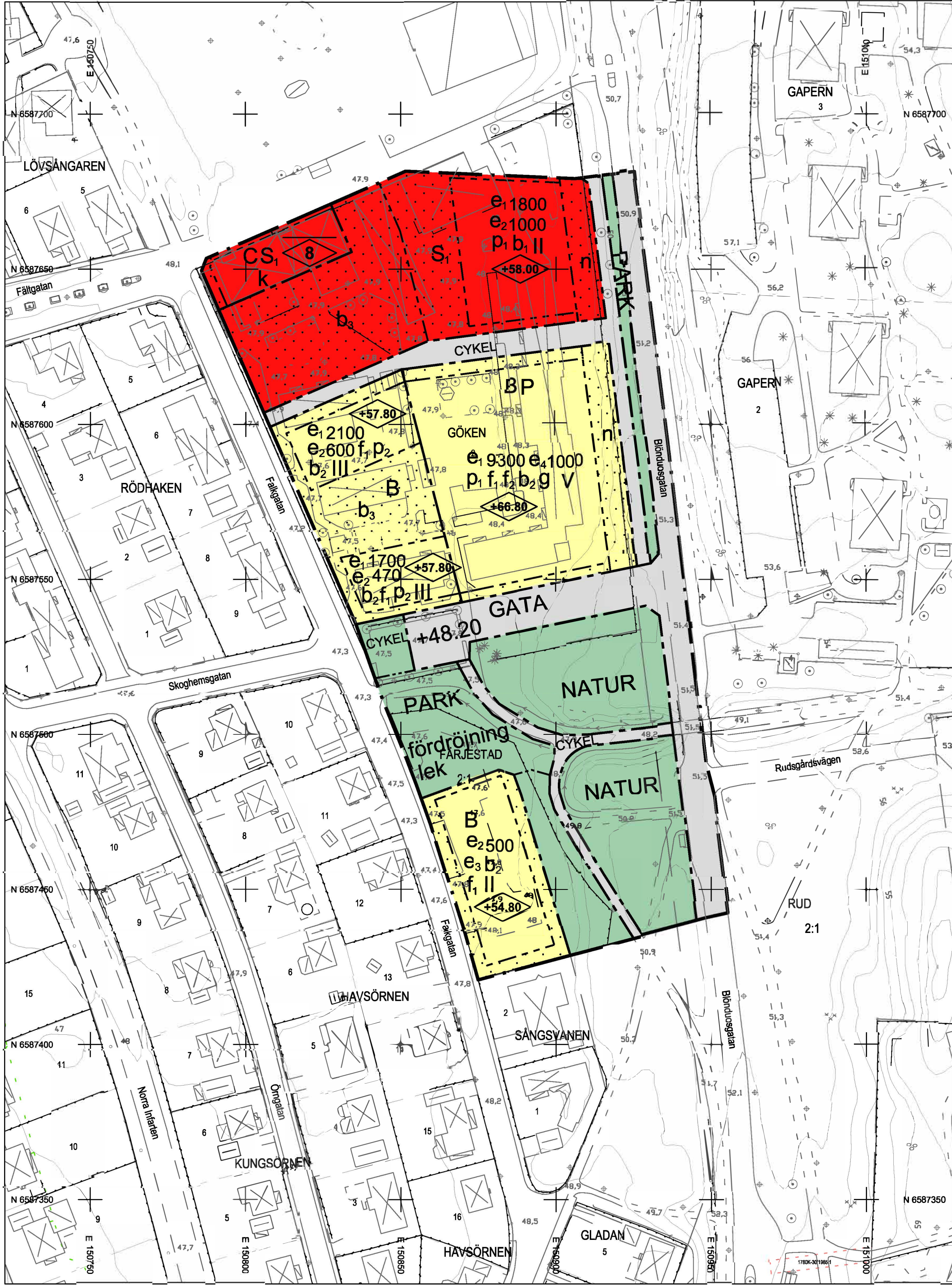




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- CYKEL Cykelväg
- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- P Källarparkering
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- fördrojning Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 450 kubikmeter ska finnas
- lek Lekplats i form av lekotop får finnas
- +48.20 Föreskriven gathöjd i meter över angivet nollplan (RH 2000)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största bruttoarea i kvadrater. Utöver det tillåts kompletteringsbyggnad (förråd och växthus) per huskropp om 50 kvadrater med en högsta totalhöjd om 3,5 meter. Bruttoarea för underbyggda parkeringsgarage räknas inte in i bestämmelsen
- e₂ Största byggnadsarea i kvadrater inom byggrätten som får byggas
- e₃ Största byggnadsarea är 200 kvm per huskropp för parhus och 150 kvm för friliggande enbostadshus inklusive kompletteringsbyggnad
- e₄ Minsta sammanhängande gårdsytan/bostadsgård i kvm som ska anordnas ovan p-däck
- Marken får inte föras med byggnad. Förrådsbyggnader och dylikt till förskolans verksamhet till en högsta byggnadshöjd av 3,5 m och max 150 kvm i byggnadsarea får undantas, dock max 75 kvm per enhet

