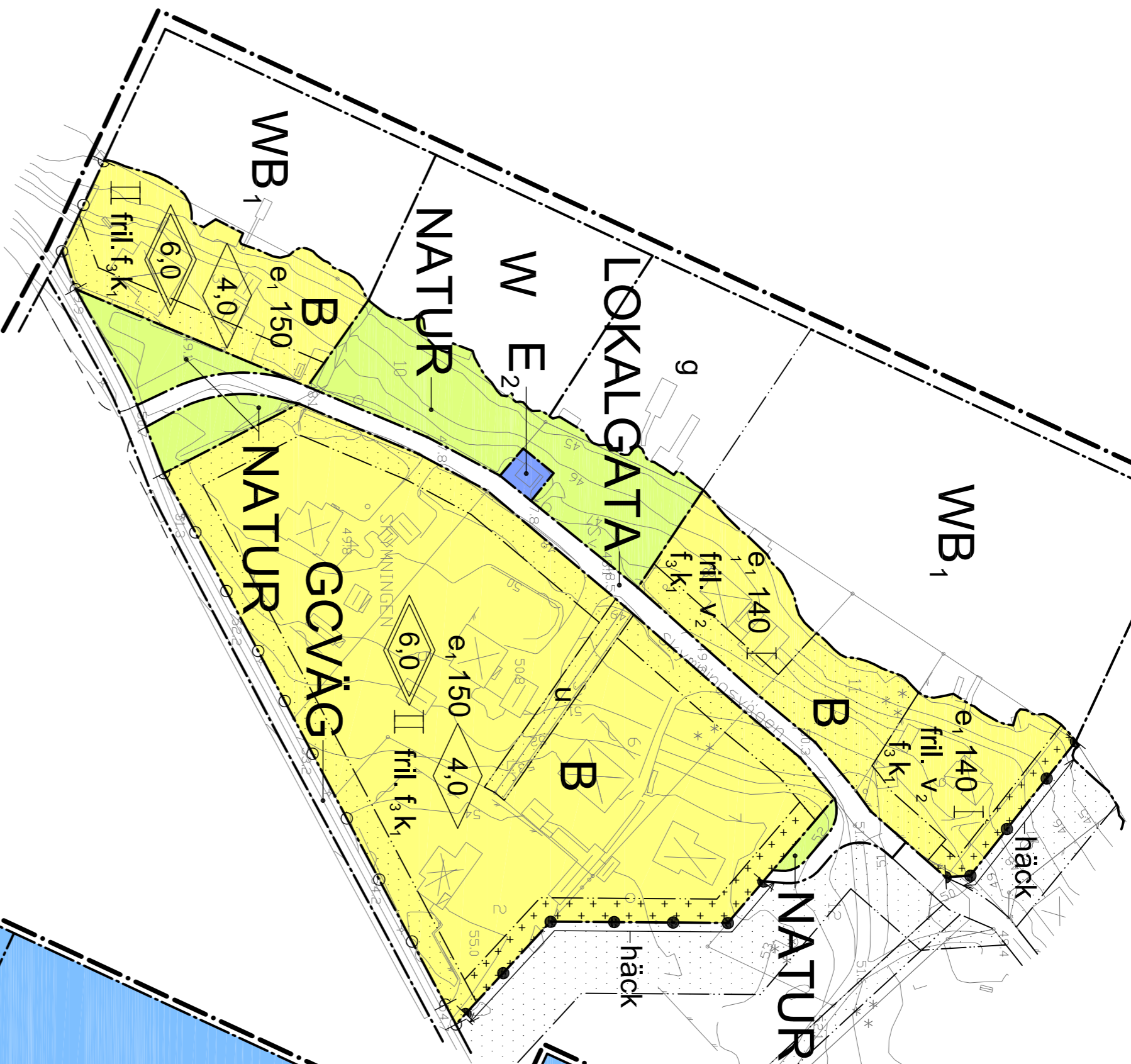


Utsnitt av plankartan i skala 1:1000 för bostäderna norr om Presterstuvägen



