



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.

Kvartersmark

B Bostäder.

P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- · · Marken får inte förses med byggnad.
- + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 3500 m².

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter.

h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter.

h₃ Högsta nockhöjd på Komplementbyggnader är 4,0 meter.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Parkering, carport eller annan lämplig komplementbyggnad som inte uppmuntrar till stadigvarande utomhusvistelse.

n₂ Planterade träd i en rad, biotopskyddad allé. Åtgärder som kan skada träd i allé får ej vidtas annat än av säkerhetsmässiga eller naturvårdsskäl och kräver normalt dispens från det generella biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Schaktning och anläggning får ej påverka alléträden inklusive dess rotsystem.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns som delas med annan fastighet.

Stängsel, utfart och annan utgång

→ · · · · · Utfartsförbud.

Utformning

f₁ Friskluftsintag ska placeras högt och får inte finnas mot Örebrovägen (E 18).

f₂ Utrymningsväg får inte finnas i riktning mot Örebrovägen (E 18).

f₃ Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid bostadsbyggnadens fasad samt så att 70 dBA maximala ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

f₄ Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, i anslutning till bostaden, som ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är <angivet> m².

Villkor för lov

a₁ Bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse utan bullervillkor enligt utformningsbestämmelse f3 förrän bygglov givits för bullerskärmande bostadshus belägen närmare E18.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

DETALJPLAN

Denna detaljplan reglerar vad marken (och vattnet) får användas till och hur den får bebyggas. 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 iaktas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tolkningshjälpmedel till planens formella innebörd.

DETALJPLAN FÖR: Varfågeln 1 m fl, Pärigatan

Karlskoga



UPPRÄTTAD SBN LAGA KRAFT
2020-04-08 2024-XX-XX 2024-XX-XX

Planarkitekt

GRANSKNINGSHANDLING

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgränser
- Höjdkurva 2 m
- Trakt- och kvartersgränser
- · · Rättigheter och GA
- ▣ Byggnader
- Lövtred
- Staket
- Trappa
- Mur
- Vägar
- Gång- och cykelbanor

INFORMATION

Förfarande: Standardförfarande

Samråd: 1 juli - 26 augusti 2020

Granskning ett: 15 september - 7 oktober 2021

Granskning två: 21 oktober - 11 november 2021

Granskning tre: 19 april - 3 maj 2024

Granskning fyra: 4 november - 18 november 2024

Upplysningar: Ska läsas tillsammans med planbeskrivning

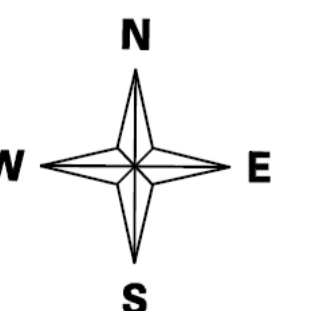
Diarienummer: 2019-00183

0 meter 50

Skala 1:500 (A1)

Grundkartan upprättad av Plan och Geodataenheten Karlskoga kommun

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



INTERNT PLANNUMMER: