

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Huvudgata
	Lokalgata
	Park
	Park för dagvattenanläggning
	Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Teknisk anläggning. Högsta byggnadshöjd 3,0 meter.
	Industri
	Kontor
	Tillfällig vistelse - vandrarhem, hotell
	Besöksanläggning - kultur, samlingslokal, restaurang
	Verksamheter, även handel med skrymmande varor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike,	dike ska förses med erosionsskydd och utformas med en 2 meter bred obelastad zon utmed slänkrön. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
gcväg,	gcväg ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
utfart	utfart får finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
dagvattendamm,	dagvattendamm ska erosionsskyddas i anslutning till inlopp och utlopp. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
gcväg,	gcväg får finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

plantering	alléplantering ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Maximal sammanlagd byggnadsarea 800 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Maximal byggnadsarea per byggnad 400 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Maximal sammanlagd byggnadsarea 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Fristående skyltar och skyltar på fasad får inte uppföras högre än högsta tillåtna byggnadshöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Fasad ska utformas med stående träpanel i dämpad färgton. Tak ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Belysningsanordningar ska utföras med låga och avskärade lampor och får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Belysta skyltar och skyltar med inbyggd belysning får inte anordnas. Fasadbelysning får inte anordnas på fasad som vetter mot naturmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_2	Markens höjd ska vara lägst +48 meter över nollplanet. 4 kap. 10 §
n_3	Naturmark. Marken får inte hårdgöras, fyllas ut eller schaktas ned, och inte användas för parkering eller liknande. 4 kap. 10 §
n_4	Endast en utfart per fastighet får anordnas mot huvudgatan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud. 4 kap. 9 §
--	---------------------------

Skydd av kulturvärden

q_1	Befintlig tegelfasad ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q_2	Befintlig jordkällare ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

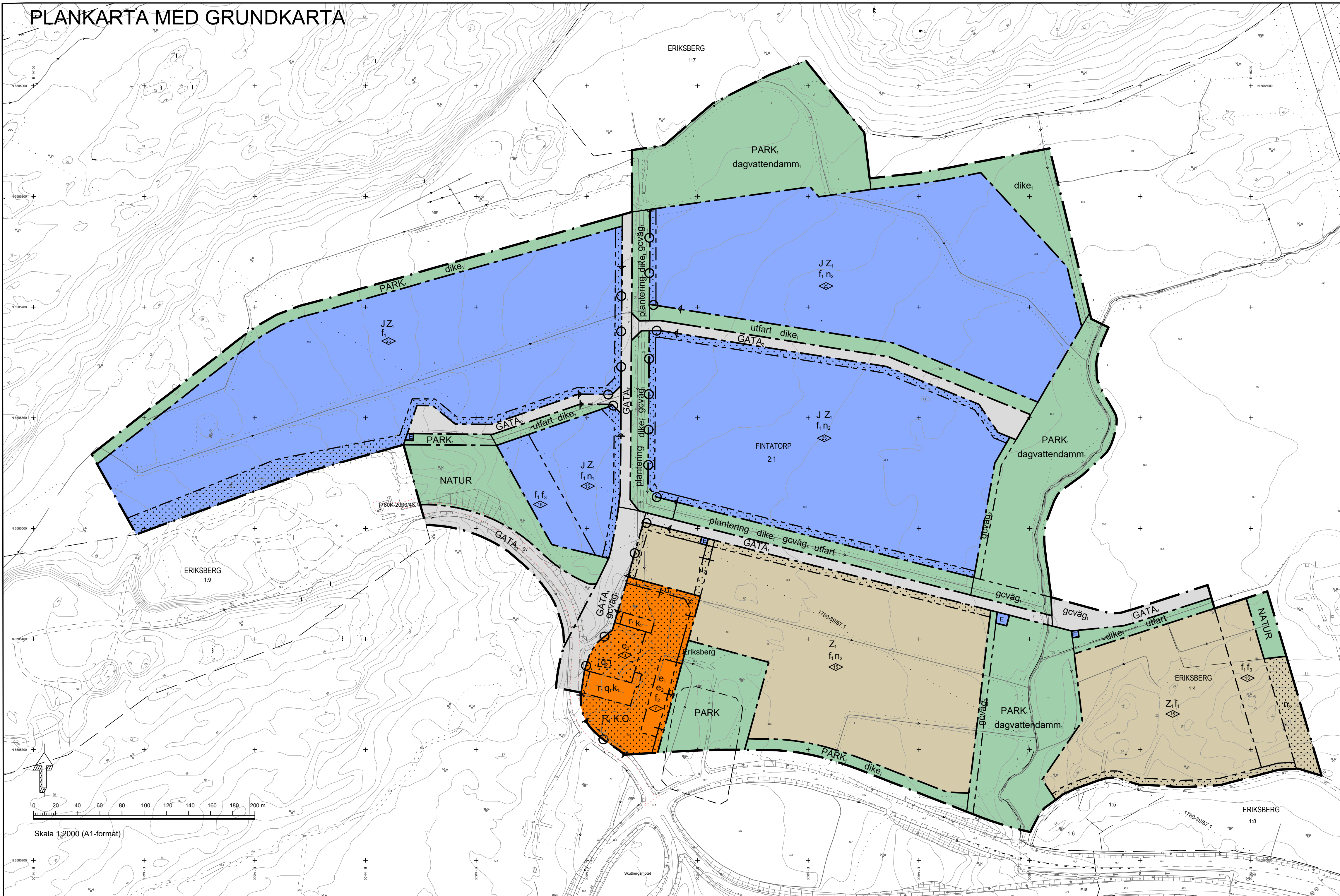
Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
-------	---

Varsamhet

k_1	Vid underhåll och ombyggnad ska följande karaktärsdrag beaktas: - övriga fasader ska huvudsakligen utformas med stående träpanel med röd slämfärg - taket ska vara utformat som sadeltak, belagt med skivmaterial som t ex fibercement eller plåt - takkupor får inte anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_2	Vid underhåll och ombyggnad ska följande karaktärsdrag beaktas: - fasader ska huvudsakligen utformas med stående träpanel med röd slämfärg - taket ska vara utformat som sadeltak, belagt med skivmaterial som t ex fibercement eller plåt - takkupor får inte anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

PLANKARTA MED GRUNDKARTA



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
u_2	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar eller dike. 4 kap. 6 §
x_1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

	Illustrerad fastighetsgräns
--	-----------------------------

Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takkonturer redovisade
	Fastighetsbeteckning
	Staket-stängsel
	Lyktstolpe
	Träd
	Nivåkurvor
	Avvägd höjd
	Ledningsrätt
	Servitut

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2021-10-04
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriafdelningen Karlstads kommun

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-39-P2022/04

Detaljplan för
VÄSTRA ERIKSBERG
inom Eriksberg, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad SBNau 2019-12-04, rev SBNau 2021-07-07
Antagen KF 2022-03-31 § 36
Vunnit laga kraft 2022-05-02

Kerstin Berg
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

