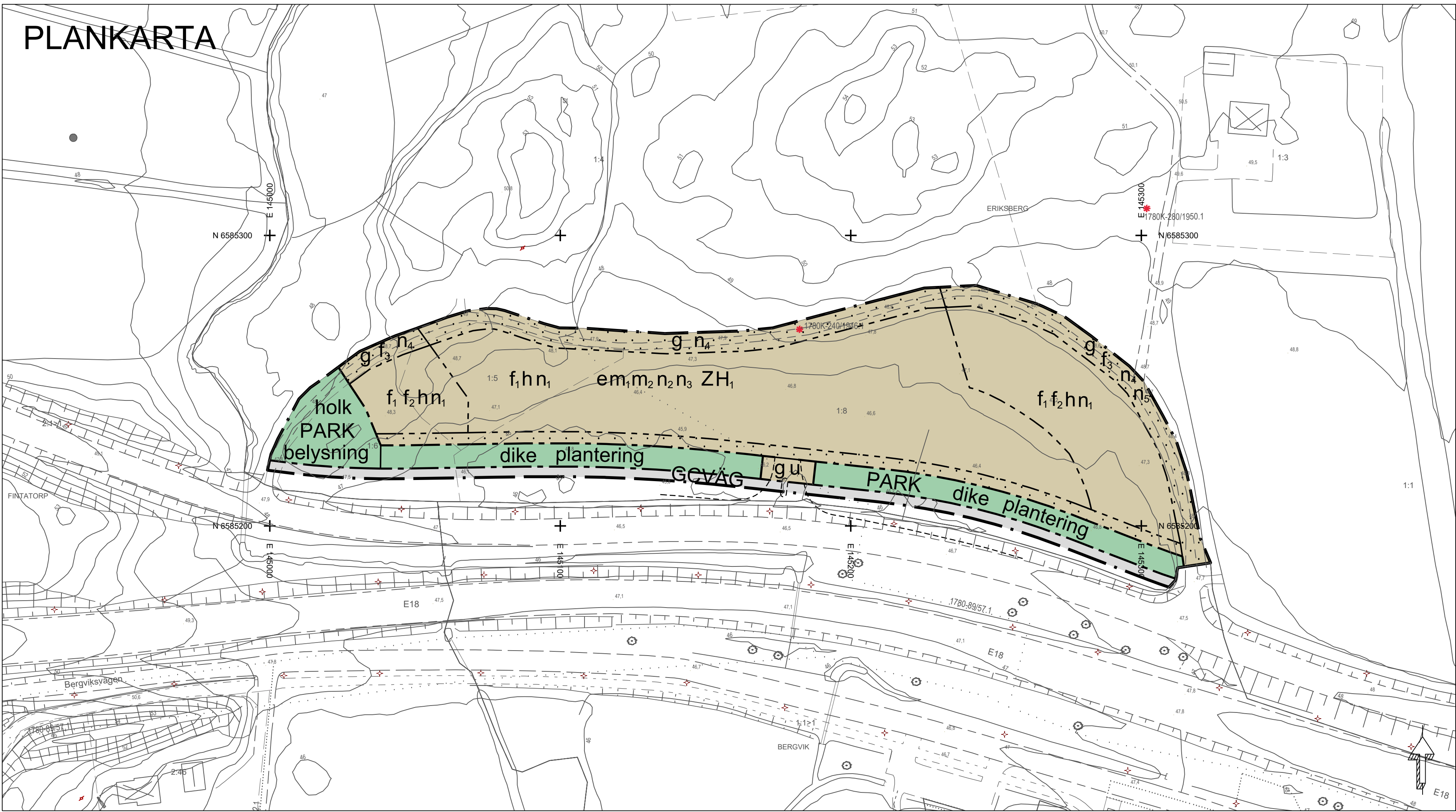




PLANBESTÄMMELSER

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

- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark

- H_i Detaljhandel med skrymmande varor
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- holk Minst fyra fågelholkar, anpassade för stare och svartvit flugsnappare, ska finnas.
- belysning Belysningsanordningar ska utföras med lågt sittande och avskärmade lampor och får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Med naturmark avses här natur-/parkmarken direkt väster om planområdesgränsen.
- dike Dagvattendike för fördröjning ska finnas med en sammanlagd volym av minst 520 m3. (Avgränsas av användningsgräns)
- plantering Plantering - trädrad utmed gcväg ska finnas. (Avgränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markens höjd över nollplanet ska för byggnader och anläggningar som kan skadas av översvämning vara minst +46,5 meter
- n₂ Utrymme för fördröjning av vatten vid skyfall med sammanlagd volym av 500 m3 ska finnas. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₃ Massupplag får maximalt vara 2,5 meter höga ovan befintlig marknivå, utan ytterligare bedömning och godkännande av geotekniker. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₄ Trädrad utmed vägen ska finnas.
- n₅ Minst tre fågelholkar, anpassade för stare och svartvit flugsnappare, ska finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ För byggnad som innehåller lokaler med stadigvarande vistelse inom 70 meter från E18 gäller: Fasad och fönster som vetter direkt mot E18 ska utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter). Friskluftsintag, entréer och utrymningsvägar ska placeras så att de vetter bort från E18. (Avgränsas av användningsgräns)
- m₂ Tekniska installationer ska utformas översvämningssäkert upp till nivån +46,5. (Avgränsas av användningsgräns)

Utformning

- f₁ Fristående skyltar och skyltar på fasad får inte uppföras högre än högsta tillåtna byggnadshöjd
- f₂ Belysningsanordningar ska utföras med lågt sittande och avskärmade lampor. Belysningen får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Belysta skyltar och skyltar med inbyggd belysning får inte anordnas. Fasadbelysning får inte anordnas på fasad som vetter mot naturmark. Med naturmark avses här den omgivande vegetationen, jordbruksmarken och parkmarken.
- f₃ Belysningsanordningar ska utföras med lågt sittande och avskärmade lampor och får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Med naturmark avses här den omgivande vegetationen, jordbruksmarken och parkmarken.

Utnyttjandegrad

- e Högst 40 % av marken får förses med byggnad. Gäller per fastighet. (Avgränsas av användningsgräns)

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. när planen fått laga kraft. (Avgränsas av användningsgräns)

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lykstolpe
- Bäck/dike
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Ledningsrätt
- Servitut
- Servitut punkt
- Gemensamhetsanläggning
- Gemensamhetsanläggning punkt

Kartunderlag

Grundkarta kontrollerad och kvalitetssäkrad 2025-08-18
Kommunens baskarta, 2023-11-30
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriafdelningen Karlstads kommun

Upplysningar

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov

1780K-P2026/06

Detaljplan för
ERIKSBERG 1:8 M FL

inom Eriksberg, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2024-11-06 § 263, reviderad SBN au 2025-09-10 § 225
Antagen av SBN: 2026-02-18 § 39
Vunnit laga kraft: 2026-03-17

Anna Pettersson
stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
planchef

