



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

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

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

- S** Skola
- B** Bostäder
- K** Kontor

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e 400 Största byggnadsarean i m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- △<10> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- f Nya byggnader ska utformas med träfasader, färgade med dova kulörer. Byggnaden ska gestaltungsmissigt underordna sig mangårdsbyggnaden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- n Träd får endast fällas om trädet är slukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som tas bort på grund av skada eller sjukdom ska ersättas med likvärdigt träd. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

- q Parkkaraktären ska bibehållas. Terrasserings, stenvmurar samt trappor och stenstättningar ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q2 Byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden ska bevaras och underhall ska utföras med material och metoder anpassade efter dessa värden. Exteriöra dekorativa element i form av plastrar med kapital, taktotsgesims, frontoner ovanför fönster och port samt fönsterluckor ska bevaras och vid behov repareras med material och utförande lika befintligt. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

- r Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär avseende volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling samt detaljeringsniva.

- Fasadmateriel ska vara slätthylad lockpanel lika befintlig.
- Taktäckningsmaterial ska vara rött, er- respektive tvåkuptigt lerregel lika befintligt.
- Byggnaden ska ha en tidsypisk färgsättning.
- Fönster ska vara slidhångda och utåtgående i fönsterbågar av trä utan utvändig beklädnad och med indelning lika befintligt med fasta, glasdelande spröjs.
- (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär
- Fasadmateriel ska vara stående träpanel i en dov kulör.
- Fönster ska ha spröjsad indelning motsvarande befintlig.
- Taktäckning ska vara av rött lerregel. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

På marken får komplementbyggnad för förskole- och skolverksamhet placeras som exempelvis skårmak, vindskydd och mindre förråd. Totalt får maximalt 80 m² byggnadsarea uppföras och maximalt 30 m² byggnadsarea per enhet. Högsta nockhöjd för dessa komplementbyggnader är 4 meter. På marken får även handikappsparkering finnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Fördröjningsmagasin/damm motsvarande 75 m² per hektar hårdgjord yta ska anläggas inom fastigheten.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Inom område betecknat med n krävs marklov för fällning av träd med en diameter om 0,4 meter eller större, mått 1,3 meter ovan mark. (PBL 4 kap 15 §)

1780K-24-P2020/04

Detailplan för

Rosenborg 12

Inom Sommarro, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad 2019-03-05
 Anlegen av SBK: 2019-06-19, § 10
 Vunnit laga kraft: 2020-02-05
 Jonas Zetterberg
 Planchef

Kartunderlag

Kommunens baskartan, 2019-03-06
 Fastighetsredovisning från registerkartan
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Lantmäteravdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lyktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd

Upplysningar:

Till planen hör:
 - denna plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

