

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	Illustrationslinje

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata
-----------------	------

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₁	Endast enbostadshus i form av rad- eller parhus. Största byggnadsarea 535 kvadratmeter.
e ₂	Endast enbostadshus i form av rad- eller parhus. Största byggnadsarea 235 kvadratmeter.
e ₃	Endast enbostadshus i form av par- eller radhus. Största byggnadsarea 600 kvadratmeter.
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
00-00	Tak ska utformas som sadeltak, med taklutning mellan 20-35 grader
f ₁	Fasad- och takmaterial ska väljas i förhållande till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området. Fasader ska vara av trä eller puts och taktäckning av falsad plåt, tegel, trä eller sedum (se planbeskrivningen sidan 8-11).
f ₂	Färgsättningen ska väljas i förhållande till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området. Nyanser som institutionsbyggnadernas eller traditionella slamfärgskulörer kan väljas, alternativt omålade tak- och fasadmaterial (se planbeskrivningen sidan 8-11).
f ₃	Mot väster respektive öster får, oavsett byggnadshöjd, en takkupa per bostad uppföras. Största tillåtna bredd på takkupa är 1,5 meter.
b ₁	Grundläggning ska ske med radonsäkert utförande, om inte mätningar utförts som kan påvisa att det inte behövs.
n ₁	Gemensam uteplats i park och ordnad plats för lek ska finnas
n ₂	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällning av träd kräver marklov.
n ₃	Markens höjd får inte ändras.
m ₁	Bullerskydd i form av vall, skärm eller sammanhängande komplementbyggnader med tät vägg ska finnas. Nockhöjden ska ligga mellan +55,5 och +57 möh (RH2000). Bullerskyddets längd ska vara i områdets hela längd mot järnvägen och mot öster, enligt illustrerad linje.
m ₂	Minst hälften av bostadsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida.
infart	In- och utfart för biltrafik till bostäderna får endast ordnas på mark betecknad infart
+ + + + + +	Endast komplementbyggnader, högsta byggnadshöjd 3,5 meter.
.	Byggnad får inte uppföras. Parkering får inte anordnas, undantag medges för enstaka p-platser för rörelsehindrade.

Befintlig topografi ska så långt som möjligt bevaras, byggnader ska anpassas terrängen i största möjliga mån. Sprängning, schaktning och fyllning är endast tillåtet i anslutning till planerad byggnad, för att möjliggöra infart och bullerskydd samt vid nedgrävning av ledningar eller stenkista. Stödmurar får inte vara högre än 0,5 meter.

Andelen hårdgjord yta (exklusive byggnadsarea och del av tomt som består av berg i dagen) får vara maximalt 30% av fastighetens yta. Med hårdgjord yta avses till exempel asfaltering och tät plattläggning som hindrar infiltration till marken.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen har vunnit laga kraft.

Startbesked för nybyggnation medges först när markföreningar tagits omhand enligt tillsynsmyndighetens krav och åtgärds mål som angivits i planbeskrivningen, under rubriken Markföreningar sidan 18-19.

Startbesked för bostäder får inte ges före det att bullerskyddsåtgärd som anges i planbestämmelsen m₁ färdigställts.

