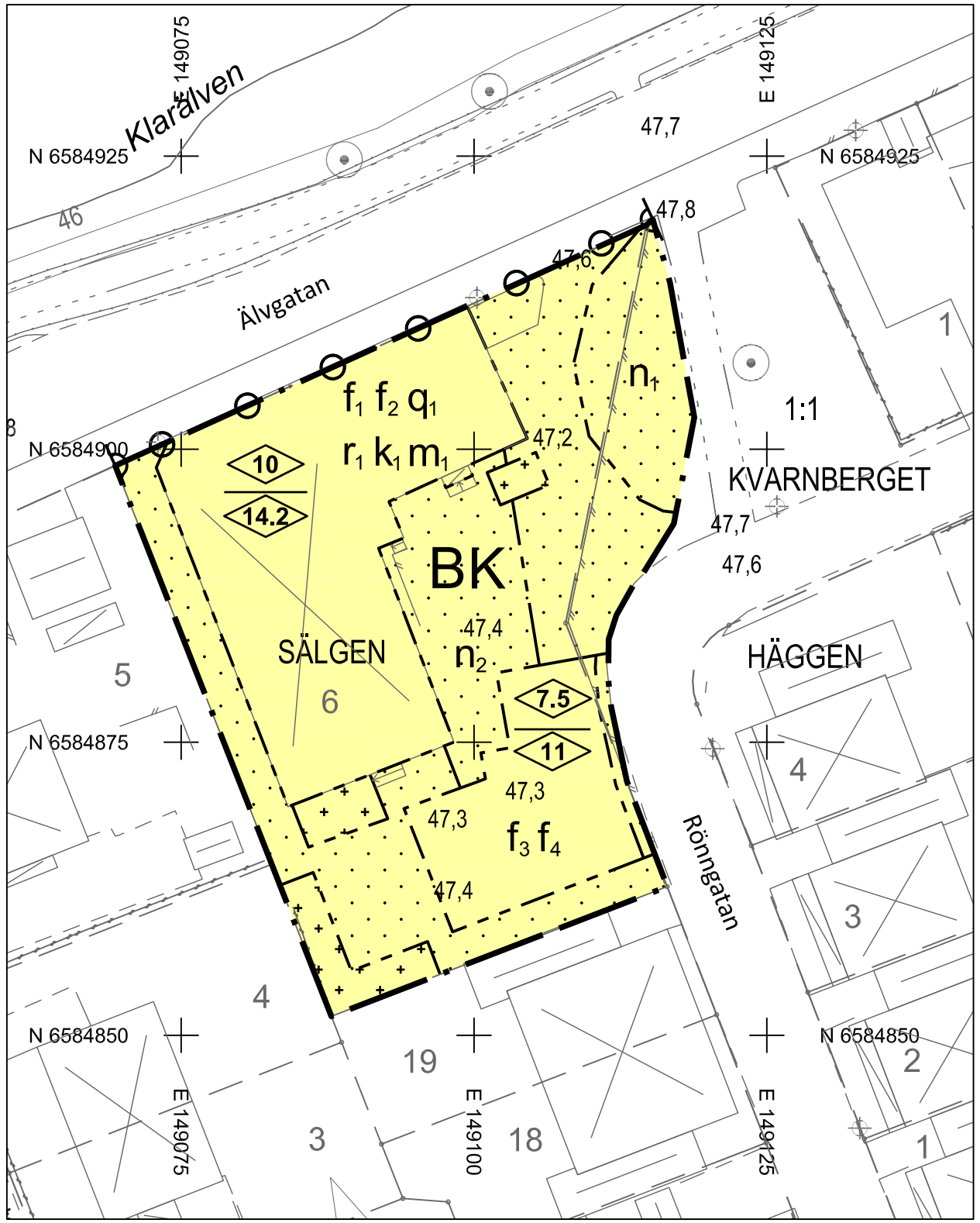

Skala: 1:500 (A3)

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2018-03-09
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Byggnader
- 2, 1:1 — Fastighetsbeteckning
- Staket/stängsel
- Lyktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- 00.0 — Avvägd höjd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, *4 kap 5 § 3*

- B — Bostäder
- K — Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementsbyggnader, så som miljöbod och cykelgarage med en maximal byggnadshöjd på 3,0 meter, 4 kap 11 § 1
- 0.0 — Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § 1
- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1

Utformning

- f_1 — Balkonger får endast anordnas mot gård och byggnadens östra kortsida. Balkonger ska utformas i svart smide med en smäcker utformning. Balkonger får ha ett största djup på 1.8 meter., 4 kap 16 § 1
- f_2 — Takkupor får endast anordnas mot gården, 4 kap 16 § 1
- f_3 — Utkragande balkonger får inte finnas , 4 kap 16 § 1
- f_4 — Byggnaden ska utformas med hänsyn tagen till den kulturhistoriska värdefulla miljön, se planbeskrivningen sida 6, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Marken får inte ändras så att intilliggande ek, dess grenar och rötter, skadas av byggnader, anläggningar eller markarbeten. Markarbeten kräver bygglov, 4 kap 10 §
- n_2 — Parkering tillåts ej , 4 kap 13 § 1

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

Skydd av kulturvärden

- q_1 — Byggnadens exteriör får inte förvanskas och tegelfasaderna ska bevaras, 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

- r_1 — Byggnad får inte rivas, 4 kap 16 § 4

Varsamhet

- k_1 — Byggnadens karaktär ska bibehållas med avseende på volym, proportioner, taktäckning, fönstersättning och fönsterutformning. , 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

- m_1 — Enkelsidiga lägenheter mot Älvgatan ska vara mindre än 35 m2. För lägenheter mot Älvgatan som är större än 35 kvadratmeter ska minst ett bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. , 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §

Information

Genom denna detaljplan upphävs tomtindelning för Sälgen 6 som fastställdes 1937-10-02, akt 1780K-201/1937.

UPPLYSNINGAR:

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-22-P2019/04

Detaljplan för

Sälgen 6 och del av Kvarnberget 1:1

Inom Kvarnberget, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2018-05-29
Antagen av SBN: 2018-06-20, § 20
Vunnit laga kraft: 2019-02-08

Karolina Norlin
Stadsbyggnadsplanerare

Samy Abu Eid, Carlstedt Arkitekter
Planarkitekt

KARLSTADS KOMMUN