

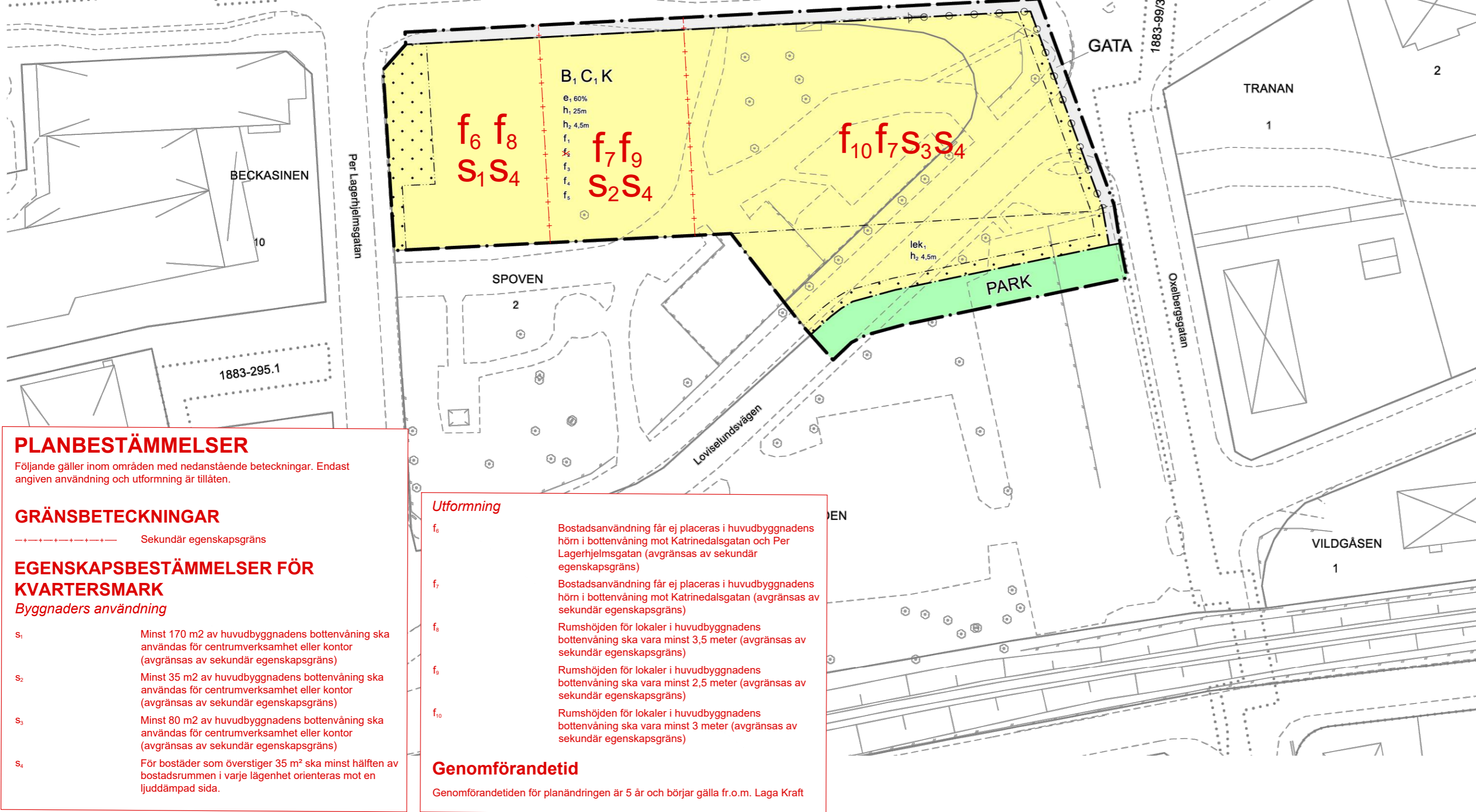
# SAMRÅDSHANDLING

## ÄNDRING AV DETALJPLAN, 2024

Denna plankarta redovisar ändringar och tillägg till en gällande detaljplan, och ska läsas tillsammans med gällande detaljplan.

