

BESTÄLLINGSNUMMER I LIGGARE 2004/12
 AJOUR AV GRUNDKARTA ZAKRISDALS VILLAOMRÅDE
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: RT R05 5 GON V 0-15
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (KARLSTAD)
 LANTMÄTERIAVDDELNINGEN 2006-12-11, MBJ
 Grundkartan upprättad på Stadsbyggnadsförvaltningen 2006-12-11

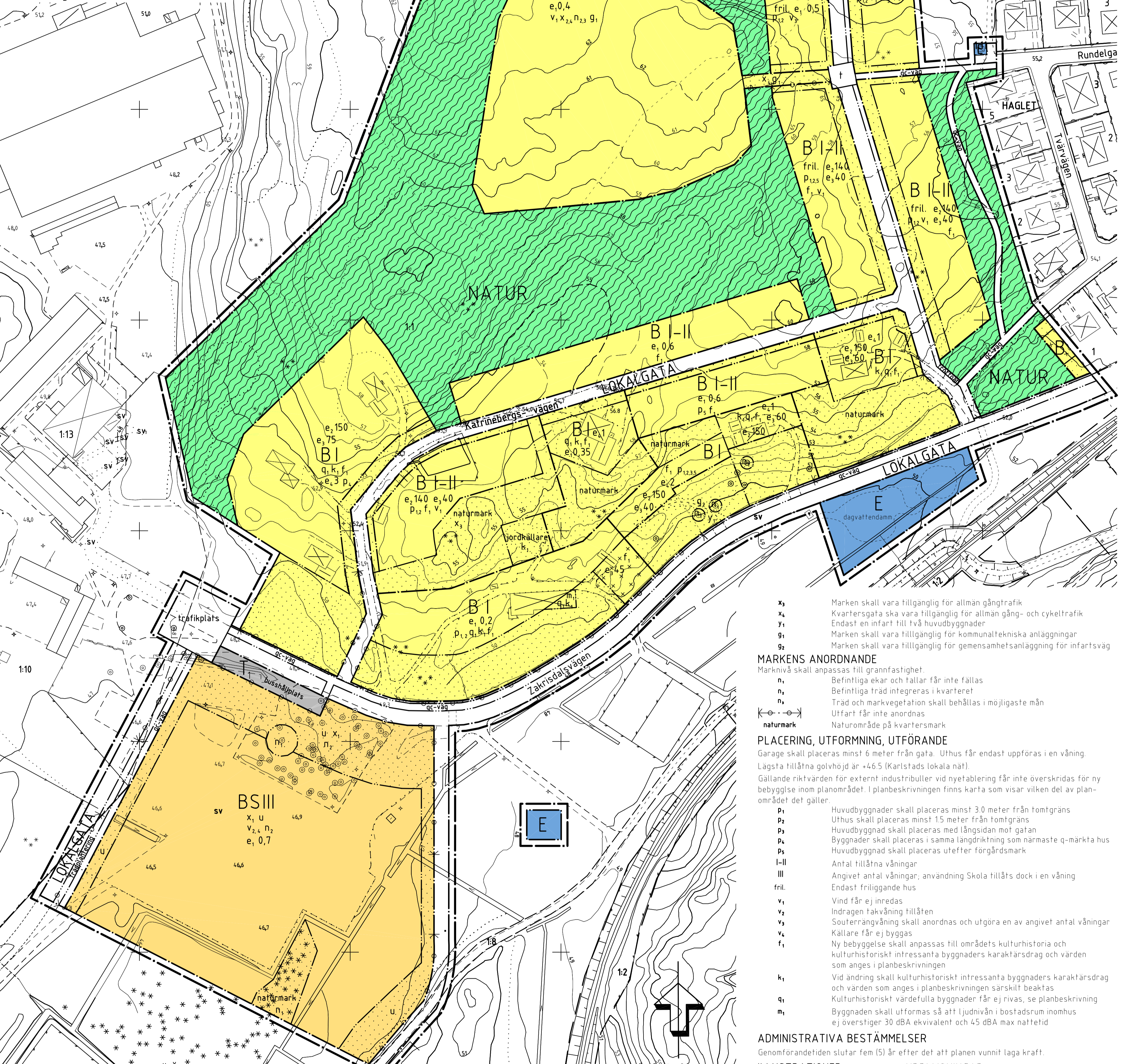
Jan Eriksson
 te mätningingenjör

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Trafikgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Nivåkurvor
- Häck
- Slänt
- Gångstig
- Järnvägsspår
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Träd

