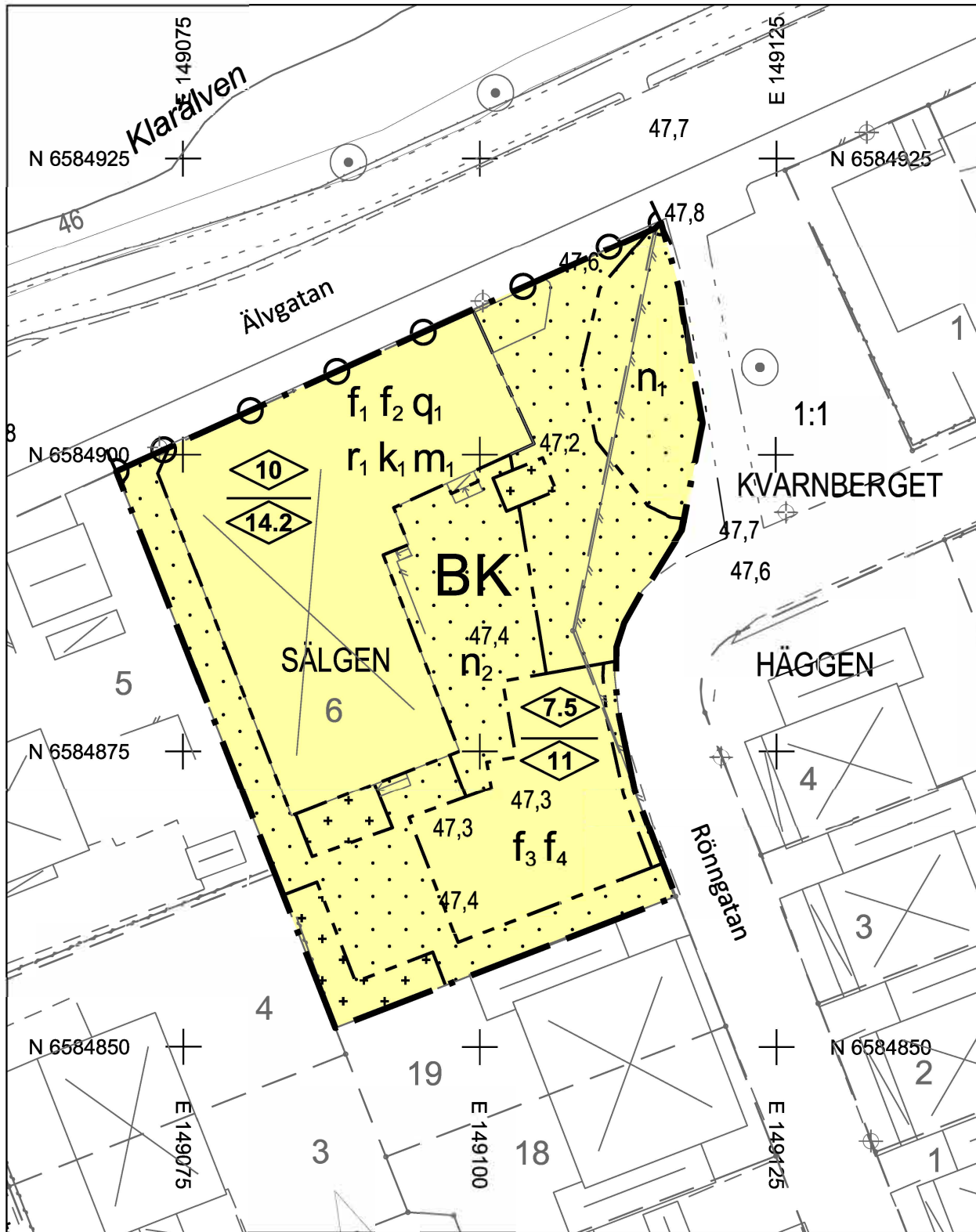
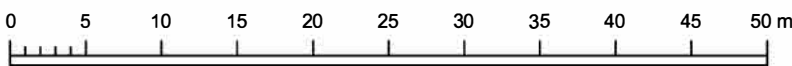




Skala: 1:500 (A3)



Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2018-03-09
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Byggnader
2, 1:1	Fastighetsbeteckning
	Staket/stängsel
	Lyktstolpe
	Träd
	Nivåkurvor
00.0	Avvägd höjd

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
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

	B	Bostäder
	K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Marken får inte försees med byggnad, 4 kap 11 § 1
	Marken får endast försees med komplementbyggnader, så som miljöbod och cykelgarage med en maximal byggnadshöjd på 3,0 meter, 4 kap 11 § 1

	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § 1
	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1	Balkonger får endast anordnas mot gård och byggnadens östra kortsida. Balkonger ska utformas i svart smide med en smäcker utformning. Balkonger får ha ett största djup på 1.8 meter., 4 kap 16 § 1
f_2	Takkupor får endast anordnas mot gården, 4 kap 16 § 1
f_3	Utkragande balkonger får inte finnas, 4 kap 16 § 1
f_4	Byggnaden ska utformas med hänsyn tagen till den kulturhistoriska värdefulla miljön, se planbeskrivningen sida 6, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken får inte ändras så att intilliggande ek, dess grenar och rötter, skadas av byggnader, anläggningar eller markarbeten. Markarbeten kräver bygglov, 4 kap 10 §
n_2	Parkering tillåts ej, 4 kap 13 § 1



Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnadens exteriör får inte förvanskas och tegelfasaderna ska bevaras, 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas, 4 kap 16 § 4

Varsamhet

k_1 Byggnadens karaktär ska bibehållas med avseende på volym, proportioner, taktäckning, fönstersättning och fönsterutformning., 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

m_1 Enkelsidiga lägenheter mot Älvgatan ska vara mindre än 35 m². För lägenheter mot Älvgatan som är större än 35 kvadratmeter ska minst ett bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida., 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §

Information

Genom denna detaljplan upphävs tomtindelning för Sälgen 6 som fastställdes 1937-10-02, akt 1780K-201/1937.

UPPLYSNINGAR:

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-22-P2019/04

Detaljplan för
Sälgen 6 och del av Kvarnberget 1:1
Inom Kvarnberget, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2018-05-29
Antagen av SBN: 2018-06-20, § 20
Vunnit laga kraft: 2019-02-08

Karolina Norlin
Stadsbyggnadsplanerare

Samy Abu Eid, Carlstedt Arkitekter
Planarkitekt



KARLSTADS KOMMUN