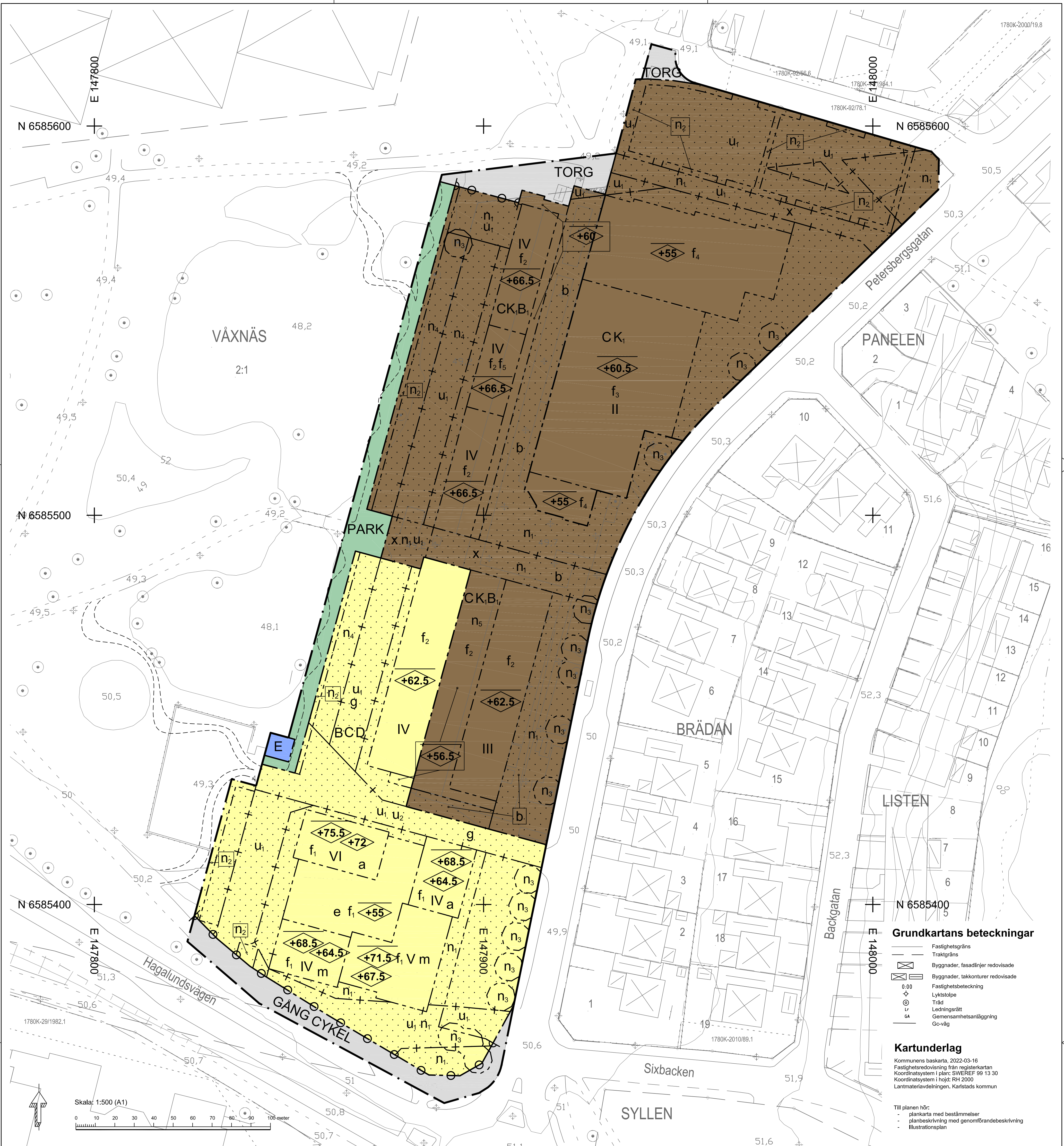




Grundkartans beteckningar

- Faslighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Faslighetsbeteckning
- Lyktstolpe
- Träd
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Gc-väg

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2022-03-16
Faslighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmaterielavdelningen, Karlstads kommun

Till planen hör:

- plan-karta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan

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
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg. Gång- och cykeltrafik, busstrafik och angöringstrafik tillåts.
- GÅNG Gångväg.
- CYKEL Cykelväg.
- PARK Park.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- B_i Bostäder - dock ej i bottenplan.
- C Centrum.
- D Vård.
- E Tekniska anläggningar.
- K_i Kontor - dock ej i bottenvåning.

