



## 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

Begränsning av markens utnyttjande

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

Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3500 m<sup>2</sup>.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 9,0 meter.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 138 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 131,5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Parkering, carport eller annan lämplig komplementbyggnad som inte uppmuntrar till stadigvarande utomhusvistelse.
- n<sub>2</sub> 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

p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns som delas med annan fastighet.

Stängsel, utfart och annan utgång

— Utfartsförbud.

Utformning

- f<sub>1</sub> Friskluftsintag ska placeras högt och får inte finnas mot Örebrovägen (E 18).
- f<sub>2</sub> Utrymningsväg får inte finnas i riktning mot Örebrovägen (E 18).

Utförande

- b<sub>1</sub> 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.

b<sub>2</sub> Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå gäller: 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.

b<sub>3</sub> 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

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>.

### 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
- HK 2 m
- Trakt- och kvartersgränser
- Rättigheter och GA
- Byggnader
- Lövtred
- Staket
- Trappa
- Mur
- Järnväg
- Väg
- 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

Uppläsning: Ska läsas tillsammans med planbeskrivning

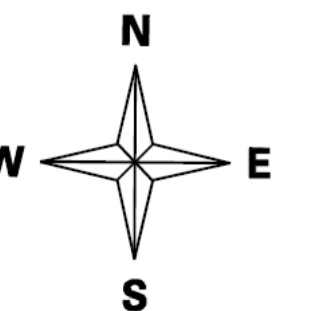
Diarienummer: 2019-00183

0 meter 60

Skala 1:600 (A1)

Grundkartan upprättad av  
Plan och Geodata avdelningen  
Karlskoga kommun

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



INTERNT PLANNUMMER: