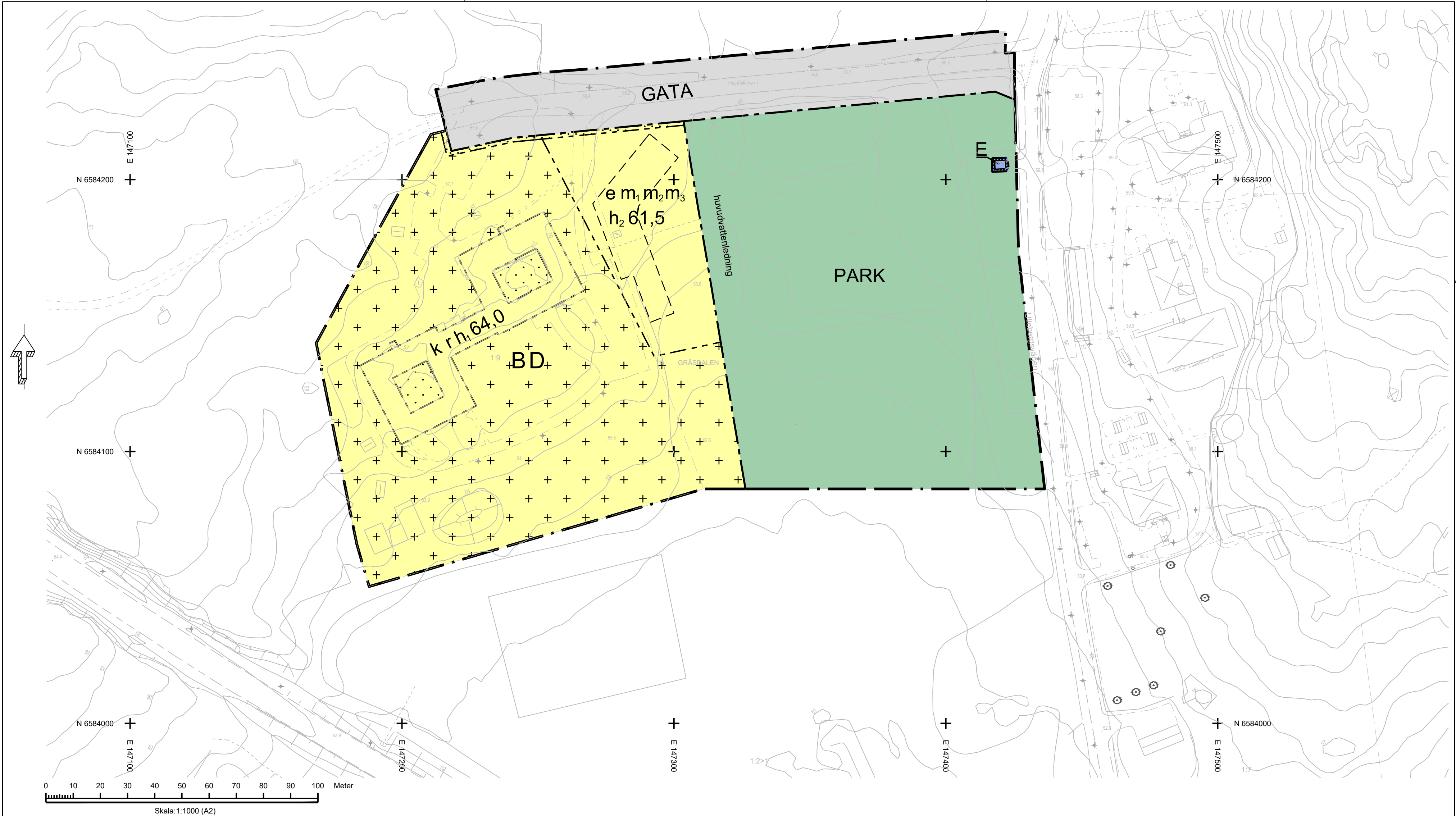




PLANBESTÄMMELSER

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	Lokalgata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
D	Vård
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad.
· · · · ·	Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader och andra anläggningar än byggnader med en totalhöjd på högst 3,5 meter ovan mark samt en sammanlagd byggnadsarea om max 300 kvadratmeter. Skärmtak medges.

Höjd på byggnadsverk

h ₀ 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h ₁ 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Rivningsförbud

r	Byggnad får inte rivas.
---	-------------------------

Skydd mot störningar

m ₁	Fönster inom 10 meter från gata eller 25 meter från hästhage får inte utföras öppningsbara
m ₂	Friskluftsintag ska placeras på sida som vetter bort från hästhage och gata
m ₃	Uteplatser får ej anläggas inom 10 meter från gata eller 25 meter från hästhage

Utnyttjandegrad

e

Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 1300 kvm. Utöver detta medges kompletteringsbyggnader och andra anläggningar än byggnader med en totalhöjd på högst 3,5 meter ovan mark och maximal sammanlagd byggnadsarea om 100 kvm.

Varsamhet

k

Byggnadens karaktär av 1960-talets offentliga byggande med stramhet och upprepning ska bevaras. Byggnadens skarpa takform med sargtak av plåt utan takfot ska bibehållas. Fönstersätningen och fönstrens indelning ska i huvudsak bibehållas. Fasaderna av synligt rött tegel ska bibehållas. Atriumgårdarna med öppen pelargång ska bibehållas och får inte överbyggas.

ILLUSTRATION

Illustrerad fasthetsgräns

GENOMFÖRANDETID

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

Kartunderlag

Kommunens grundkarta, 2025-09-24
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäterivdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

— · — · — · —	Fasthetsgräns
— · — · — · —	Traktgräns
— · — · — · —	Byggnader, fasadlinjer redovisade
— · — · — · —	Byggnader, takkonturer redovisade
— · — · — · —	Fasthetsbeteckning
— · — · — · —	Staket-stängsel
— · — · — · —	Ljusstolpe
— · — · — · —	Träd
— · — · — · —	Nivåkurvor
— · — · — · —	Avvägd höjd

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
-Plankarta med bestämmelser
-Planbeskrivning
Planen upprättas enligt plan- och bygglagen 2010:900.
Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-P2026/03

Detaljplan för del av fastigheten

Gräsdalen 1:2 m fl

inom Gräsdalen, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2025-10-08 §244

Antagen av SBN: 2025-12-10 §253

Laga kraft: 2026-01-07

Caroline Henrysson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

