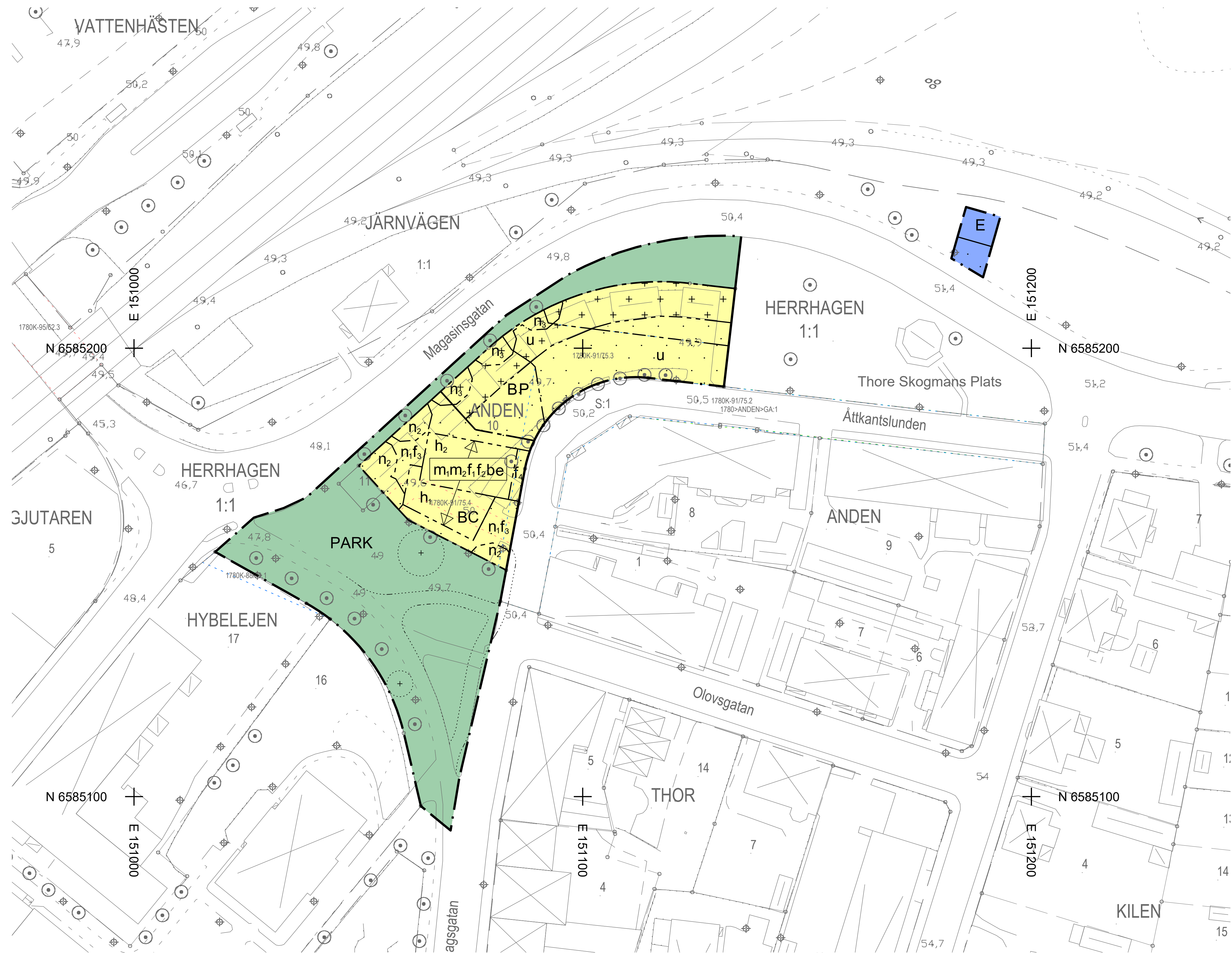


Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Lyktstolpe
- Träd
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Go-väg

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2024-07-15
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen, Karlstads kommun

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

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

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

- PARK

Park

Kvartersmark

- B
- C
- E
- P

Bostäder

Centrum

Tekniska anläggningar

Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd av 3,5 m.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta tillåtna nockhöjd är +73 m över nollplanet och högsta antalet våningar är 6. Trapphus tillåts över denna nivå till en högsta tillåten nockhöjd på +80 m över nollplanet
- h_2 Högsta tillåtna nockhöjd är +80 m över nollplanet och högsta antalet våningar är 8. Utöver högsta antalet våningar får tekniska utrymmen, såsom tex flåkturm, anordnas till en största yta av 70 kvm.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken får inte användas för bilparkering.
- n_2 Marken får inte ändras så att intilliggande träd, dess grenar och rötter, skadas av byggnader, anläggningar eller markarbeten.
- n_3 Försiktighet ska iaktas vid markarbeten liksom vid renovering eller nybyggnation av komplementbyggnader så att intilliggande träd inte skadas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m_1 I lägen där ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är högre än 60 dB(A) ska lägenheter som är större än 35 kvm utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Enkelsidiga lägenheter ska i lägen där ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är högre än 60 dB(A) vara mindre än 35 kvm.
- m_2 Bostadsbyggnader ska utföras så att maximal vibrationsnivå inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS. Bostadsbyggnader ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage

Utformning

- f_1 Fasaderna ska huvudsakligen utföras i tegel eller puts eller i en kombination av materialen
- f_2 Huvudentré ska veta mot öster och ska med trä- eller tegeldetaljer ges en särskilt omsorgsfull gestaltning. I byggnadens bottenvåning ska fönster och/eller dörrar anordnas till minst 30% av byggnadens totala fasadlängd
- f_3 Balkonger får anordnas ovan prickmark
- f_4 Balkonger får anordnas ovan prickmark men får inte kraga ut mer än 1,3 m från fasadliv

Utförande

- b Friskluftsintag ska placeras på sida som inte vetter mot järnvägen

Utnyttjandegrad

- e Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark är 2620 kvm inom användningsområdet. Inglasning av balkonger, ytor i källare under mark liksom flåkturm ska inte räknas in i bruttoarean

1780K-P2026/04

Detaljplan för
Fastigheten Anden 10
inom Herrhagen, Karlstads kommun, Värmlands län

Antagen av SBN: 2025-05-21 § 112
Vunnit laga kraft: 2026-01-09

Jonas Zetterberg
Planchef

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