1780K-P2023/02

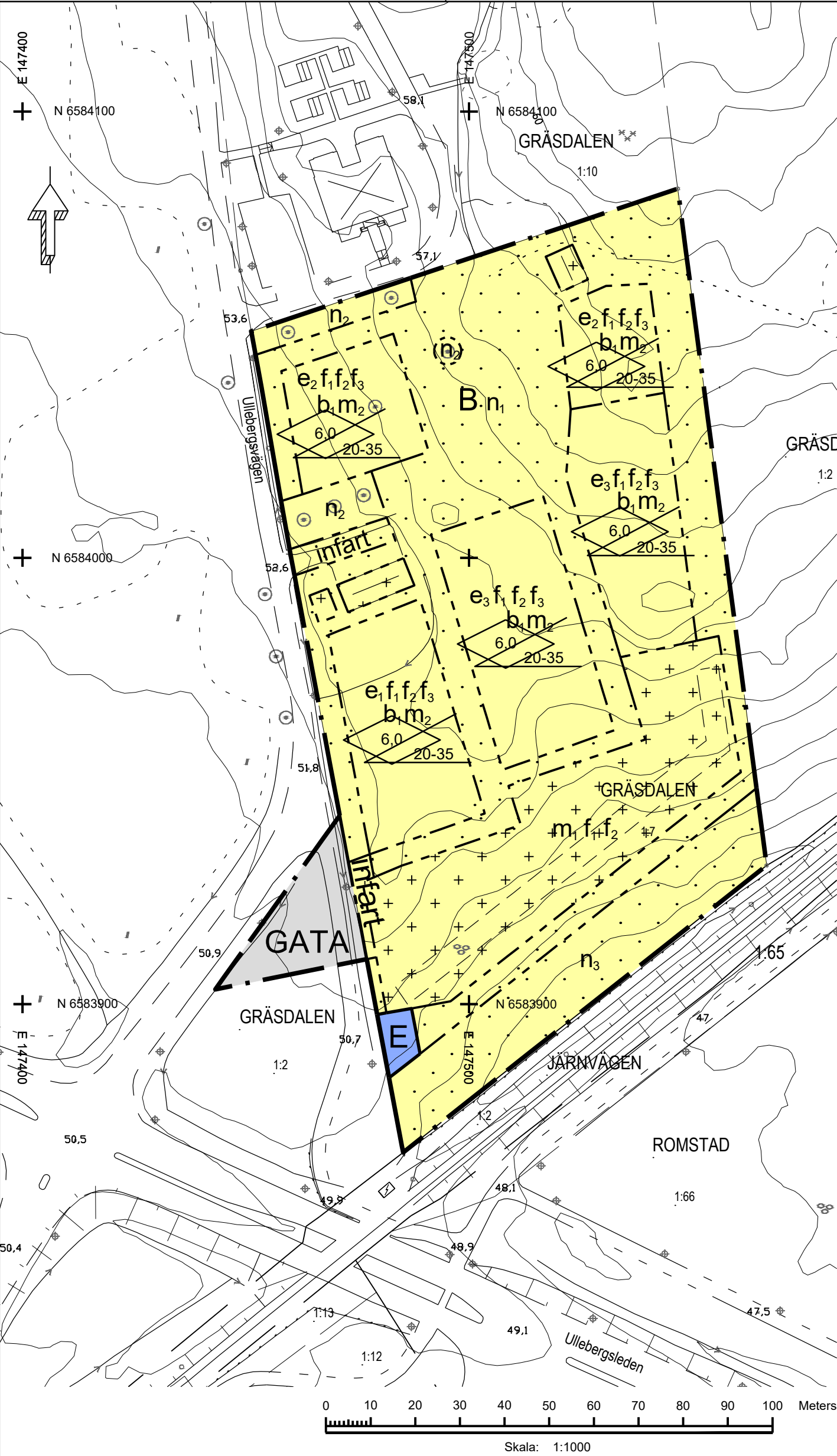
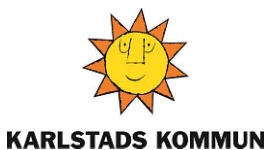
Detaljplan för Gräsdalen 1:7

Karlstads kommun, Värmlands län

Antagen av SBN: 2022-10-19 §242
Laga kraft: 2023-02-27

Åsa Lundgren
stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
planchef



Kartunderlag
Kommunens baskarta, 2022-04-20
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar
Fastighetsgräns
Traktgräns
Byggnader, fasadlinjer redovisade
Byggnader, takkonturer redovisade
Fastighetsbeteckning
Staket-stängsel
Lyktstolpe
Träd
Nödkurvor
Avvägd höjd