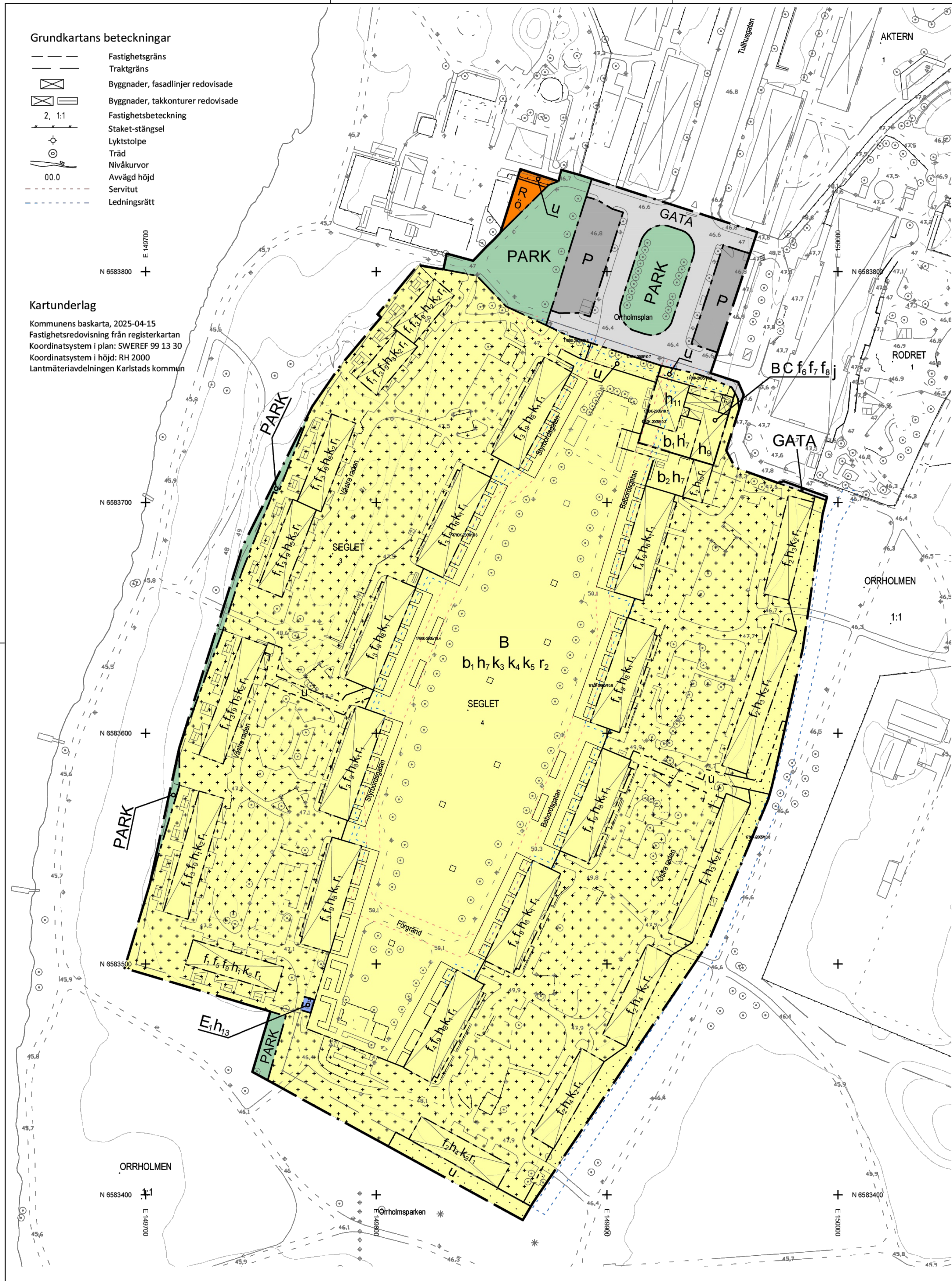




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns	
Användningsgräns	
Egenskapsgräns	

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E	Transformatorstation
P	Parkering
R	Kultur och fritid

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föras med byggnad.
Marken får endast föras med komplementbyggnader med en nockhöjd på högst 3,5 meter över mark samt en sammanlagd byggnadsarea om max 600 kvm.

