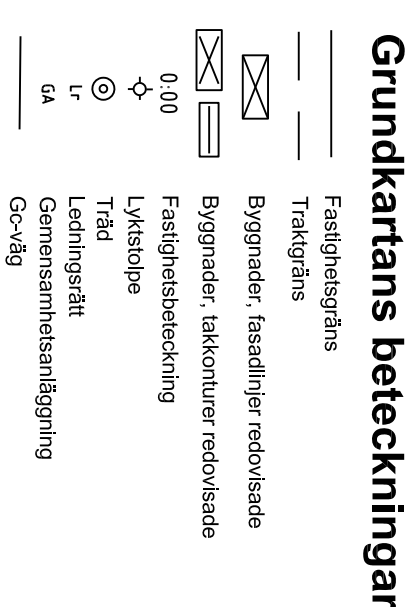
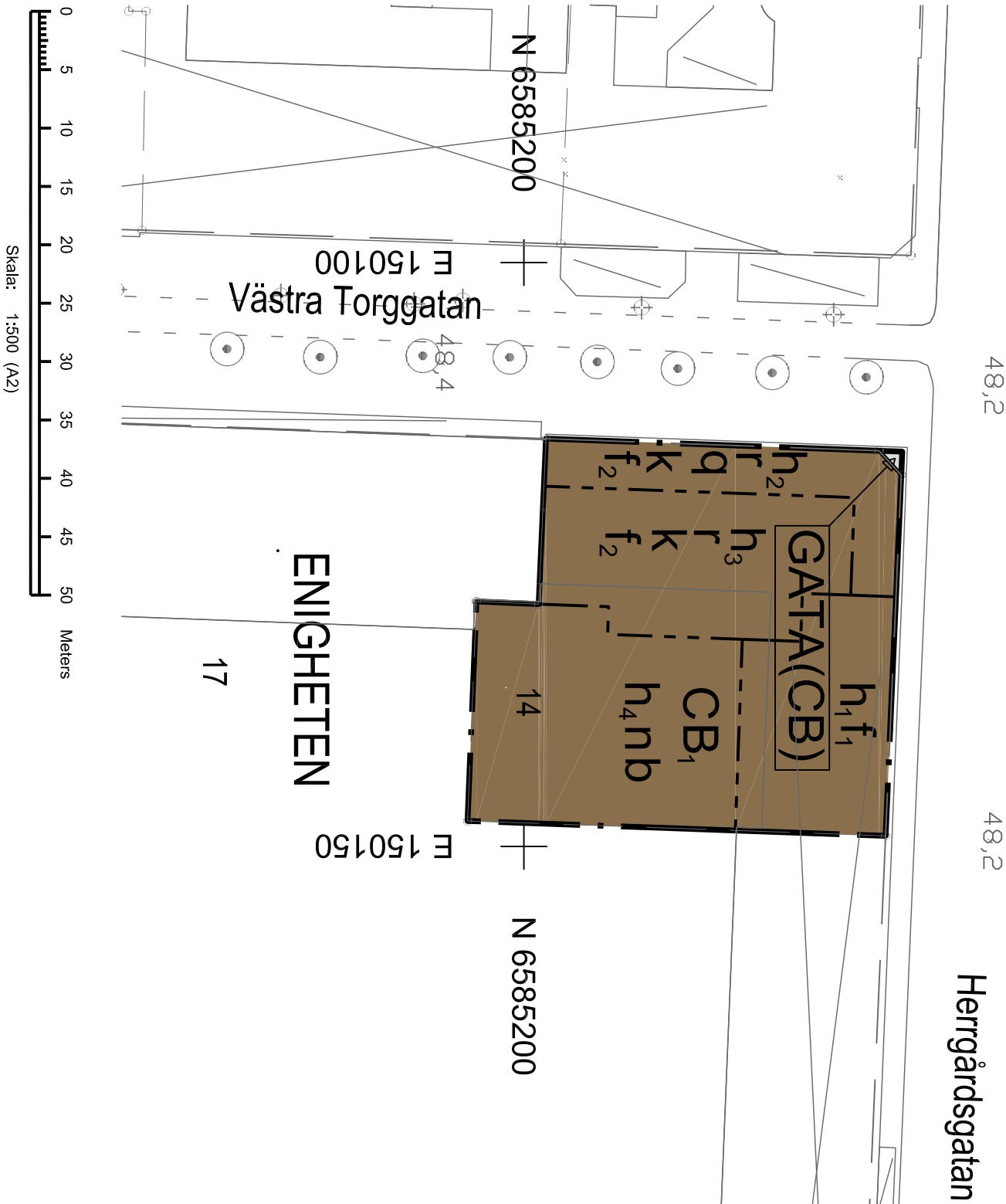
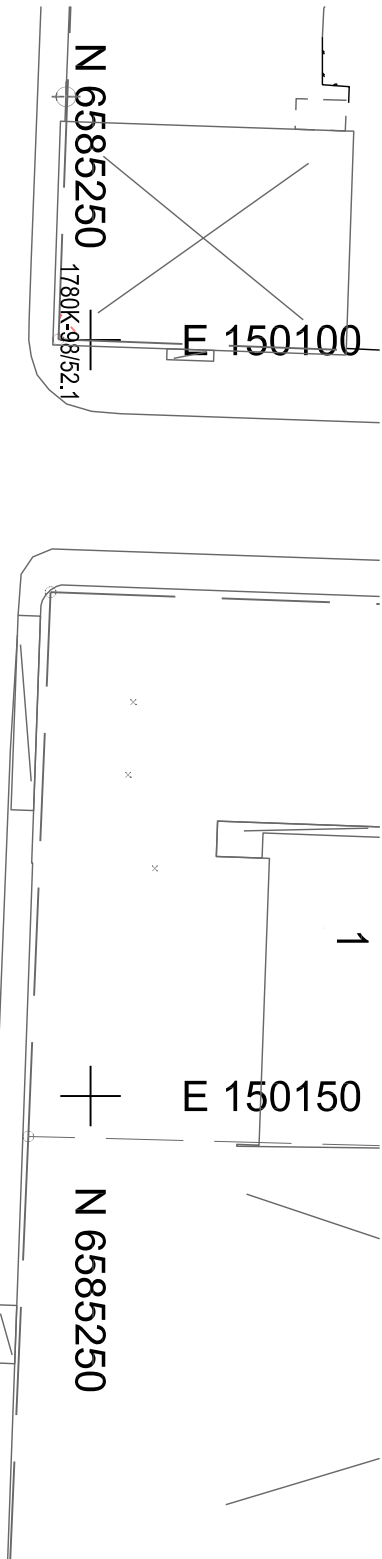