Ändringar och tillägg görs i laga kraftvunnen detaljplan:  
*Detaljplan för Spoven 1 norr m.fl, Karlskoga*  
Laga kraft 2024-01-11

Planändring upprättad 2024-06-28  
Planändring laga kraft xxxx-xx-xx



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

----- Sekundär egenskapsgräns

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- $s_1$  Minst 170 m<sup>2</sup> av huvudbyggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet eller kontor (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $s_2$  Minst 35 m<sup>2</sup> av huvudbyggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet eller kontor (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $s_3$  Minst 80 m<sup>2</sup> av huvudbyggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet eller kontor (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $s_4$  För bostäder som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

#### Utformning

- $f_6$  Bostadsanvändning får ej placeras i huvudbyggnadens hörn i bottenvåning mot Katrinedalsgatan och Per Lagerhjelmogatan (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $f_7$  Bostadsanvändning får ej placeras i huvudbyggnadens hörn i bottenvåning mot Katrinedalsgatan (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $f_8$  Rumshöjden för lokaler i huvudbyggnadens bottenvåning ska vara minst 3,5 meter (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $f_9$  Rumshöjden för lokaler i huvudbyggnadens bottenvåning ska vara minst 2,5 meter (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- $f_{10}$  Rumshöjden för lokaler i huvudbyggnadens bottenvåning ska vara minst 3 meter (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

#### ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA Gata.

PARK Park.

Kvartersmark

B<sub>1</sub> Bostäder (ej i bottenvåning), (endast i del av bottenvåning)

C<sub>1</sub> Centrumverksamhet (endast i bottenvåning).

K Kontor.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

Utformning av allmän plats

- lek<sub>1</sub> Lekplats ska finnas.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är 25 meter.
- $h_2$  Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter.

Utformning

- $f_1$  Varje bostad ska ha tillgång till minst en gemensam eller enskild uteplats mot ljuddämpad sida.
- $f_2$  Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en ljuddämpad sida.
- $f_3$  Byggnadernas proportioner, fasad material och kulör ska anpassas till förutsättningarna på platsen.
- $f_4$  Takets utformning, lutning, materialval, kulör och takdetaljer ska särskilt beaktas.
- $f_5$  Förgårdsmark och etréer ska utformas på detta sätt att de blir trygga, säkra och välkommande.

Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

#### DETALJPLAN

Denna detaljplan reglerar vad marken (och vattnet) får användas till och hur den får byggas. Regleringen sker med stöd av plan- och bygglagen, PBL, och omfattar de på denna plankarta angivna bestämmelser. Därutöver finns i PBL generella bestämmelser som skall iakttas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tolkningshjälpmedel till planens formella innebörd.

#### DETALJPLAN FÖR: SPOVEN 1 NORR, M FL

Karlskoga

UPPRÄTTAD SBN LAGA KRAFT  
2021-09-13 2023-12-13 2024-01-11

Planarkitekt

#### LAGA HANDLING

#### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgränser
- Trakt- och kvartersgränser
- Rättigheter och GA
- Byggnader
- Lovträd
- Plantering
- Staket
- Trappa
- Mur
- Stänt
- Järnväg
- Vägar
- Gång- och cykelbanor

#### INFORMATION

Förfarande: Standardförfarande  
Samråd: 16/12 2021 - 13/1 2022  
Granskning: 30/6 2023 - 21/7 2023

Upplysningar: Ska läsas tillsammans med planbeskrivning

Diarienummer: SBN 2020-00257

Aktnummer: 1883k-P2024/01

0 meter 40  
Skala 1:450

Grundkartan upprättad av Samhällsutveckling och Geodata avdelningen, Karlskoga kommun

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 15 00  
Höjdsystem RH 2000  
Mätclass II

INTERNT PLANNUMMER: 694

