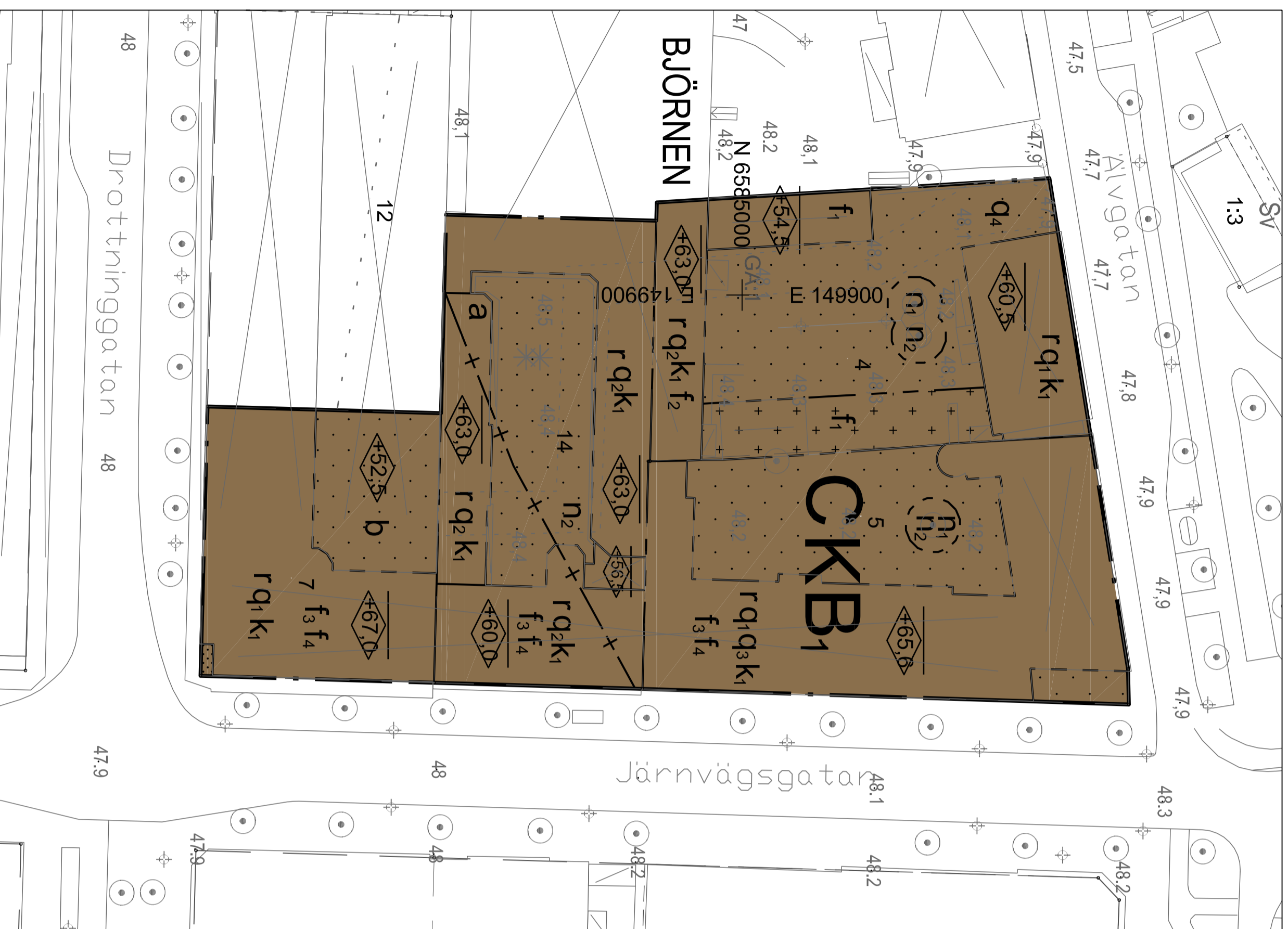


# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### Gränser

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	Centrum
	Kontor
	Bostäder, ej i bottemplan

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (RH2000) (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan (RH2000) (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Byggnad ska utformas med hänsyn till angränsande kulturhistoriska byggnader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Påbyggnad ska utföras med fasadmateriell av puts och takläggning av plåt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Där riktvärdena för buller överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå för bostäder vid ombyggnation enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900), ska minst ett av bostadsrummen användas mot ljuddämpad sida, alternativt får bostäder mot gata inte överslita 35 kvm. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Där riktvärdena för buller överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå för bostäder vid nybyggnation enligt 9 kap. 2 § punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900), ska minst hälften av bostadsrummen användas mot ljuddämpad sida, alternativt får bostäder mot gata inte överslita 35 kvm. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Träd får endast fällas om sjukdom eller skaderisk föreligger (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
	Träd ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
	Marken får byggas under med planerbart bjälklag (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Byggnaden är särskilt kulturhistorisk värdefull och får ej förvanskas. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
	Byggnadens ursprungliga våningar är särskilt kulturhistorisk värdefulla och får ej förvanskas. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
	Balkonger och entréportar ska bevaras
	Smlidesgrind, smldesslaket och grindstolar i naturen ska bevaras (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
	Ursprunglig byggnad får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
	Byggnadens värdefulla karaktärsdrag ska bibehållas. Byggnadens värdefulla karaktärsdrag beskrivs i planbeskrivningen på sidorna 6-11. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

### Kartunderlag

Kommunens baskart, 2017-02-28  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Lantmäteriverdningen Karlstads kommun  
Fastighetsredovisning från registerkartan

## forts. PLANBESTÄMMELSER

	På marken får endast kompletterbyggnader, om högst 50 m <sup>2</sup> (BYA) och med en totalhöjd 4 meter, uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 § a)  
Strandskydd om 100 meter från Klarälven upphävs inom planområdet. (PBL 4 kap 17 §)  
Marklov krävs för fällning av träd (PBL 4 kap 15 §)

### Höjd lovplikt

### Planinformation

PBL (2010:900):	Standardförfarande
Diarienummer:	SBN 2016-135
Till planen hör:	Plankarta med bestämmelser Illustrationsplan Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Planavgift	Planavgift tas ut i bygglov för fastigheterna Björnen 5, 7 och 14.

### Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takkonturer redovisade
	Fastighetsbeteckning
	Staket-stängsel
	Lyktestolpe
	Träd
	Nivåkurvor
	Avvägd höjd
	Dike
	Ledningssträtt

## 1780K-01-P2018/03

### Detailplan för

## del av kvarteret Björnen

Inom Tingvallastaden, Karlstads kommun, Värmlands län

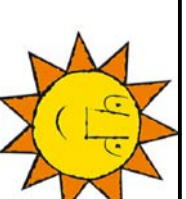
Upprättad 2017-04-27 rev. 2018-02-22

Antagen av SBN: 2018-03-14, § 12

Vunnit laga kraft: 2018-04-05

Emelie Öhm  
stadsbyggnadsplanerare

Jonas Zetterberg  
planchef



KARLSTADS KOMMUN

Dnr: SBN 2016-135