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Bländuogsgatan
- p₂ Husen ska placeras med kortsidan mot Falkgatan

Utformning

- f₁ Vind får inredas
- f₂ Entre ska finnas mot Bländuogsgatan
- 8 Högsta nockhöjd i meter från medelmarknivå i anslutning till byggnad
- +0.00 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan RH2000
- II-V Högsta antal våningar exklusive källarparkering (P)

Utförande

- Tekniska anläggningar såsom el, värme, tele och fria inlopp till spillvattenet ska under +48.90 (RH2000) översvämningssäkras
- b₁ Läst golvnivå för förskola får inte understiga gällande riktlinjer för högsta beräknade flöde, idag +48.90 (RH2000).
- b₂ Läst golvnivå för bostäder får inte understiga gällande riktlinjer för 200 m² nivå, idag +48.20 (RH2000).
- b₃ Endast 35 % av markytan får hårdgöras

Markens anordnande och vegetation

- n Utmed Bländuogsgatan ska träd planteras

Varsamhet

- k Vid ändring ska byggnadens karaktär såsom volym, material och taklutning beaktas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

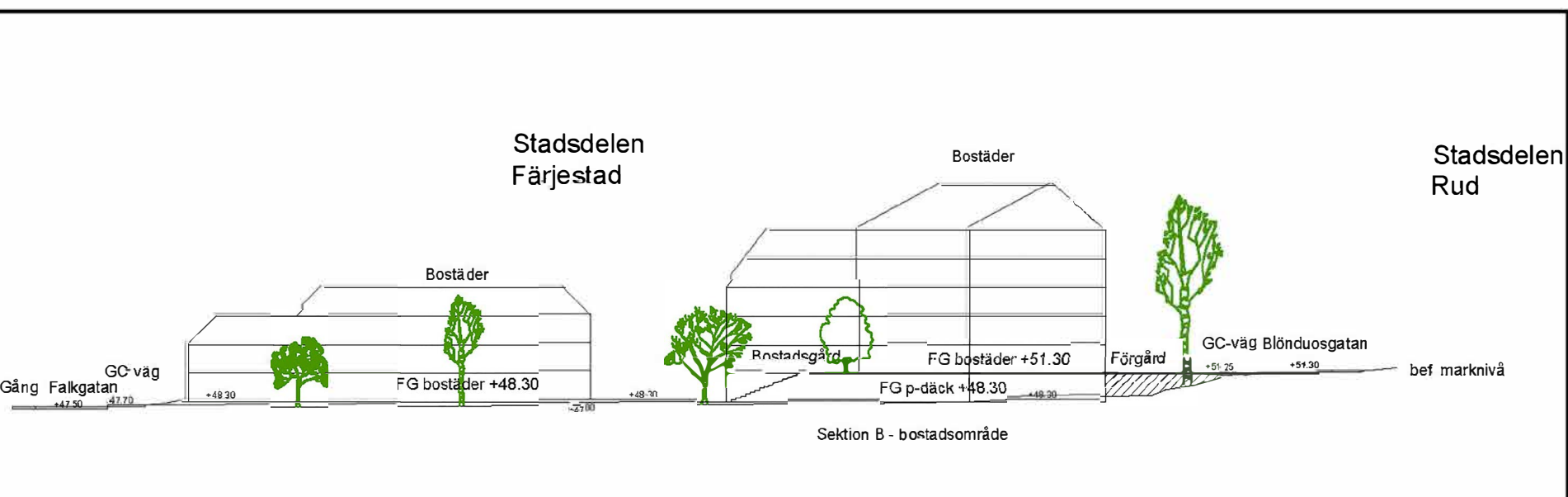
Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från det datumet planen vinner laga kraft