Marken får inte föras med byggnad. Leksuga och lekredskap medges.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan.
h_2	Högsta nockhöjd är 55.5 meter över angivet nollplan.
h_3	Högsta nockhöjd är 56.0 meter över angivet nollplan.
h_4	Högsta nockhöjd är 56.5 meter över angivet nollplan.
h_5	Högsta nockhöjd är 57.5 meter över angivet nollplan.
h_6	Högsta nockhöjd är 58.0 meter över angivet nollplan.
h_7	Höjd på planterbart bjälklag ska vara 50.5 meter över angivet nollplan.
h_8	Högsta takfotshöjd är 71.0 meter över angivet nollplan.
h_9	Högsta nockhöjd är 53.0 meter över angivet nollplan.
h_{10}	Högsta takfotshöjd är 54.5 meter över angivet nollplan.
h_{11}	Högsta totalhöjd är 87.0 meter över angivet nollplan.
h_{12}	Högsta nockhöjd är 51.0 meter över angivet nollplan.
h_{13}	Högsta totalhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas.
r_2	Garage får inte rivas. (Begränsas av användningsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

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

Utformning

f_1	Endast radhus
f_2	Utkragande balkonger medges ej
f_3	Utkragande balkonger medges endast på västra fasaden
f_4	Utkragande balkonger medges endast på östra fasaden
f_5	Utkragande balkonger medges endast på den södra fasaden
f_6	Fasaderna ska utformas i slät putskaraktär och med grunda fönsternischer. (Begränsas av användningsgräns)
f_7	Fasaderna ska vara färgade i ljus kulör. (Begränsas av användningsgräns)
f_8	Taket ska till sin karaktär anpassas till befintliga byggnader inom kvarteret. (Begränsas av användningsgräns)
f_9	Inglasning av balkonger medges ej

Utförande

b_1	Marken får byggas under med garage. Byggnad ovan mark medges ej. Parkering ovan mark medges ej.
b_2	Marken får byggas under med garage. Komplementbyggnad ovan mark medges. Parkering ovan mark medges ej.

Varsamhet

k_1	Skivhusens monumentala och tidstypiska karaktär av 1960-talets rationella byggande ska bevaras i helhetsverkan samt detaljeringar. Vita, enkla fasader, låga ljusa balkongräcken, uppreppande fönstersättning samt fönstrens indelning ska bibehållas. Byggnadernas skarpa siluett med platt tak med sarg utan takfot ska bibehållas. Kalkeldkorationer kring entréer från gården och från garaget ska bibehållas i form, proportion och kulör eller återställas likt ursprungliga. Ursprungliga portar av trä med runda draghandtag ska bibehållas till form och material.
k_2	Lamellhusens och radhusens tidstypiska karaktär av 1960-talets rationella byggande med uppreppande former ska bibehållas. Vita, enkla fasader av kalksandsten, öppna balkonger, uppreppande fasadrytm och fönstersättning ska bibehållas. Takets utformning och takvinkel ska bibehållas. Kalkeldkorationer kring entréer ska bibehållas i form, proportion och kulör eller återställas likt ursprungliga.
k_3	Utblåsningsskorstenarna ska bibehållas till sin skala, placering, utformning, och materialbeklädnad.
k_4	Garagets pelarrader av betong ska bibehållas till form och material.
k_5	Garagets entréfasad av betong med synlig ballast i rutnmönster, betongsgargen med mönster av glutformen samt den platta takformen ska bibehållas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. från den dagen planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
-denna plankarta med bestämmelser
-planbeskrivning

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-P2025/11

Detaljplan för fastigheten

Seglet 4 m fl

inom Orrholmen, Karlstads kommun, Värmlands län

Antagen av SBN 2025-06-18 §130
Laga kraft: 2025-07-17

Jonas Zetterberg
Planchef

Caroline Henrysson
Stadsbyggnadsarkitekt



SBN 2023-314

ÄNDRINGSPLANBESTÄMMELSER

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast föras med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader, vidbyggt skärmtak och utkragande balkonger medges. Komplementbyggnaderna får ha en totalhöjd på högst 3,5 meter över mark samt en sammanlagd byggnadsarea om max 1000 kvm
--

Utförande

b_1	Marken får byggas under med garage. Utkragande balkonger medges. Byggnad ovan mark medges ej. Parkering ovan mark medges ej.
-------	--

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. från den dagen planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
-denna plankarta med bestämmelser
-planbeskrivning original, 2025-07-17
-planbeskrivning för ändring daterad 2026-01-21

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-P2026/09

Ändring av detaljplan för fastigheten

Seglet 4 m fl

inom Orrholmen, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN 2025-10-15 §208, reviderad au 2026-01-26 §22

Antagen av SBN: 2026-03-18 § 59
Vunnit laga kraft: 2026-04-29

Jonas Zetterberg
Planchef

Caroline Henrysson
Stadsbyggnadsarkitekt

