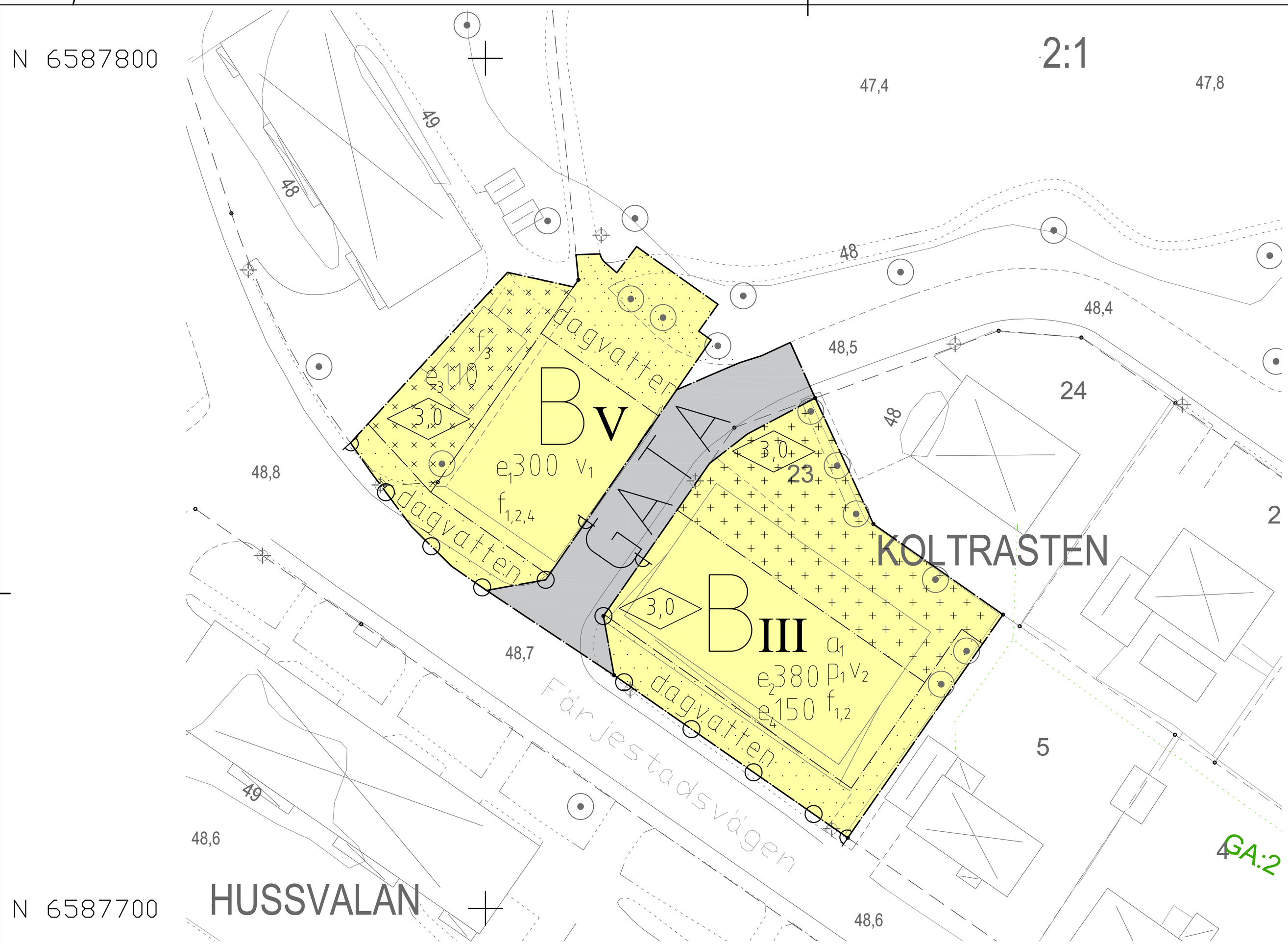
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Användnings- eller planområdesgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark		Kvartersmark	
GATA	Lokaltrafik	B	Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$300 — Marken inom användningsområdet får bebyggas med högst 300 kvm byggnadsarea (BYA) för bostäder. Utöver detta får överbyggt parkeringsgarage med uteplatser ovanpå uppföras i direkt anslutning till huvudbyggnaden till en högsta byggnadsarea om 75 kvm. Balkonger får utöver detta anordnas med en total byggnadsarea om 75 kvm (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

