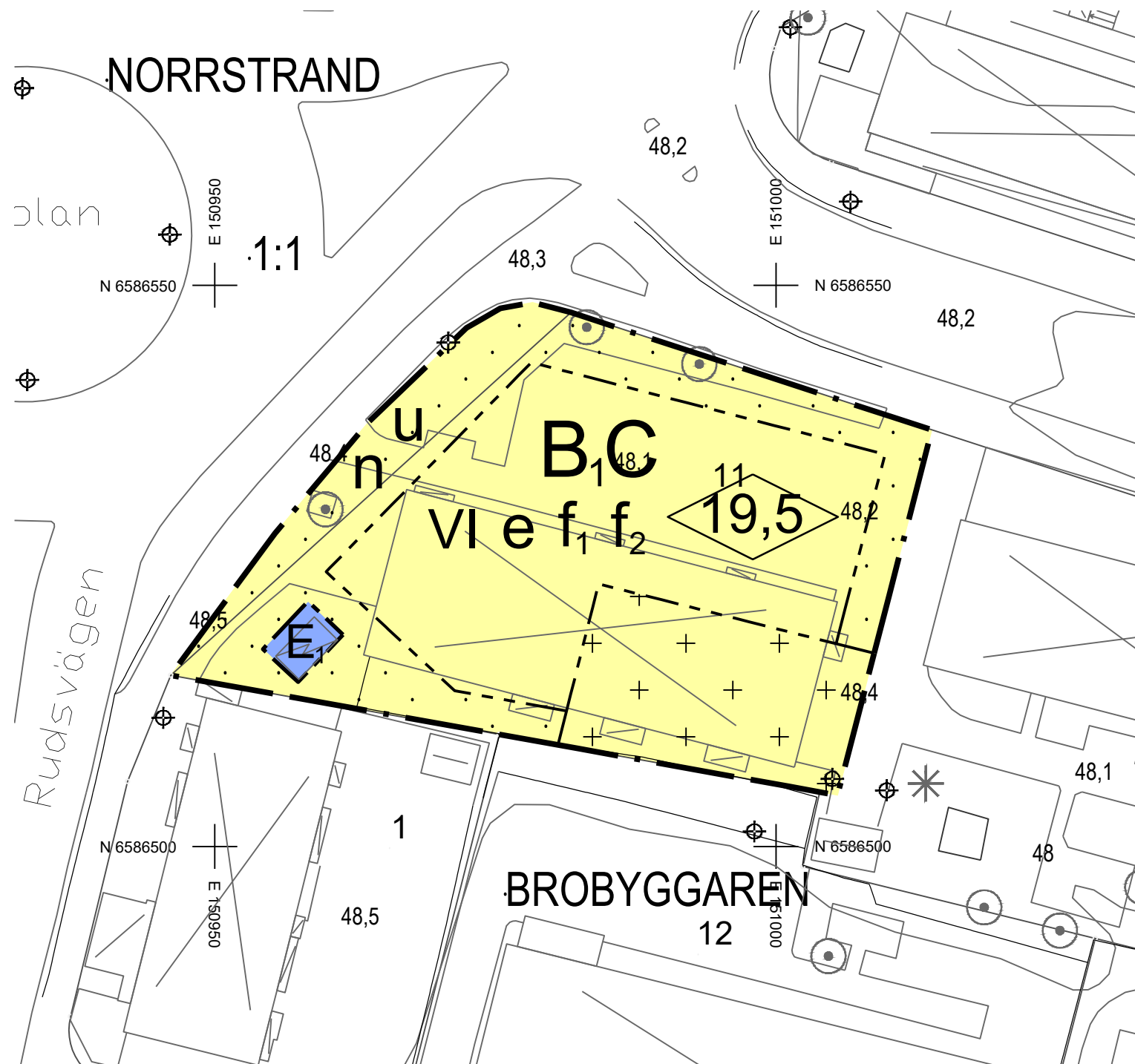




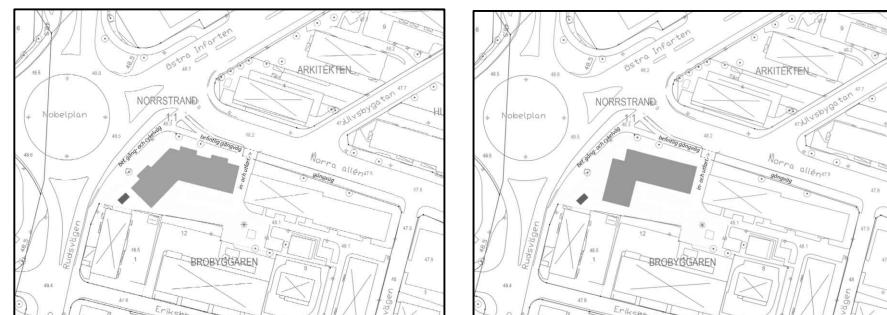
Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takkonturer redovisade
	Fastighetsbeteckning
	Staket - stängsel
	Lyktstolpe
	Nivåkurvor
	Avvägd höjd
	Dike

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-02-06
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen Karlstads kommun

Möjlig utformning, två alternativa förslag:



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

Användning av kvartersmark

	B,C	Bostäder (ej i bottenvåning) och Centrum
	E ₁	Teknisk anläggning (transformatorstation)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta antal våningar (flåkrum och liknande teknikutrymmen ej inräknat)
	Största byggnadsarea 750 m ²
	För lägenheter större än 35 m ² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Enkelsidiga lägenheter mot Rudsvägen eller Norra Allén ska vara mindre än 35 m ² . Bostadsbyggnad ska utföras i vinkel eller med skärmning, i syfte att skapa en ljuddämpad sida.
	Fasadmaterial ska vara ljus tegel eller puts
	Träd ska finnas

Byggnaden ska utformas med en god gestaltning som tar sin utgångspunkt i platsens framträdande läge i stadsbilden.

Bottenvånings takhöjd och golvnivå ska anpassas för publika lokaler och verksamheter, invändig rumshöjd minst 3,5 meter. Minst 60% av bottenvåningens fasadlängd mot gata ska vara uppglasad och entréer mot gatan ska finnas.

Frihöjd till underkant av utskjutande balkong eller burspråk ska vara minst 3,0 meter.

In- och utfart för bil får endast ordnas mot Norra Allén, avståndet till korsningen vid Östra infarten ska vara minst 30 meter.

Friskluftsventiler ska placeras bort från cirkulationsplatsen vid Rudsvägen/Nobelplan.

Fördröjningsmagasin ska anläggas motsvarande 75 m³ per hektar hårdgjord yta inom kvartersmark.

Tekniska installationer eller öppna inlopp under +47,8 m.ö.h. (RH2000) ska översvämningssäkras.

	Byggnad får inte uppföras
	Endast förråd, carports och liknande komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft

Starbesked för nybyggnation får inte ges förrän förorenad mark har åtgärdats i enlighet med tillsynsmyndighetens krav och åtgärds mål som angivits i planbeskrivningen, under rubriken Markföroreningar sidan 12-13.

	Område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar
--	---

1780K-52-P2021/12

Detaljplan för del av

Brobyggaren 11

Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2020-11-19, rev 2020-12-09, rev 2021-01-18

Antagen av SBN: 2020-12-09, §262

Vunnit laga kraft: 2021-04-21

Åsa Lundgren
stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
planchef

