



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

**Gränser**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

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

- GATA Gata
- NATUR Natur, gång och cykelväg får finnas

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

- BCP Bostäder och centrum. Parkering under mark eller byggnad.
- P Parkering

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

Vall eller annat svåröverskådligt ska finnas.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e:1800 Största bruttoarea i kvm ovan mark. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e:2 Största bruttoarea för centurumändamål är 800 kvm. Gäller inom hela planområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- v:1 Maximalt 50% av byggnadsarean får uppföras till 6 våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v:2 Maximalt 35% av byggnadsarean får uppföras till 6 våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v:3 Maximalt 70% av byggnadsarean får uppföras till 4 våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- q Maximalt 55% av byggnadsarean får uppföras till 4 våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- q Kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader och trädgårdsmiljö (byggnadsminne). Byggnaderna och trädgårdsmiljön får inte förändras så att deras kulturhistoriska värden minskar. Underhåll och reparationer av byggnader skall utföras med material och metoder anpassade efter byggnadens egenart. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r Rinningsförbud. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- m Friskultsättning ska placeras på sida som vetter bort från E 18. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- III Balkonger får kräva ut över pricksmark och korsmark och får glasas in. Balkong och komplementbyggnad ska inte inräknas i byggnadens bruttoarea. Högsta antal våningar
- III + + + + + Korsetta - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- III . . . . . Pricksmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**ILLUSTRATION**

Illustrationslinjer

- - - - - Gång- och cykelväg

**SAMRÅDSHANDLING**

Detaljplan för

**del av Sandbäcken 1:1**

Inom Sandbäcken, Karlstads kommun, Värmlands län

UTKAST 2017 12 19  
Antagen av SBN  
Vunnit laga kraft

Jonas Zetterberg  
Panchief