Kartunderlag
Kommunens basdata, 2023-04-21
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmateravdelningen, Karlstads kommun

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(CB)

Gata, Allmän plats får 3 meter ovan marknivå överbyggas med centrumbalkar och bostäder. En pelare mot marken får finnas.

Kvarter/smark

B.

Bostäder, dock ej i bottenvåningen.

C

Centrum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta byggnadshöjd mot Herrgårdsgatan är +63 meter över angivet nollplan. Mot gården är högsta tillåtna byggnadshöjd +68 meter över angivet nollplan. Takkupor får bryta sadeltaket och utföras över byggnadshöjden till högst 35% av fasadlängden på respektive våning. Högsta nockhöjd är +70,5 meter över angivet nollplan. Se Principsektion 1 för illustration av höjdangivelser.

Högsta nockhöjd är +67 m över angivet nollplan. Minst en av våningarna ovan +61 meter över angivet nollplan ska utföras inordnad takkalle. Takkallet får ha en största takvinkel på 70 grader. Se Principsektion 2 för illustration av denna höjdangivelse och takvinkel

Högsta nockhöjd är +71,5 m över angivet nollplan. Se Principsektion 2 för illustration av denna höjdangivelse
Högsta nockhöjd är +54 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

På takytan/gårdsjälklaget ska en yta på minst 200 kvm jordnäställas för utevistelse.

Rivningsförbud

Ursprunglig byggnad, våning 1-4, får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

Marmor och tegel i fasaden liksom träskiffert i byggnadens sockelvägning ska bevaras

Utformning

Fönster och/eller dörrar ska i bottenvåningen mot Herrgårdsgatan ordnas till minst 50% av fasadlängden. Burspråk och balkonger mot Herrgårdsgatan får inte stika ut mer än 0,8 m från fasadliv.

Påbyggnader ska utföras i ljusa kulörer och inte gestaltningsmässigt dominera i förhållande till befintlig byggnad. Balkonger, burspråk eller andra utstickande byggnadsdelar får inte anordnas mot Västra Torggatan eller mot Herrgårdsgatan.

Utförande

Ovan gårdsjälklaget (ovan +54 m) medges att mindre kompletterande byggnader såsom växthus, förråd, gemensamt ställe och dylikt uppförs till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter och en största sammanlagd byggnadsarea av 50 kvadratmeter.

Varsamhet

Mot omgivande gator ska ursprungsbyggnadens exteriöra karaktärsdrag bibehållas vad gäller proportioner och fasadindelning. Övan våning 4 ska en taklot i mörk plåt med milt och proportioner lik den ursprungliga takloten finnas. Glasytan, både i butiksfönstren och i fönstren på de övriga våningarna, ska vara av samma storlek som de ursprungliga fönstren.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsindelingsbestämmelser

Inom denna detaljplan uppnår de för planområdet tidigare gällande fastighetsindelingsbestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen som fastställdes 1962-01-06 och som är registrerade som tomtindelning akt 1780K-1/1962

Upplysningar

Genomförandetiden är 5 år (angivet som 60 månader digitalt) och börjar gälla den dag då planen vinner laga kraft.

1780K-P2023/11

Detaljplan för

Fastigheten Enigheten 14
inom Tingvallastaden

i Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2023-02-15
Antagen av SBN: 2023-10-18
Vunnit laga kraft: 2023-11-14

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Plancher

SBN 2022-28