0 10 20 30 40 50 100 m
 skala 1:1000 på A1

Antagen av SBN: 2007-03-21 § 14
 Vunnit laga kraft: 2007-04-12



- x₃ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- x₄ Kvartersgata ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y₁ Endast en infart till två huvudbyggnader
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för kommunaltekniska anläggningar
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infartsväg

MARKENS ANORDNANDE

- Marknivå skall anpassas till grannfastighet
- n₁ Befintliga ekar och tallar får inte fällas
- n₂ Befintliga träd integreras i kvarteret
- n₃ Träd och markvegetation skall behållas i möjligaste mån
- Uffart får inte anordnas
- Naturområde på kvarteretsmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Garage skall placeras minst 6 meter från gata. Uthus får endast uppföras i en våning. Lägsta tillåtna golvhöjd är +46,5 (Karlstads lokala nat).
- Gällande riktvärden för externt industribuller vid nyetablering får inte överskridas för ny bebyggelse inom planområdet. I planbeskrivningen finns karta som visar vilken del av planområdet det gäller.
- P₁ Huvudbyggnader skall placeras minst 3,0 meter från tomträngs
- P₂ Uthus skall placeras minst 1,5 meter från tomträngs
- P₃ Huvudbyggnad skall placeras med långsidan mot gatan
- P₄ Byggnader skall placeras i samma längdriktning som närmaste q-märkta hus
- P₅ Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark
- I-II Antal tillåtna våningar
- III Angivet antal våningar; användning Skola tillåts dock i en våning
- fril. Endast friliggande hus
- v₁ Vind får ej inredas
- v₂ Indragen takvåning tillåten
- v₃ Souterrängvåning skall anordnas och utgöra en av angivet antal våningar
- v₄ Källare får ej byggas
- f₁ Ny bebyggelse skall anpassas till områdets kulturhistoria och kulturhistoriskt intressanta byggnaders karaktärsdrag och värden som anges i planbeskrivningen
- k₁ Vid ändring skall kulturhistoriskt intressanta byggnaders karaktärsdrag och värden som anges i planbeskrivningen särskilt beaktas
- q₁ Kulturhistoriskt värdefulla byggnader får ej rivras, se planbeskrivning
- m₁ Byggnaden skall utformas så att ljudnivån i bostadsrum inomhus ej överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA max nattetid

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- illustrationslinje
- illustrationstext

UPPLYSNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde
- Kvarteretsmark**
 - B** Bostäder
 - BS** Bostäder samt skola/förskola
 - T** Busshållplats
 - E** Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg Gång- och cykelväg
- trafikplats / t Korsning med höga krav på trafiksäkerhet för alla trafikslag
- busshållplats Plats för busshållplats med tillhörande vankur och cykelställ
- träddplantering Trädträd skall planteras
- trottoar Gångbana / trottoar

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,0 Högst utnyttjningsgrad i bruttorealarea inom byggrätt
- e₂ 0,00 Största sammanhängande byggnadsyta för bostadshus i m²
- e₃ 0 Största bruttorealarea för uthus per huvudbyggnad i m²
- e₄ 0 Flest antal huvudbyggnader inom området, i områden med q-märkta byggnader avses de som huvudbyggnader

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Minst tre slapp ≥ 4 meter skall finnas mellan kvartersgata och naturmark

Detailplan för
ZAKRISDALS VILLAOMRÅDE
 Karlstads kommun, Värmlands län
 Upprättad på Stadsbyggnadsförvaltningen
 Karlstad 2007-03-07
 Maria Graham
 stadsbyggnadsarkitekt