

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.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän platsmark
- GATA Lokalgata.
 - GCVÄG Gång- och cykelväg.
 - PARK Park.
- Kvartersmark
- B Bostäder.
 - C Centrum.
 - E Tekniska anläggningar.
 - P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
 Markens höjdsättning ska utföras så att dagvatten vid ett skyfall med åtkomsttid 100 år avleds i nordvästlig riktning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
 Huvudmannaskap
 a) Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
 Markreservat för gemensamhetsanläggningar
 g) Markreservat för gemensamhetsanläggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation
 Dagvatten ska hanteras på ett för området lämpligt sätt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
 Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad.
 Marken får endast förses med garage, carport, förråd eller liknande.

Byggnaders användning
 s) Komersiell verksamhet får endast finnas i bottenplan.

Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter.
 h₂ Högsta totalhöjd är 20,0 meter.
 h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar
 g) Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering
 p) Byggnad ska placeras minst 4 meter från gräns till annan bostadsfastighet.

Stängsel, utfart och annan utgång
 Utfartsförbud.

Utförande
 b) Friskluftsintag ska placeras högt och får inte finnas i riktning mot Drottningvägen (205).
 b) Fönsterglas i riktning mot Drottningvägen (205) ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30.

b) Utrymningsvägar och entreer ska riktas bort från Drottningvägen (205).
 b) Fasader i riktning mot Drottningvägen (205) ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30.

Utnyttjandegrad
 e) Största byggnadsarea är <angivet> % av fastighetsarean inom användningsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning
 f) Varje bostadslägenhet ska ha tillgång till en uteplats mot ljuddämpad sida.

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 iakttas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tolkningshjälpmedel till planens formella innebörd.

DETALJPLAN FÖR: Solvargshagen



UPPRÄTTAD SSN LAGA KRAFT
 2024-06-11 XXXX-XX-XX XXXX-XX-XX

GRANSKNINGSHANDLING

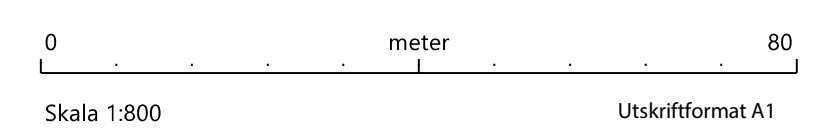
TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Byggnader
- Fastighetsgränser
- Trakt- och kvartersgräns
- Avtals servitut
- Stig
- Trappa
- Mur
- Slänkrön
- Vägar
- Gång- och cykelbanor
- Rättigheter och GA

INFORMATION

Förfarande: Standardförfarande
 Samråd: 2 dec - 23 dec 2025
 Granskningstid: 10 juni - 1 juli 2026
 Upplysningar: Ska läsas tillsammans med planbeskrivning

Diarienummer: SSN 2025-00217



Grundkartan upprättad av Plan och Geodata enheten, Karlskoga kommun

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

INTERNT PLANNUMMER:

