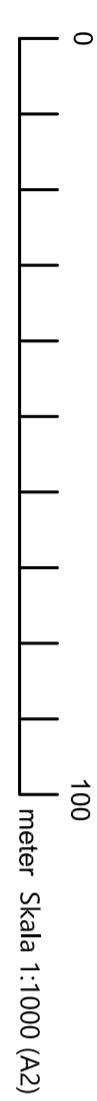
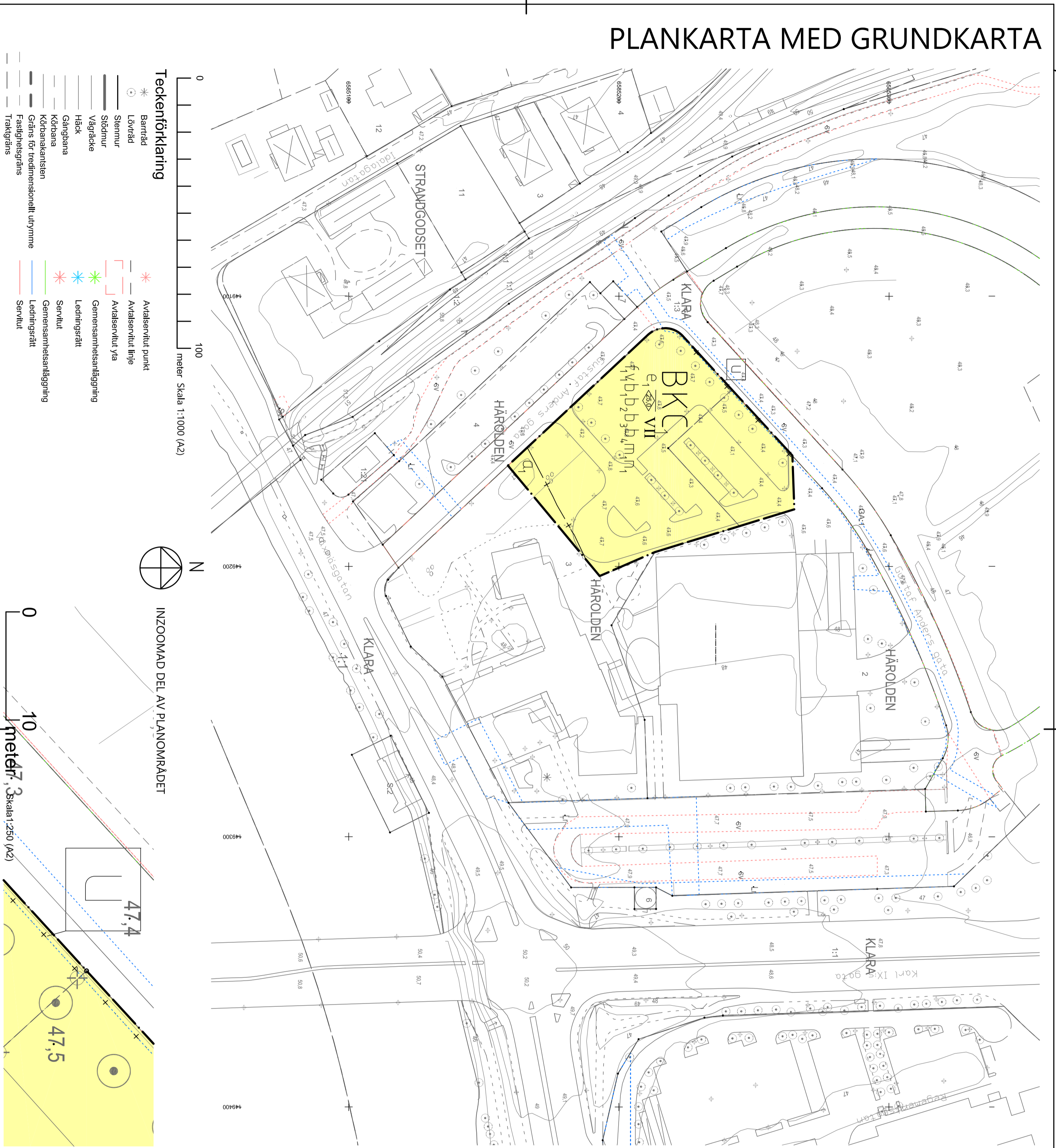
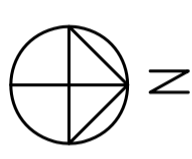


