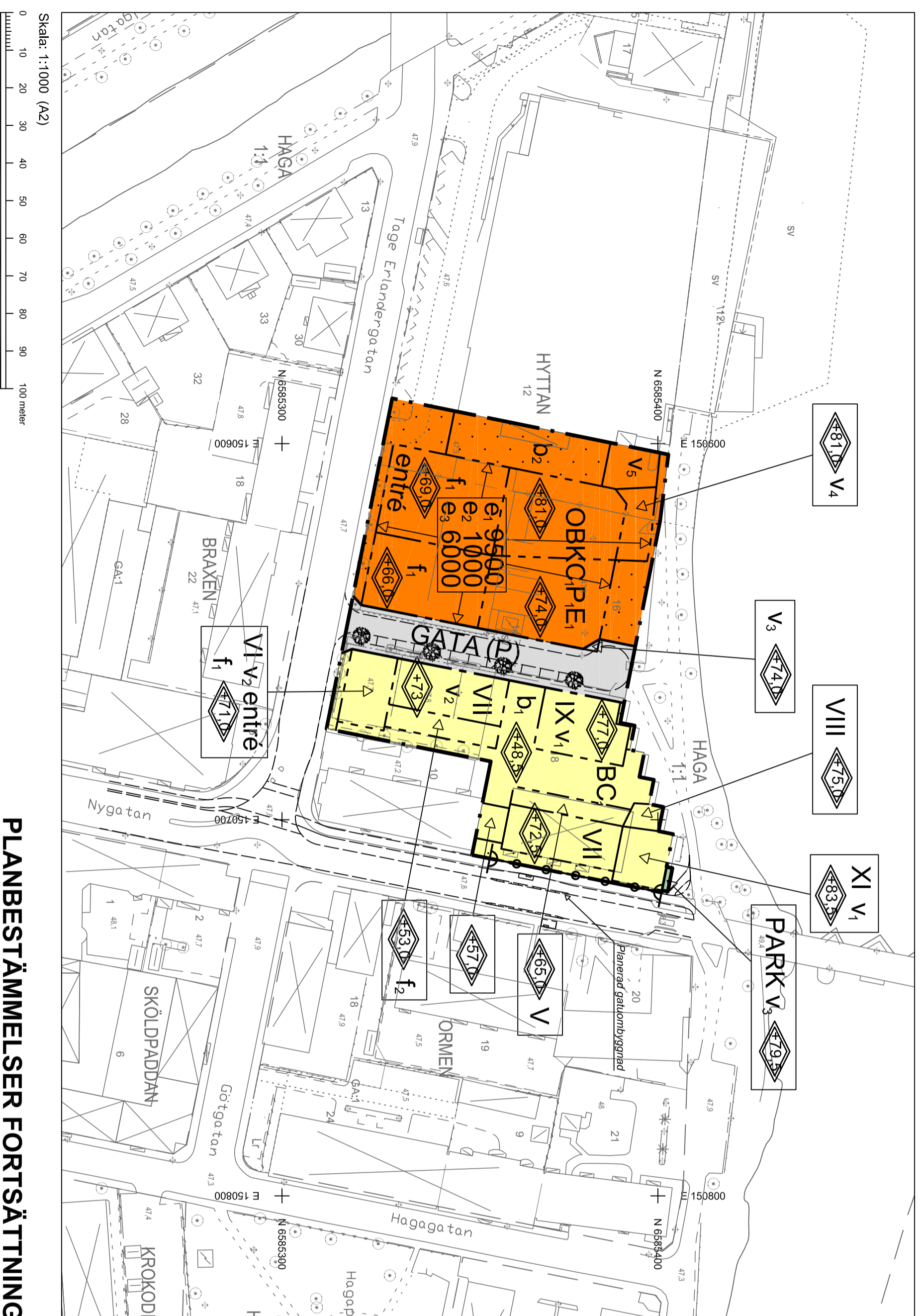


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA**
Gata
- PARK**
Park

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

- BC**
Bostäder. Lokaler för centrumanvändning medges i vän 1 och vän 2.
- OBKCP.E**
Hotell och konferens. Bostäder. Kontor. Lokaler för centrumanvändning medges i vän 1 och vän 2. Parkering medges under mark samt i vän 1 och i vän 2. Transformatorstation får inrymmas i kvarteret.
- (P)**
Allmän plats får byggas under för parkeringsändamål.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- 10,0**
Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e. 9500
Största bruttoarea i kv m ovan gårdsdäck eller bottenplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- VI - XI
Högsta antal våningar
- e. 1000
Om bostäder uppförs inom användningsområdet ska minst 1000 kvadratmeter gårdsväxta lämnas obebyggd och jordhögssjälles som bostadsgård. Gårdsväxt ska tillgodoräknas för detta får ligga i markplan eller ovanpå bottenvåning/gårdsdäcket. Övriga terrasser eller gårdar på bebyggelsens tak får inte tillgodoräknas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e. 6000
Största tillåtna bruttoarea för kontorssändamål. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- f₁
För lägenheter över 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad (PBL 4 kap 16 § 1). Enskildiga lägenheter mot Torge Erlander-gatan ska vara mindre än 35 m². (PBL 4 kap 11 § 3). (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂
Fönster ska ordnas till minst 20% av fasadens längd mot öster. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁
Marken får byggas under med planterbart bjälklag. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂
Skärmtak och lastkaj får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- entré
Minst en entré ska finnas mot Torge Erlander-gatan
- v₁
Översvika våningen ska utföras indragen från byggnadens samtliga fasadiv/ (minst 2,5 meter indragen från fasadiv) (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₂
Översvika våningen (trapphus och hisstopp undantagna) ska utföras indragen från byggnadens fasader mot gator (minst 2,5 meter indragen från fasadiv mot gator) (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

1780K-11-P2019/18

Detailplan för

Hyttan 16 och 18 m fl.

inom Haga, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad 2018-05-28, rev 2018-06-15

Antagen av KF: 2018-11-22, § 13

Vunnit laga kraft: 2019-09-23

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planher



KARLSTADS KOMMUN

Grundkartans beteckningar

- Trakgräns
- Bygränser, fasadlinjer redovisade
- Fastighetsgräns
- Bygränser, takkonurer redovisade
- 2, 1:1
Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Ljkt stolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Dike
- Ledningsrätt

Kartunderlag

Kommunens baskartor, 2018-01-23
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmätaravdelningen Karlstads kommun
Fastighetsredovisning från registerkartan

PLANBESTÄMMELSER FORTSÄTTNING

- v₃
5 meter ovan mark får allmän plats överbyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₄
Marken ska vara obebyggd till en fri höjd av 6 meter ovan marknivån. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₅
Marken får byggas över med en länk i en våning placerad minst 6 meter över marknivån. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- Illustrationer
Illustrationslinje
Illustrerat träd
Illustrationstekst

Upplysning

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Samrådsredoviselse
- Gränskningsutlåtande