

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata
	GCVÄG	Gång- och cykelväg
	PARK	Park

Kvartersmark

	E	Tekniska anläggningar
	H	Detaljhandel
	J ₁	Lager
	K	Kontor
	P	Parkering
	R ₁	Idrottsanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

ej belastning	Marken får inte belastas. (Begränsas av användningsgräns)
marknivå	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +46.50 (RH2000). (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte försees med byggnad.
	Marken får inte försees med byggnad. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

h	Högsta totalhöjd är 12.00 meter.
---	----------------------------------

Markens anordnande och vegetation

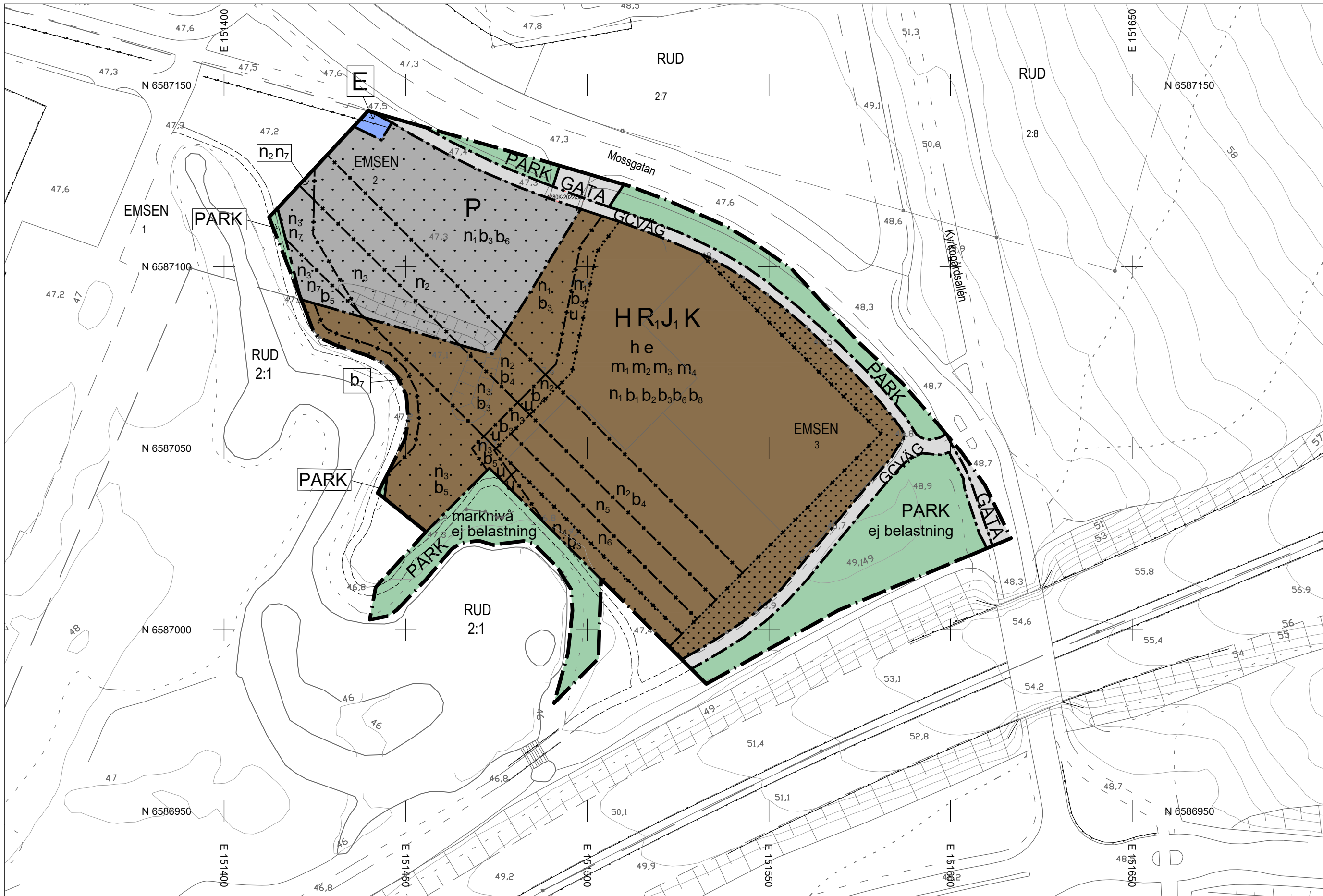
n ₁	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +48.00 (RH2000).
n ₂	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +47.50 (RH2000).
n ₃	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +47.00 (RH2000).
n ₄	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +46.50 (RH2000).
n ₅	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +47.00 (RH2000) om marken ej försees med byggnad. Om marken försees med byggnad är högsta tillåtna markhöjd +47.50 (RH2000).
n ₆	Högsta tillåtna markhöjd över nollplan är +46.50 (RH2000) om marken ej försees med byggnad. Om marken försees med byggnad är högsta tillåtna markhöjd +47.00 (RH2000).
n ₇	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska i det fallet ersättas. Marklov krävs för trädffällning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
---	---