$e_2$380 — Marken inom användningsområdet får bebyggas med högst 380 kvm byggnadsarea (BYA) för bostäder. Balkonger får utöver detta anordnas med en total byggnadsarea om 75 kvm (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

$e_3$110 — Marken inom användningsområdet får bebyggas med komplementbyggnader om högst 110 kvm byggnadsarea (BYA) (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

$e_4$150 — Marken inom användningsområdet får bebyggas med komplementbyggnader om högst 150 kvm byggnadsarea (BYA) (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Utskjutande balkonger får anordnas mot Färjestadsvägen (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

Marken får bebyggas med komplementbyggnader (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

3,0 — Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnader (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

UTFART

Körbar förbindelse får inte anordnas (PBL 4 kap 9§)

MARKENS ANORDNANDE

50% av dagvattenflödet från de hårdgjorda ytorna inom kvartersmark ska fördröjas innan det avleds till den allmänna dagavttenanläggningen (PBL 4 kap 10§)

dagvatten — Yta eller magasin för fördröjning av dagvatten får anordnas (PBL 4 kap 10§)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

III–V — Högsta antal våningar. Punkthuset inom byggrätten i nordväst får bebyggas med en till hälften nedgrävd parkeringsvåning (PBL 4 kap 11§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)

f_1 — Byggnader ska utföras med flacka tak motsvarande högst 9 grader över horisontalplanet (PBL 4 kap 16§ punkt 1)

f_2 — Sedumtak (eller motsvarande organiska taktäckning med dagvattenfördröjande egenskaper) ska anordnas på komplementbyggnad (PBL 4 kap 16§ punkt 1)

f_3 — Gemensam uteplats mot Färjestadsvägen ska avskärmas genom komplementbyggnad eller annan skärmning i syfte att skapa en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 12§ punkt 3)

f_4 — Markparkering ska utföras genomsläpplig och med grön karaktär, exempelvis armerat gräs (PBL 4 kap 13§ punkt 2)

v_1 — En från fasadliv med minst 1,5 meter indragen takvåning får uppföras utöver högsta antal våningar (PBL 4 kap 16§ punkt 1)

v_2 — En från fasadliv indragen takvåning får uppföras utöver högsta antal våningar. Takvåningen ska anordnas med minst 2 meters indrag mot Färjestadsvägen respektive Dammgatan. Fasad till takvåningen mot sydost får anordnas som närmast 12 m från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16§ punkt 1)

p_1 — Huvudbyggnad för bostadsändamål ska placeras sammanhängande med långsidan mot Färjestadsvägen i syfte att skapa en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16§ punkt 1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7§)

a_1 — Startbesked för nybyggnation får inte ges förrän markföroreningar avhjälpts i enlighet med tillsynsmyndighetens anvisningar (PBL 4 kap 14§)

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 4§)

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Planavgift ska ej tas ut vid bygglovprövning

Baskarta tillhörande detaljplan för
Koltrasten 23 mfl
Karlstad kommun Värmlands län

Fastighetsgrans	Barrskog
Trakigrans	Träd
Kommungrans	Åker
Servitutsgräns	Äng.
0000, E Fastighetsbeteckning	Kärr
0:00 Fastighetsbeteckning,	Berg i dagen
400 Samfällighet	Flyttblock, sten
Byggnader, fasadlinjer redovisade	Nivåkurvor
Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	Elledning
Staket	Telelednin
Häck	Telepåle
Stödmur	TA Tryckavloppsledning
Stenmur	Strandlinje
Stänt	000.0 Avvägd höjd
Trappa	Rutnätspunkt
Våg	Fornminne
Gångstig	
Gata	
Kantsten	
Järnvägsspår	
Vattendrag	
Bäck	
Dike	
Ägoslagsgräns	
Lövskog	

KARTUNDERLAG

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd RH2000

Fastighetsredovsningen hämtad från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsindelningen har inte rättsverkan, beslut i Lantmäterihandlingar gäller.
Data hämtad från Karlstad kommuns baskarta.

2018-02-15.

150300

0 10 50 m

Skala 1:250 (A1)

N

1780K-53-P2018/12

Detaljplan för

Koltrasten 23 mfl

Inom Färjestad, Karlstad kommun, Värmlands län

Upprättad: 2018-05-30
Antagen: 2018-06-20
Vunnit laga kraft: 2018-07-13

Daniel Nordholm
Planeringsarkitekt FPR/MSA
SBK Värmland AB

Jonas Zetterberg
Planchef
Karlstads kommun

KARLSTADS KOMMUN

Dnr SBN-2016-270