



**PLANBESTÄMMLER**  
Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS**

HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokalgata
GÄRDSGATA	Gärdsgrata
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
GÄGATA	Gägata
TORG	Torg
NATUR	Naturområde
PARK	Anlagd park
LEK	Anlagd lekplats

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

C	Centrumändamål
C1	Café, restaurang mm (anläggning för publik funktion)
B	Bostäder
B1	Bostäder, dock inte i bottenvåning mot Packhusgatan
B2	Bostäder, förutsatt att störningar från industri och transport till industri inte överskrider gällande riktvärden.
U1	Lager i bottenvåning (ej störande)
G1	Bilförsäljning och bilservice i två plan (ej drivmedelsförsäljning)
H	Handel skall vara i bottenvåning
P	Parkering
K	Kontor
S	Skola - förskola
S1	Skola - högstadiet och uppåt
Y1	Sportanläggning (ej störande)

E1	Pumpstation för avloppsvatten
E2	Pumpstation för dagvatten
E3	Transformatorstation

**ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**

W	Öppet vattenområde
W1	Öppet vattenområde där bryggor får finnas. Bryggorna ska vara allmänt tillgängliga
W2	Öppet vattenområde där öppningsbar bro får finnas
W3	Öppet vattenområde där sluss/sätare med tillhörande tekniska delar får anläggas

**UTFORMNING AV ALLMÅN PLATS**

kaj	Kajpromenad
bad	Badplats
kiosk	Kiosk får finnas
teknisk	En teknisk anläggning för transformatorstation får finnas

**UTNYTTJANDEGRAD**

e1:00	Högsta andel i procent av byggrätten som får bebyggas.
e2:00	Högsta exploateringsgrad i kvm byggnadsarea med en byggnadshöjd av ca 5 meter för beteckning (U1). Utöver planbestämelsen (e1) får en entressölvning anordnas
e3:00	Högsta exploateringsgrad i kvm bruttoarea för beteckning (S1)

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
Generellt för planområdet gäller att: Gestaltungsprogrammet skall vara vägledande vid utformning och gestaltning av allmän plats. Tekniska anläggningar (el, va, värme och tele) skall översvämningskyddas alternativt åtgärda höjd på färdigt golv skall ligga på +46,75 (Karlstads höjdsystem RH00). Dagvatten skall i möjligaste mån omhändertaras lokalt inom planområdet. Utifrån förbud från kvartersmark mot huvudgata (Packhusgatan). Bottenvåningens takhöjd och golvhöjd skall anpassas för handelsverksamhet. Inom varje bostadskvarter skall lekplats anordnas.

II-XIV	Antal tillåtna våningar
Högsta byggnadshöjd i meter	
Högsta totalhöjd i meter	
P1	Byggnad skall placeras minst 3 meter över marken
P2	Byggnader skall placeras i tomtgräns mot område med beteckning torg
v	En indragen takvåning med minst 1,5 meters indrag från fasadiv tilläts utöver föreskrivet antal våningar
Lägsta höjd på färdigt golv för bostadshus skall ligga på 46,75 (Karlstads höjdsystem RH00)	
entréer	Entréer skall finnas mot allmän platsmark (Packhusgatan, Lagergrens gata, kajpromenad och torg)
förgårdsmark	Förgårdsmark skall finnas mot gatan

**BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

1	Marken får inte bebyggas (parkering får finnas)
2	Marken får byggas under med planterbart bjälklag
3	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
4	Marken skall vara tillgänglig för biltrafik på fotgängares villkor
5	Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från garaget (parkering)
6	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
7	Mark skall vara allmänt tillgänglig
8	Ett släpp av minst 10 meters bredd skall finnas i området mellan huvudbyggnaderna

**STÖRNINGSKYDD**

m1	Byggnadens skall utformas så att det vid varje bostad finns minst en balkong/uteplats med ljudnivå som ej överskrider 70 dBA maxnivå och 55 dBA ekvivalent nivå.
m2	Bostad skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot tyst eller ljuddämpad sida (<50 dBA).
m3	Ventilationsintag får ej finnas mot Packhusgatan.
m4	Externt industribuller från verksamheten (U1), skall begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå än gällande riktvärde för utomhusbuller vid närmaste bostäder.

*För externt industribuller gäller:*  
dagtid 07:00 - 18:00 50 dB(A)  
kvällstid 18:00 - 22:00 45 dB(A)  
natettid 22:00 - 07:00 40 dB(A)

**GEOTEKNIK**

För delområdet mellan Packhusgatan och Inre hamnen gäller att markstabiliserande åtgärder ska genomföras enligt IEG Rapport 6:2008 och att erforderliga geotekniska förstärkningsåtgärder ska utföras innan bygglov ges. Strandlinjen, förstärkningsgärderna "tryckbanken" och undervattenslätt skall erosionskyddas. För delområdet mellan Packhusgatan och Tullholmsviken gäller att vid belastning av marken utöver befintlig marknivå skall stabiliteten verifieras så att gällande rekommendationer enligt IEG Rapporten 6:2008 uppfylls. Eventuellt markuppliftnad och projektering ska ske i samråd med geoteknik saknning. Den nya strandlinjen, förstärkningsgärderna och undervattenslätt skall erosionskyddas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.  
Bygglövs för bygglov får inte ges förrän översvämningskyddsåtgärder anordnats  
a Bygglövs för bostadsbyggnad får inte ges förrän bulleråtgärd mot angränsande industriområden anordnats.

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

Byggnader, takens begränsningslinjer	Gång- och cykelväg
Byggnader, fasaders begränsningslinjer	Kärnkärn
Fastighetsgränser	Höjdkurvor
Fastighetsbeteckning	Stödmur
Gemensamhetsanläggning	Ledningsrätt
Traktgräns	Träd
Dike	Stolpe

Kartunderlag: Kommunens primärkartverk, område markkontrollerat  
Fastighetsindelning från registerkartan  
Aktualitet: 2011-08-29  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 00 (Karlstad)

**ILLUSTRATIONER**

gång	Gångbana
hp	Bushällplats

**UPPLYSNINGAR**  
Planavgift tas inte ut i samband med bygglov (utom för fastigheten Kanoten 4)

Markföreläggningar:  
En del av marken inom planområdet är förorenad och måste saneras för att marken skall vara lämplig för den föreslagna markanvändningen.  
Anslutningskommisjonen skall bekräfta mellan kommunen och exploateringsfastighetsägare som säkerställer att efterbehandling enligt myndighetens krav genomförs.

Till planen hör:  
- plankarta med bestämmelser  
- illustrationskarta  
- planbeskrivning  
- gestaltungsprogram  
- genomförandebeskrivning

Skala (A2) 1:2 000

0 25 50 100 Meter

**Detailplan för KV. KANOTEN m.fl inom Viken**  
Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad på Stadsbyggnadsförvaltningen  
Karlstad: 2012-08-22 § 1, reviderad 2013-04-17  
Godkänd av SBN: 2013-04-17 § 10  
Antagen av KF: 2013-05-17 § 19  
Vunnit laga kraft: 2013-07-16

Ossman Sharif  
Stadsbyggnadsarkitekt

KARLSTADS KOMMUN