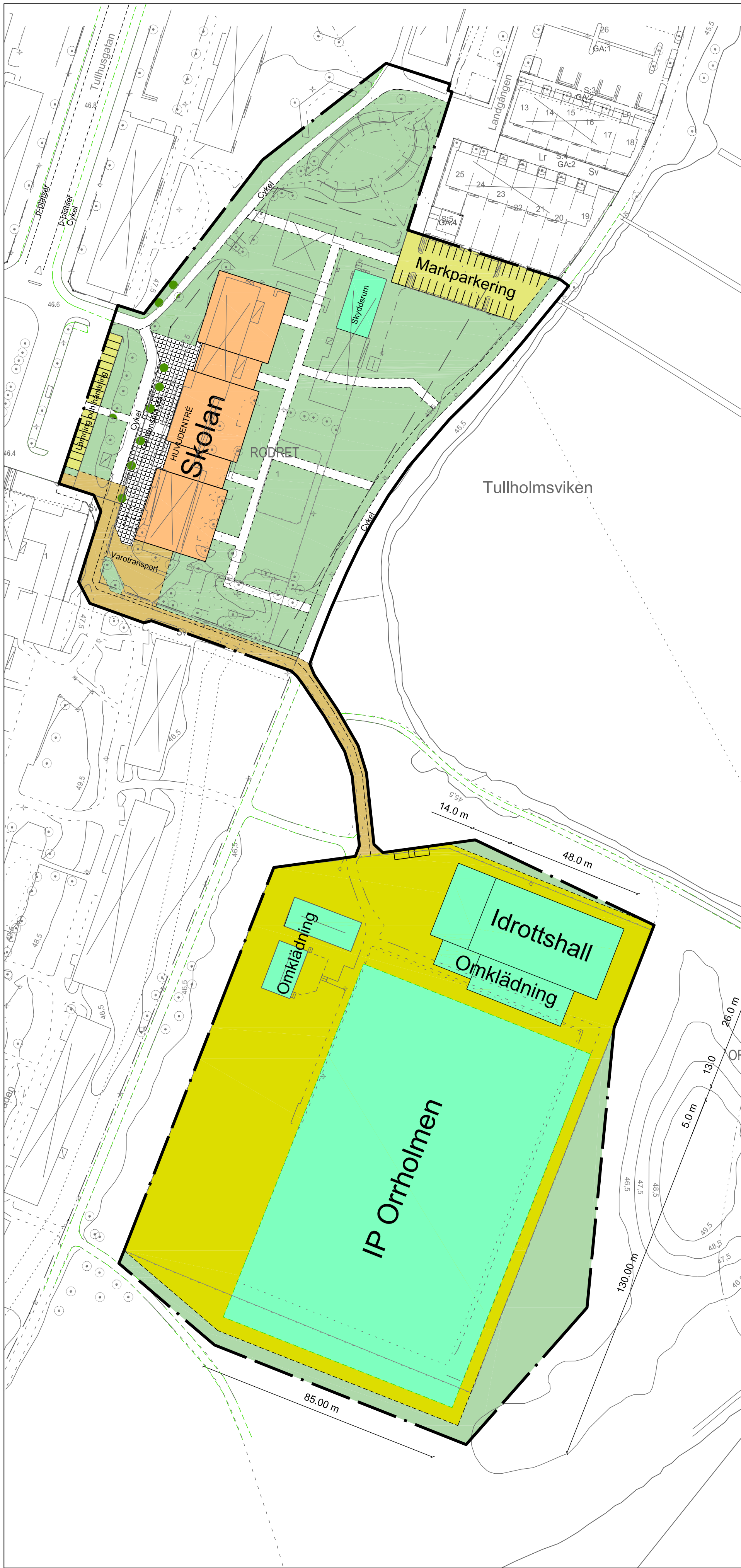
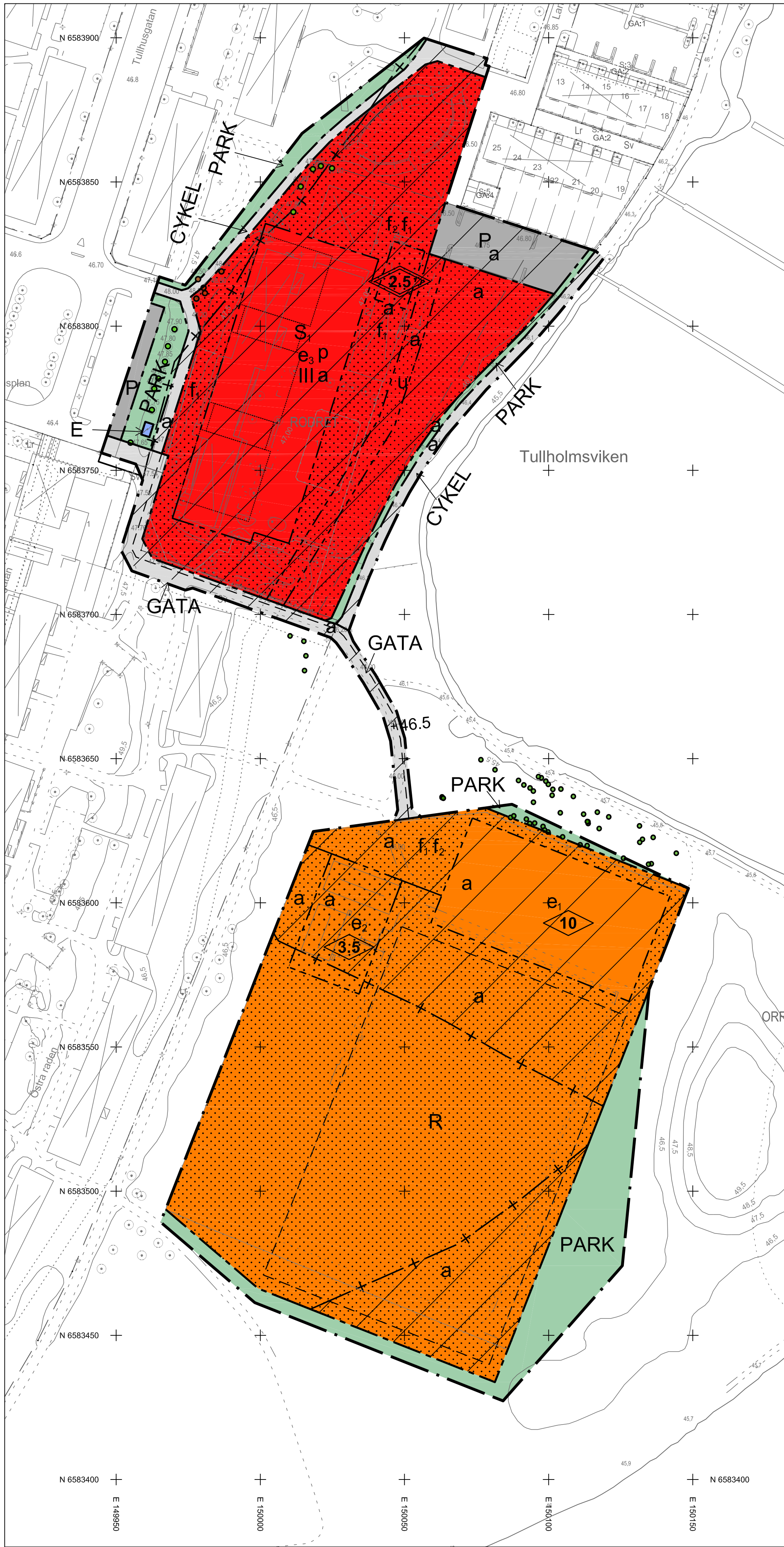




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
+	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E	Tekniska anläggningar
P	Parkering
R	Besöksanläggningar
S	Grundskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

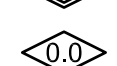
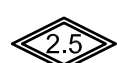
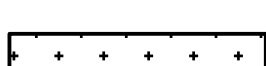
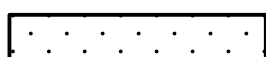
Mark och vegetation

+46.5 Markens höjd över nollplanet ska vara +46.48 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största byggnadsarea är 2000 m ² , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största byggnadsarea är 800 m ² , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃	Största bruttoarea är 10500 m ² , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
III	Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får fläkttrum, trapphus mm uppföras.



Placering

p

Utformning

Tekniska installationer så som vatten- och avlopp, el och andra viktiga funktioner ska översämringsäkras alternativt att lägsta höjd på färdigt golv ska ligga på +47.07 (RH2000). Lägsta golvnivå för tillkommande byggnader får inte understiga gällande riklinje, idag +46.48 (RH2000), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁ Skärmtak för cykelparkering tillåts, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Endast två parkeringsplatser för handikappfordon får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Inom kvartersmark ska magasin för dagvattenfördröjning anläggas motsvarande 75 kubikmeter per hektar hårdgjord yta (tak och asfalt), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datumet planen vinner laga kraft., 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för tillkommande markanvändningar/byggnader förrän markens lämplighet avseende markförordningar säkerställs i enlighet med tillsynsmyndighetens krav. Läs under rubriken: Markförordning i planbeskrivningen sidan 17-19, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u

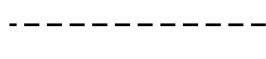
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Strandskydd

a

Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

ILLUSTRATION



Illustrerade gränser för gc-väg, fotbollsplan och Orrholmens IP



Strandskydd 100 meter från Tullholmsviken upphävs.



Inmätta träd.

Grundkartans beteckningar

—	Fastighetsgräns
- - -	Traktgräns
⊠	Byggnader, fasadlinjer redovisade
⊠	Byggnader, takkonturer redovisade
0.00	Fastighetsbeteckning
+	Lykstolpe
⊙	Träd
Lr	Ledningsrätt
GA	Gemensamhetsanläggning
- - - - -	Gc-väg

Upplysningar

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

Till planen hör:

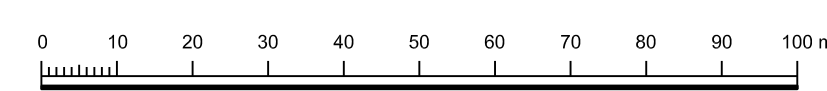
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- illustrationsplan

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-09-15
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmaterielavdelning - Karlstads kommun



Skala 1:1000 (A1)



1780K-25-P2021/05

Detaljplan för

fastigheten Rodret 1 m.fl.
Orrholmsskolan

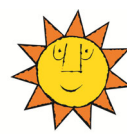
inom Orrholmen, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2019-12-04 § 28

Antagen av SBN: 2020-12-09 § 263

Vunnit laga kraft: 2021-01-05

Ossman Sharif
Stadsbyggnadsarkitekt



KARLSTADS KOMMUN

Dnr. SBN 2018-11

onsf00