Utsnitt av plankartan i skala 1:1000 för bostäderna söder om Presterstuvägen

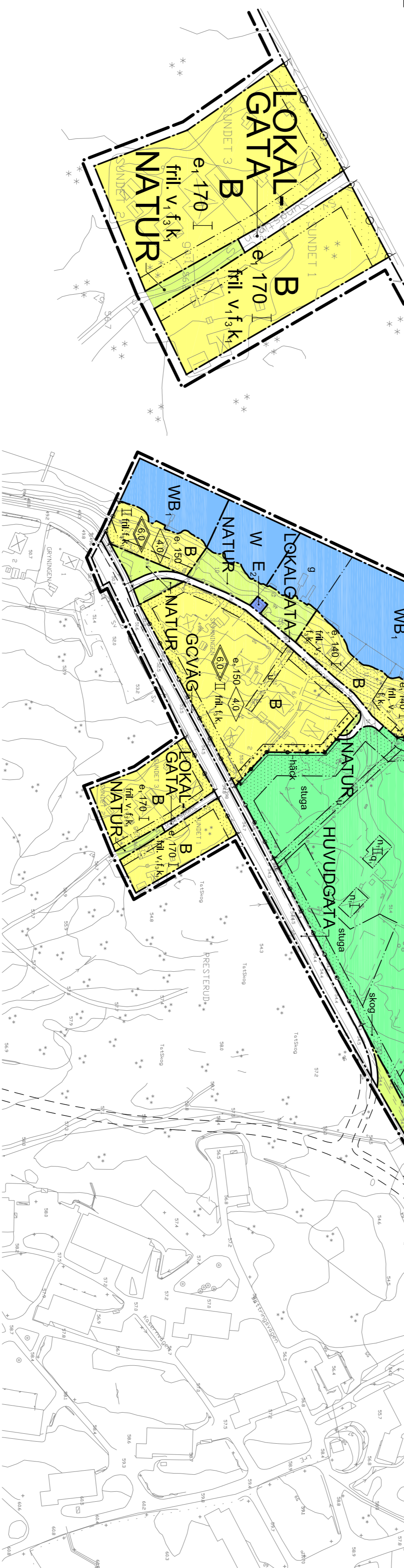
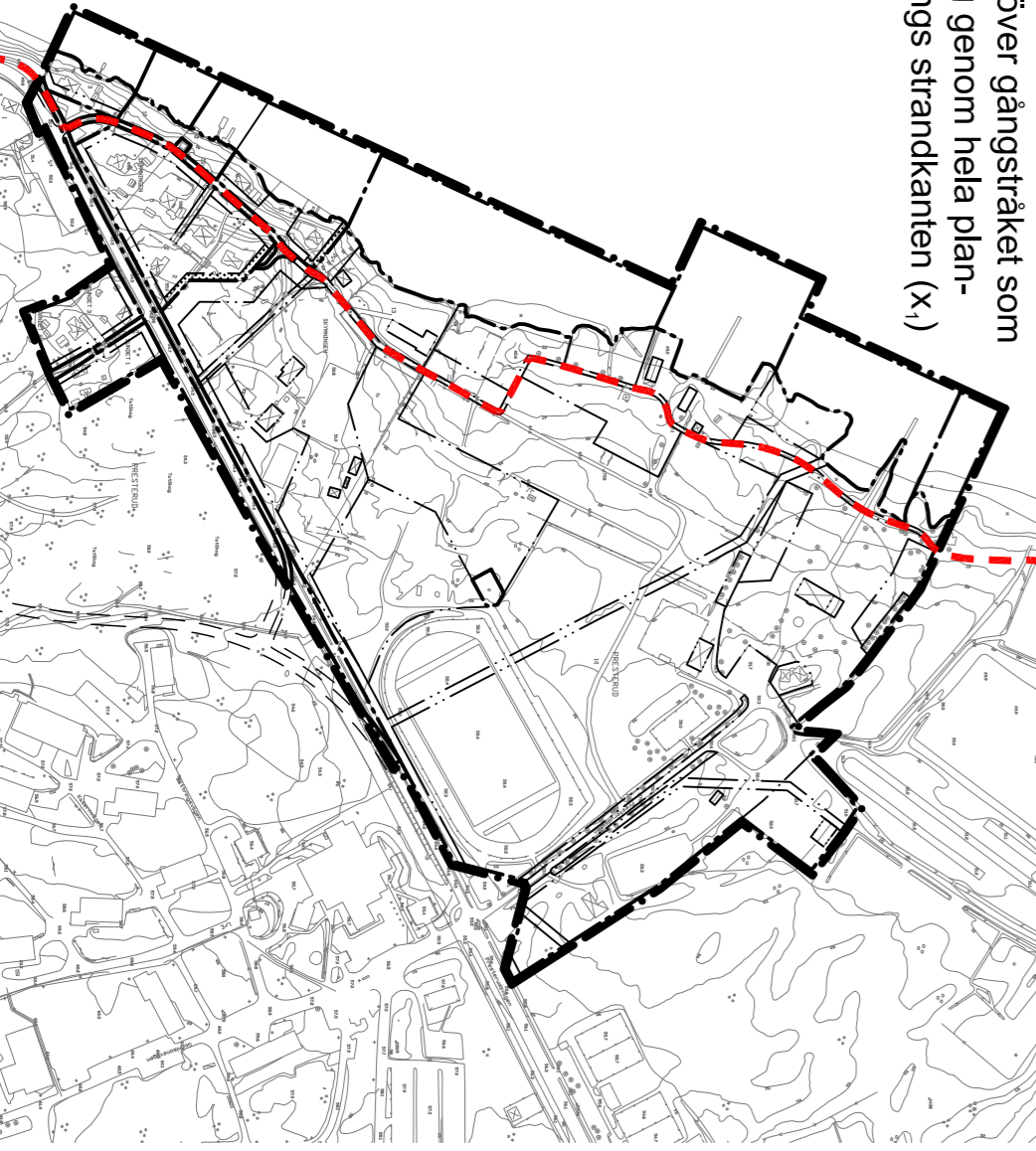