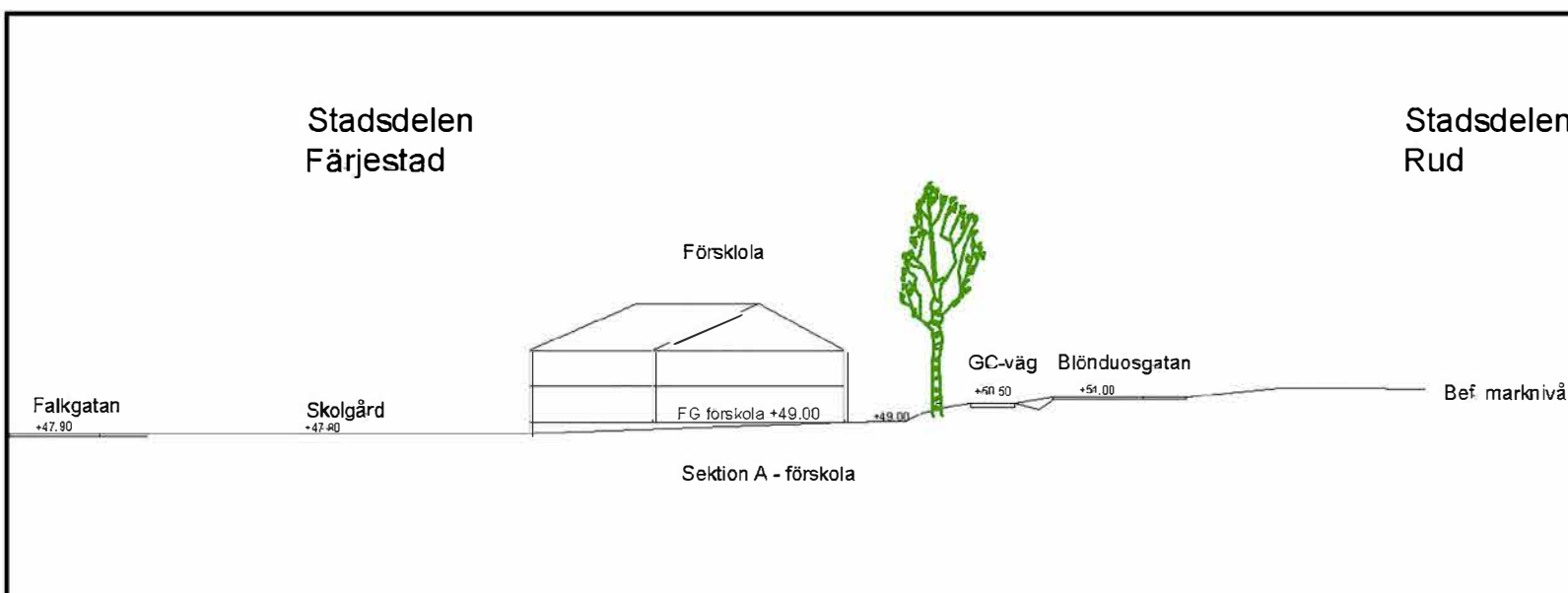
Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering

Principsektion för bostädsbebyggelse



Principsektion för förskolan



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Lyskyl
- Träd
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Go-väg

Upplysningar

- Planavgift tas inte ut i samband med bygglov
- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsplan
 - Samrådsredogörelse

Kartunderlag

- Kommunens baskarta, 2021-12-03
- Fastighetsredovisning från registerkartan
- Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
- Koordinatsystem i höjd: RH 2000
- Lantmäteriverdelningen - Karlstads kommun

1780K-53-P2022/10

Detaljplan för Fastigheten Göken 2 m.fl (del 2) Färjestads förskola med bostäder inom Färjestad, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2019-05-15 § 24
Reviderad SBNau: 2022-04-06 § 123
Antagen av SBN: 2022-07-13 § 172
Laga kraft: 2022-08-10

Ossman Sharif
Stadsbyggnadsarkitekt