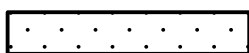
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e Inom området ska totalt minst 500 kvadratmeter lördringsställas som gård för utevistelse. Gårdsyta som kan tillgodoräknas för detta får ligga i markplan eller ovanpå bottenvåningen/gårdsbjälklaget. Övriga terrasser eller gårdar på bebyggelsens tak får inte tillgodoräknas. På gården får byggnader för gemensamhetslokaler såsom tex växthus till en största byggnadsarea av 50 kvm uppföras ovan gårdsbjälklaget, dvs ovan +55 m över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasader ska utföras i tegel och trä. Tegelkulörer ska väljas som fungerar väl med befintligt tegel i Växnäs centrum. Huvudentrén ska vändas utåt mot omgivande förgårdsmark och ska med tegel- eller trädetaljer ges en särskilt omsorgsfull gestaltning. Entréer ska finnas mot samtliga väderstreck. Fönster och/eller dörrar ska ordnas till minst 20% av fasadens längd i bottenplan. Inlastning till verksamheter ska anordnas inomhus för att undvika lastkajer utmed fasaderna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnadernas bottenvåningar, det ursprungliga Växnäs centrum eller motsvarande volym samt tillkommande bottenvåningar mot väster, utförs i tegel. Påbyggnader ska ges ett lätt uttryck och utföras i en kombination av trä och plåt eller skivmaterial. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnadens bottenvåning mot väster utförs i tegel. Påbyggnader ska ges ett lätt uttryck där trä och glas dominerar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Byggnaden ska utföras med tegelfasader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Inom eigenskapsområdet ska ett släpp, från väst till öst, minst 6,00 meter brett finnas mellan de högre byggnadsdelarna. Högsta totalhöjd i detta släpp är +60 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Marken får inte försees med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



II - VI

Utförande

- b Skärmtak till en högsta höjd av 4 m får finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₂ Plantering ska finnas. 4 kap. 10 §
- n₃ Trädet får inte fällas alternativt ska ett träd med minsta stamomfång om 40 cm nyplanteras. 4 kap. 10 §
- n₄ Parkeringsplatserna ska planteras. På sju parkeringsplatser ska minst ett träd med minsta stamomfång av 40 cm planteras. Låga häckar eller andra planteringar ska inordnas där det i övrigt är möjligt. Med syfte att undvika för långa sammanhängande parkeringsytor får högst sju parkeringsplatser följa in till varandra, därefter ska ett släpp om minst 1,5 meter finnas. 4 kap. 10 §
- n₅ Takytan ska vid byggande av bostäder lördringsställas för utevistelse och planteras. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- b Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bostadsbyggnader ska utföras slutna mot Hagalundsvägen i syfte att skapa en ljudämpad gård. För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljudämpad sida. Enkelsidiga lägenheter mot Hagalundsvägen ska vara mindre än 35 kvm. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen då planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

- a Bygglov får inte ges för bostäder eller vårdlokaler förrän bygglov för bulleravskärmade bebyggelse mot Hagalundsvägen givits. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- u₂ Område som ska vara tillgängligt för ytavrinning vid skyfall. 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Illustrationer

- Illustrationslinje

1780K-P2023/03

Detaljplan för Växnäs centrum inom Växnäs, Karlstads kommun, Värmlands län

Antagen av SBN: 2022-12-14, §289
Vunnet laga kraft: 2023-03-27

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef