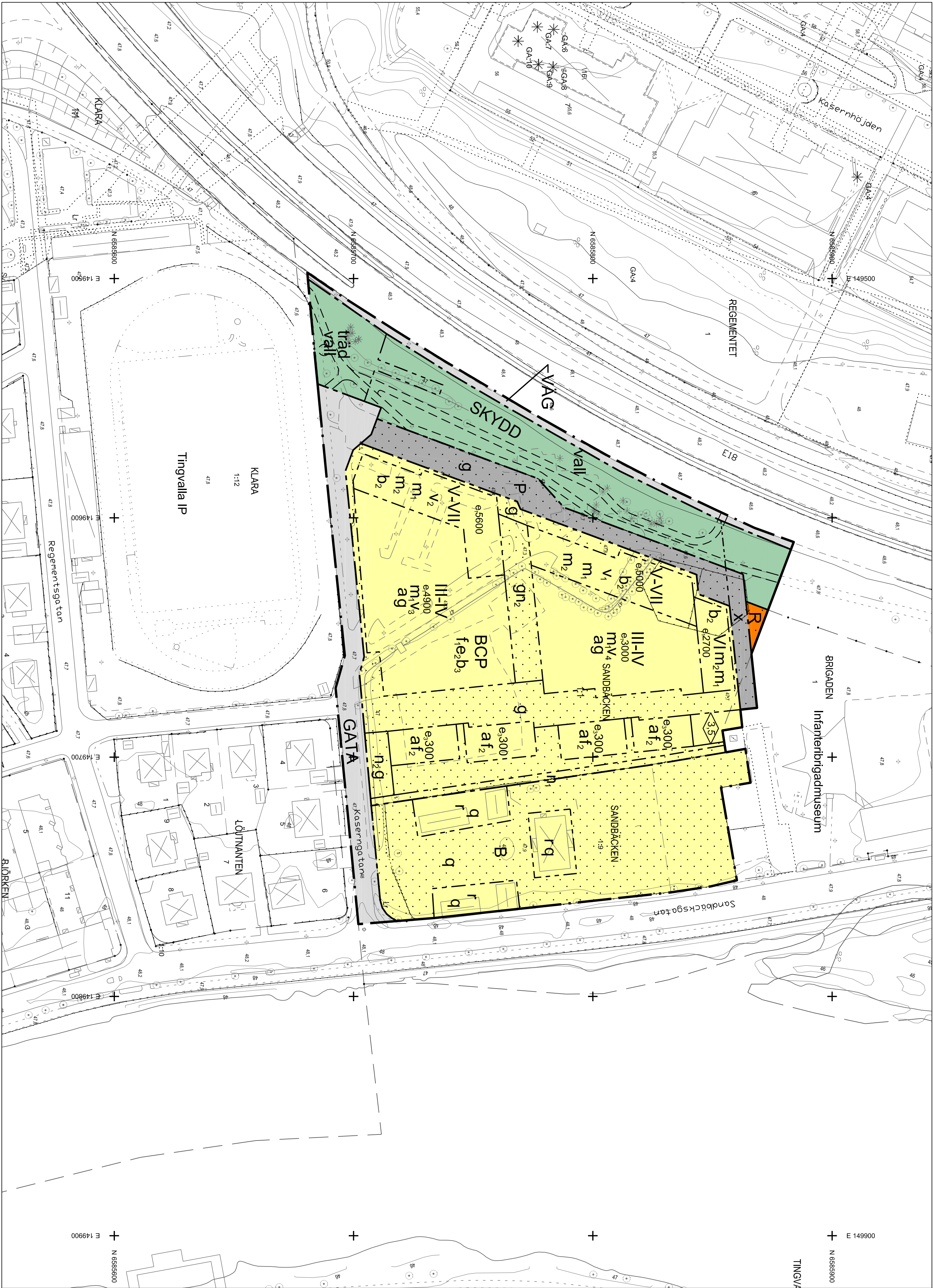


PLANKARTA MED GRUNDKARTA



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Ljkslölpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- 00.0
- Ledningsrätt

Kartunderlag

Kommunens plankarta, 2018-12-17
Fastighetsredovisning från registerkorten
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmaterieavdelningen Karlstads kommun

UPPLYSNINGAR:

Till planen tilläggad planbeteckning
- planbeteckning
- utlämning
Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

PLANBESTÄMMELSER FORTSÄTTNING

- V Högsa antal våningar
- q Kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader och trädgårdsmiljö (byggnadsminne). Byggnaderna och trädgårdsmiljön får inte förändras så att deras kulturhistoriska värden minskar. Underhåll och reparationer av byggnader skall utföras med material och metoder anpassade efter byggnadens egenart.
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Administrativa bestämmelser
 - a Bygglov får inte ges förrän bygglov givits för bulleravskärmande byggnader mot E 18. (PBL 4 kap 7 §)
 - Genomförandebeten är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
 - Stansstyvd nom hela planområdet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)
- x Gång- och cykeltrafik - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 12 § första stycket)

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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- VÄG
- GATA
- SKYDD

Skydd, gång- och cykelväg får finnas. Marken ska utformas så att stadigtvarande visstelse inte uppnårras.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B
- BCP
- P
- R

Bostäder

Bostäder och centrum. Parkering under mark eller byggnad.

Parkering

Besöksanläggningar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

träd
väll
Bertiliga träd ska sparas och får endast avverkas om de utgör en risk.
Räckle ska finnas mot E 18. Väll om minst 1,5 meters höjd och som högst 2,0 meters höjd ska finnas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e.4900

Största bruttorearea ovan mark (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e.300

Största byggnadsareal i kmv BTA (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e.

Största bruttorearea för centrumändamål är 800 kmv. Gäller inom hela planområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

f.

Högsa byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1) (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₂ Tekniska installationer under +46,4 (RH 2000) ska överspänningssäkras. Lägsta nivå för mark ska vara +47,75 (gäller ej ytor för dagvatten). (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b₂ Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot sida där ekvivalent trafikbullernivå understiger 55dBA. Bostad under 35 kmv får vara enkelstid mot gardsida där ekvivalent trafikbullernivå understiger 65dBA. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b₃ För fidesförstärkning av dagvatten från händigorda ytor inom kvartersmark ska förolyngsdammav- nagsan anläggas motsvarande 75 m² per hektar händigord yta. Gäller inom hela användningsområdet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
v₁ Maximalt 50% av byggnadsarean får uppföras till 7 våningar. Maximalt 50% av byggnadsarean får uppföras till maximalt 5 våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
v₂ Maximalt 35% av byggnadsarean får uppföras till 7 våningar. Maximalt 35% av byggnadsarean får uppföras till 6 våningar och resterande byggnadsarean till maximalt 5 våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
v₃ Maximalt 70% av byggnadsarean får uppföras till 4 våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
v₄ Maximalt 55% av byggnadsarean får uppföras till 4 våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
n₁ Vegetation ska bevaras, plantering får kompletteras och förnygas. Plank eller staket får finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n₂ Vår för dagvattenhantering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
r Rinningsföbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
f Friskulturslag ska placeras på sida som vetter bort från E 18. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m₁ Entrer och utrymningsvägar ska finnas på sida som inte vetter mot E18. Fasad och fönster mot E18 ska utföras i opänbart material av minst A2-s1, 00 enligt Boverkets byggregler. Balkonger eller loggonger får inte finnas på sida som vetter mot E 18. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m₂

1780K-32-P2021/17

Detaljplan för del av Sandbäcken 1:1 inom Sandbäcken, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2020-02-17
Antagen: 2020-09-24, § 112
Vunnit laga kraft: 2021-09-08

Jonas Zetterberg
Planchef



KARLSTADS KOMMUN