Illustration över gångstråket som sträcker sig genom hela planområdet längs strandkanalen (X).



## PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Enkelt anghen användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSER**  
Linje på kartan ritad 3 m utifrån planområdets gräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna Dätser**

**HUVUDGATA**  
Tråk mellan områden

**LOKALGATA**  
Lokalstråk

**NATUR**  
Naturområde

**GCVÄG**  
Gång- och cykeltrek

**Kvarteretsmark**

**B**  
Bostäder

**E**  
Transformationszon

**E**  
Pumpstation

**N**  
Campung

Uppställning av husbilar och tillt samt anläggning för aktiviteter i naturen. På väg till campingplatsen är andehusningar och tillt eller permanent boende i campingstugor tillåtet el

Nya servicebyggnader får uppföras i en våning, med en maximal byggnadsareal om 150 kvadratmeter och en total maximal byggnadsareal om 600 kvadratmeter. Den maximala byggnadshöjden är 5,0 meter. Övernatting är ej tillåten

Nya campingstugor får uppföras i en våning, med en maximal byggnadsareal om 50 kvadratmeter. Maximalt 10 st campingstugor får uppföras i en våning med en maximal byggnadsareal totalt på 500 kvadratmeter. Högst totalt 100 campingstugor får uppföras, varav högst 10 stycken får uppföras i herrgårdsparken. Den maximala byggnadshöjden är 4,0 meter om inget annat anges på plankartan för ett specifikt område. Campingstugor i grupp skall gas- och hettig utformning och färgsättning

**Vattenområden**

**W**  
Öppet vattenområde

**WB**  
Byggnadsplats för bostadsfastigheter

**WN1**  
Badplats för campingdeltagare

**WN2**  
Byggor för campingdeltagare

**WN1**  
Småbilstamm

**UTNYTTJANDEGRAD**  
Största byggnadsareal per tomt

**BEGÄRNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
e. 0,00

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med utlös och gröngr

Marken skall vara tillgänglig för gemensamsamsanläggning

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underförordade beteckningar

Etä etäk, om minst 3,0 meter skall vara tillgängligt för allmänna utlös och gröngr

**MARKENS ANORDNANDE**  
Mark och vegetation

Befintlig byggnad som inte omfattas av den maximala byggnadsarealen för ny bebyggelse eller markeras i värden för ny bebyggelse

Träd får inte fällas

Allt som omfattas av biotopskydd enligt kap. 7 i 1 § MS, träd får inte fällas utan hushyrrens tillstånd

Badplats för amordras

Skogen får inte avverkas och området skall ha kvar sin naturmarkskaraktär

Trädvegetation skall fennas

Häck skall fennas

Småbilstamm för sätstingsramp och kan för sätstingslagning av fittstötstar

**Utfört, stängsöl**  
Köras förhindras för hne andorras

**Placering: UTFORMNING:**  
Plank skall fennas

**PLACERING: UTFORMNING:**  
Placering

Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot bostad

**Utförning**  
Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta totalhöjd i meter

Högsta antal våningar

Endast färggande hus

Endast campingstugor

Endast servicebyggnader

På byggnad får en paviolngulustus med en maximal byggnadsyta om 50 kvadratmeter uppföras

Vind får inte inredas

V2  
Stuendringning för andorras utöver angivet högsta antal våningar

V1  
Högsta tillräna rasadhöjd 4,0 meter maximalt 3,0 meters byggnadshöjd

Utsöende (ny bebyggelse)

Härsyrsbestämmelser

Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden som beskrivs på sidorna 17 - 19 i planbeskrivningen

Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden

Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Varsamhetsbestämmelser

Fasader skall vara av träpanel

Byggnadssteknik

Byggnader där människor ständigtvarande vistas skall uppföras i radonsäkert utförande

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av 3 kap. 12 § PBL och som inte får rivas. Byggnadens exteriör får inte förvaras utan skall underhållas så att dess karaktärsdrag bevaras

Vid renovering, ändring eller tillbyggnad skall byggnadens exteriör bevaras eller återställas till originalutseende med ursprungliga material och tekniker. Särskilt hänsyn skall tas till byggnadens värden och sådrag som beskrivs på sidorna 17-20 i planbeskrivningen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

**UPPLYSNINGAR**

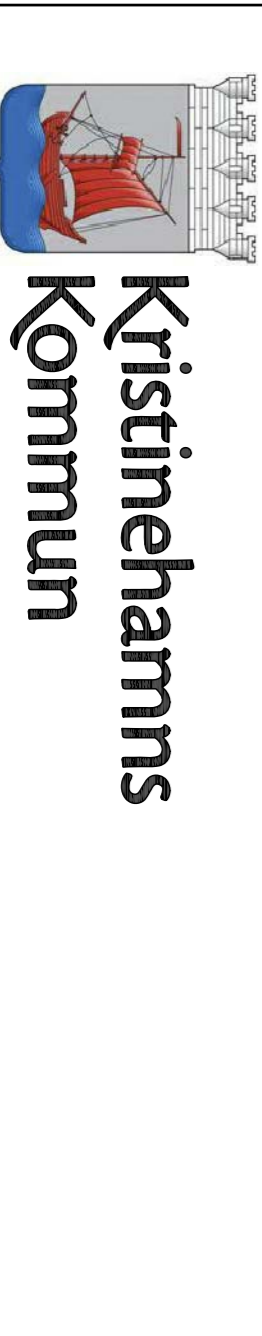
**Risikavstånd för kemisk industri**  
Planområdet ligger inom risikostånd för Azo Norels verksamhet med kemisk industri. En riskanalys finns framtagen som redovisas i vilka markanvändningar som är lämpliga inom riskzonen A, B och C. Endast markanvändning som är förenlig med riskanalysens rekommendationer kan tillåtas inom planområdet. Se sidorna 12-13 i planbeskrivningen

**ILLUSTRATIONER**  
Illustrationslinje

Område undantaget från anläggning

## DETALJPLAN FÖR SKYVMNINGEN

TYP AV PLANERING		INRIKTNING	
PLANKARTTA	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING
ANTAGANDEHANDLING	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING
ENERGIPROJEKTERING	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING
SKYVMNINGEN 1 - 13 OCH SUNDET 1 - 3 SAMT DEL AV PRESTERUD 1:1 OCH 1:2	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING
KRISTINEHAMNS KOMMUN	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING
VÄRMLANDS LÄN	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING
KARLSTAD 2010-03-09	INRIKTNING	PLANKARTTA	INRIKTNING



**KLARA arkitektbyrå ab**

ö torggatan 10 652 24 karlstad 054-19 03 30 www.klara.se