Skydd mot störningar

m ₁	Friskluftsintag, huvudentréer och utrymningsvägar ska placeras på sidan som vetter bort från E18. Om entréer placeras mot E18 ska dessa vara klassade i obrännbart material alternativt EI30 och EW30.
m ₂	Fasader inom 40 meter från E18, och som vetter direkt mot vägen, ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI30. Fönster kan utföras i klass EW30. Fönster tillåts vara öppningsbara.



m ₃	Obebyggda ytor inom 70 meter från E18 ska inte utformas så att de uppmuntrar till stadigvarande utevistelse.
m ₄	Byggnad får inte uppföras närmare än 30 meter från E18.
Utförande	
b ₁	Lägsta nivå färdig golvhöjd ska vara +48.01 (RH2000)
b ₂	Grundläggning ska ske med pålning.
b ₃	Mark får anordnas och belastas upp till 10 kPa.
b ₄	Marken får anordnas och belastas upp till 10 kPa om marken ej försees med byggnad. Om marken försees med byggnad ska utrymme mellan marken och platta fyllas med lättfyllning.
b ₅	Marken får inte tillföras ytterligare belastning.
b ₆	Dagvatten från kvartersmark ska renas och magasineras. (Begränsas av användningsgräns)
b ₇	Ej parkering
b ₈	Ett stråk för skyfallsvatten får finnas. Åtgärder som försvårar skyfallsstråk får ej vidtas. (Begränsas av användningsgräns)
Utnyttjandegrad	
e	Största byggnadsarea är 5500 m ² .
Genomförandetid	
Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. planen vinner laga kraft	

Upplysningar

Planavgift
Planavgift tas inte ut i samband med bygglov
Planhandlingar

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- planprogram för Rud

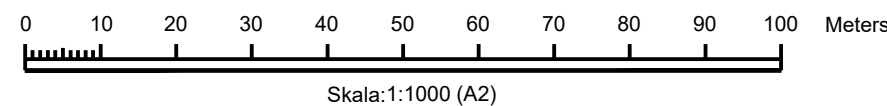
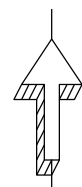
Illustrationer

Illustrerade gränser för gångväg
Kartunderlag

Kommunens grundkarta, 2025-02-11
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäterivdelningen, Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takkonturer redovisade
	Fastighetsbeteckning
	Lykstolpe
	Träd
	Gc-väg



1780K-P2025-07

Detaljplan för
**Fastigheten Emsen 3 m.fl.
Padelhallen**

inom Rud, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2024-10-09 § 236
Reviderat av SBN au: 2025-02-12 § 38
Antagen av SBN:2025-04-16 § 83
Vunnit laga kraft: 2025-05-14

Ossman Sharif
Stadsbyggnadsarkitekt



KARLSTADS KOMMUN