PLANKARTA MED GRUNDKARTA

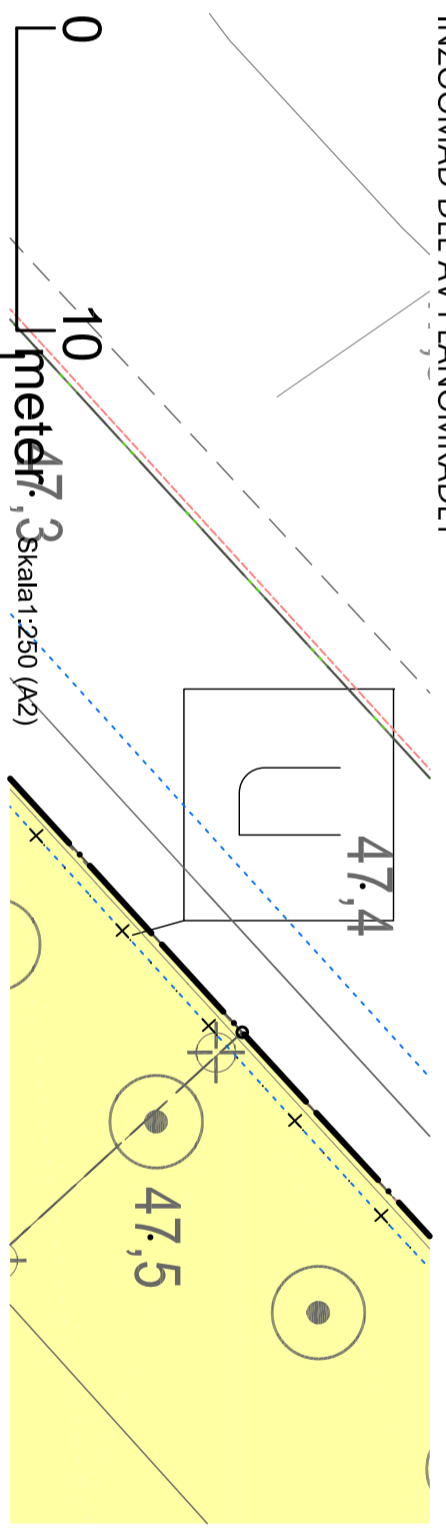


Teckenförklaring

- * Barriärd
- Lövtärd
- Stenmur
- Stödmur
- Väggräcke
- Häck
- Gångbana
- Körbana
- Körbanakanstien
- Gräns för tredimensionellt utrymme
- Fastighetsgräns
- Trakgräns
- * Avtalservitutt punkt
- Avtalservitut linje
- Avtalservitut yta
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- * Avtalservitut punkt
- Avtalservitut linje
- Avtalservitut yta
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut



INZOOMAD DEL AV PLANOMRÅDET



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanstående beteckning. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - + + Egenskapsgräns och administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Kvartersmark**
- Bostäder, kontor
 - Restaurang, café och/eller kompletterande handel i boettvättning
- UTNJTJÄNDEGRAD**
- e 1**
- Marken får bebodas med 11000 kvadratmeter bruttoareal (BTA) för bostäder exklusive parkering och lörtgångar. Marken får bebodas med 1000 kvadratmeter bruttoareal (BTA) för lokaler (K, C) (rel. 4,5hp 150 punkt 1)

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- VII**
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- Högsta antal våningar (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- f 1**
- Byggnader ska utformas och utformas med ett sluttet byggnadsstätt så att en buller-skyddad innergård ordnas där minst hälften av bostadsrummen i en bostad värda mot innergård inte överstiger nivåerna enligt förordningen (2015:216) om träsikthuller vid bostadsbyggnader (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- Vind får rindas (rel. 4,5hp 150 punkt 3)
- v 1**
- Tekniska installationer ska utföras och utföras så att naturligt överströmmande vatten upp till vinden + 47,23 mnh (RH2000) inte skadar tekniska installationer (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- b 1**
- Fiskeläsking ska placeras mot en bygg sida, dvs. på byggnadens tak eller bort från järnvägen (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- b 2**
- Ventilutlossningspunkt ska utföras med central avstängningsfunktion (manuell) (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- b 3**
- Utrymningsvägar för lokaler där personer vistas stadigvarande ska placeras och utföras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på järnvägen (rel. 4,5hp 150 punkt 1)
- b 4**
- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad där förordningens (2015:216) buller-nivåer överstiger vid bullerutsläp ytterstads sida ska klara nivåerna enligt förordningen avseende skyddad sida, dock får enkelsidiga lägenheter (maximalt 35 kvadratmeter svara) anordnas mot bullerskyddad sida samt ytterstads sida där bullernivån inte överstiger förordningens bestämda bullernivåer för detta undantag (rel. 4,5hp 150)

- MARKENS ANORDNANDE**
- n 1**
- Plantering för träd och/eller buskar ska finnas mot gatumark (rel. 4,5hp 108)
- GENERELLA BESTÄMMELSER**
- Marken som utgör gatubildning för ny bebyggelse (som är utformad och utförd med ett sluttet byggnadsstätt) får byggas under (över) med ett bjälklag som planteras (rel. 4,5hp 108 punkt 1)
- Bostäder ska utföras så att vibrationsnivåer inomhus inte överstiger 0,4mm/s vågld RMS (rel. 4,5hp 126)
- 50% av dagvattenflödet från de hårdgjorda ytorna inom kvartersmark ska fördelas innan det avleds till den allmänna dagvattenanläggningen (rel. 4,5hp 108)
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft
- Markreservat**
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (rel. 4,5hp 68)
- Strandskydd**
- d 1**
- Strandskydd upphävs (rel. 4,5hp 179)
- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - samrådsredogörelse (efter samråd)
 - utlåtande (efter granskning)

- KARTUNDERLAG**
- Utdrag ur baskartan 2017-12-21
- Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
- Koordinatsystem i höjd: RH2000

1780K-31-P2018/07

Detailplan för

del av Härolden 2 och 3 i Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad SBN: 2018-03-22
Anlagen av SBN: 2018-04-18 §25
Vuxnit laga kräft: 2018-05-24



KARLSTADS KOMMUN

Emma Johansson
Samhällsplanerare
SBK Värmland AB

Jonas Zetterberg
Planerare
Karlstads kommun