

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
	TORG	Torg

Kvartersmark

	B	Bostäder
	C	Centrumändmål i bottenplan
	D	Vårdcentral, tandvård
	E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

träd	Träd utmed gatan ska finnas.
------	------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med Komplementbyggnad. Byggnadsverk under mark tillåts.
	Endast byggnadsverk under mark

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta byggnadshöjd är 17,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark, dock ej högre än 4 våningar.
h_2	Högsta byggnadshöjd är 18,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark, dock ej högre än 5 våningar.
h_3	Högsta byggnadshöjd är 23,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark, dock ej högre än 6 våningar.
h_4	Högsta byggnadshöjd är 29,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark, dock ej högre än 8 våningar.
h_5	Högsta byggnadshöjd är 35,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark, dock ej högre än 10 våningar.
h_6	Högsta totalhöjd är 4,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark.
h_7	Högsta totalhöjd är 2,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark.
h_8	Högsta totalhöjd är 6,0 meter från markens medelnivå invid byggnaden på kvartersmark. Planteringslådor, räcken mm ingår inte i bestämmelsen.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Bostadsgård om minst 1000 kvm ska finnas. Gården ska planteras och utformas för utevistelse. På gården ska lekplats för småbarnslek finnas. Övriga terasser eller gårdar på byggelsens tak får inte tillgodoräknas. På gården tillåts komplettbyggnader om max 25 kvm byggnadsarea. Delar av gården ska utformas på ett sätt som bidrar och underlättar fördröjning av dagvatten.
n_2	Träd ska finnas
n_3	Allén utmed Vänortsgatan ska skyddas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

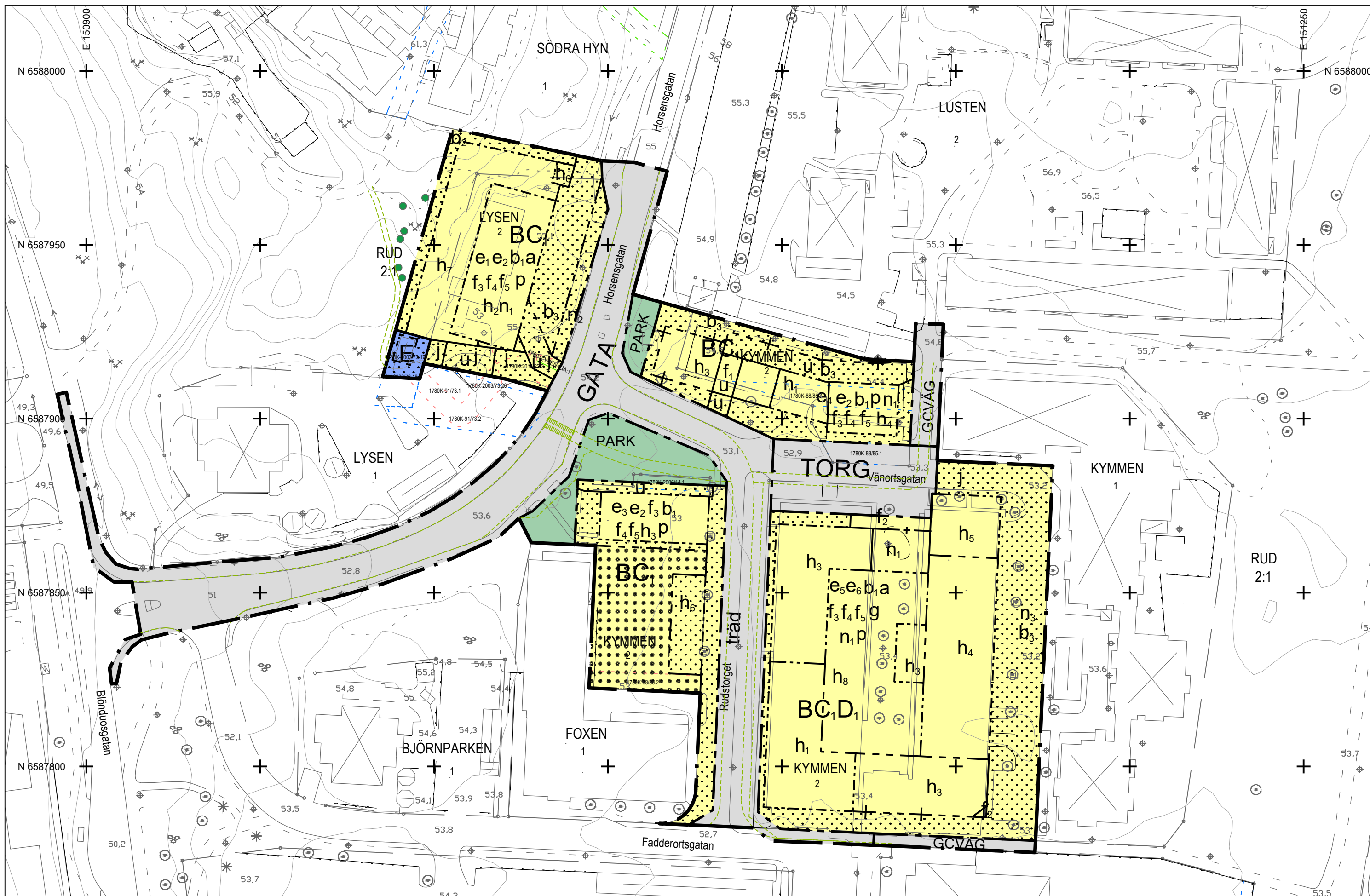
g	Gemensamhetsanläggning för parkering.
---	---------------------------------------

Placering

p	Bebyggelse utmed allmän platsmark beteckningar (GATA och TORG) ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns.
---	--

Stängsel, utfart och annan utgång

j	Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
---	---



Utformning

f_1	Fasader ska utformas med varierade kulör och fasadmateriäl.
f_2	Loftgångar, burspråk och inglasning av balkonger tillåts endast om det ska inarbetas i byggandens gestaltning och om en god helhetsverkan kan uppnås.
f_3	Utöver högsta byggnadshöjd tillåts en indragen takvåning under förutsättning att det ska utformas med ett minsta djup av 1,5 meter från fasadliv. Trapphus tillåts ligga i fasadliv.

Utförande

b_1	Entréer eller portgångar ska finnas mot allmän platsmark och de ska vara genomgående från lokalgata, beteckning (GATA) mot bostadsgård. Entréer ska ges en särskilt omsorgsfull gestaltning
b_2	Markschaktning är ej tillåten.
b_3	Minst 50% av marken ska vara av genomsläppligt karaktär.

Utnyttjandegrad

e_1	Största bruttoarea över bottenplan är 2750 kvm. Bruttoarea för bottenplan, inglasade balkonger och nedgrävd parkering räknas inte in i bestämmelsen.
e_2	Minsta lokalarea är 300 kvm som ska iordningställas för verksamheter. Bottenvåningens takhöjd och golvnivå mot allmän platsmark (GATA och TORG), där planen medger lokaler ska anpassas för verksamheter
e_3	Största bruttoarea över bottenplan är 2100 kvm. Bruttoarea för bottenplan, inglasade balkonger och nedgrävd parkering räknas inte in i bestämmelsen.
e_4	Största bruttoarea över bottenplan är 4700 kvm. Bruttoarea för bottenplan, inglasade balkonger och nedgrävd parkering räknas inte in i bestämmelsen.
e_5	Största bruttoarea över bottenplan är 22000 kvm. Bruttoarea för bottenplan, inglasade balkonger och nedgrävd parkering räknas inte in i bestämmelsen.
e_6	Minsta lokalarea är 2500 kvm som ska iordningställas för verksamheter. Bottenvåningens takhöjd och golvnivå mot allmän platsmark (GATA och TORG), där planen medger lokaler ska anpassas för verksamheter

Villkor för startbesked

a	Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän förorenad mark har åtgärdats i enlighet med tillsynsmyndighetens krav och åtgärds mål som angivits i planbeskrivningen sidan 25-26.
---	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Utformning

f_1	En fri passage om minst 7 meters bredd i markplan med minst 5,5 meter frihöjd över marknivå ska finnas.
f_2	Byggnadsdel ska uppföras med minst 5 meter fri höjd över marknivå och pelare får finnas.

Upplysningar

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 (fem) år från den dagen planen vinner laga kraft.
-----------------	--

Planavgift	Planavgift tas inte ut i samband med bygglov
------------	--

Planhandlingar	Till planen hör: - planbeteckning med bestämmelser - planbeskrivning med genomförandebeskrivning - Gestaltungsprogram
----------------	---

Illustrationer

	Illustrerade gränser för gc-väg och väg
	Inmätta träd

Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takkonturer redovisade
	Fastighetsbeteckning
	Lyktstolpe
	Träd
	Gc-väg
	Kartunderlag
Kommunens grundkarta, 2025-09-01	
Fastighetsredovisning från registerkartan	
Koordinatsystem i plan: SWEREF-99 13 30	
Koordinatsystem i höjd: RH 2000	
Lantmaterieavdelningen, Karlstads kommun	

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters

Skala: 1:1000 (A2)

1780K-P2025/14

Detaljplan för Ruds centrum fastigheterna Kymmen 2, Lysen 2 mm

inom Rud, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2024-07-10 § 176

Reviderad av SBNau: 2025-06-11 § 159

Antagen av SBN: 2025-09-17 § 193

Vunnit laga kraft: 2025-10-13

Ossman Sharif
Stadsbyggnadsarkitekt



KARLSTADS KOMMUN