

## PROSPEKT

Tomträtten Karlstad Gräsdalen 1: 8 med laga kraft vunnen detaljplan för bostäder, tomtarean är 7 414 kvm och detaljplanen medger BYA på 1 100 kvm med upp till 5 våningar höjd beroende på takutformning. Se bifogad detaljplan.

Fastigheten Karlstad Gräsdalen 1:7 med pågående detaljplan, tomtarea 1 6881 kvm. Planprocess handling bifogas .



Objekten säljs mot anbud där bud skall vara preciserade förvarje objekt för sig!

Anbudstid är senast 2019-08-31.

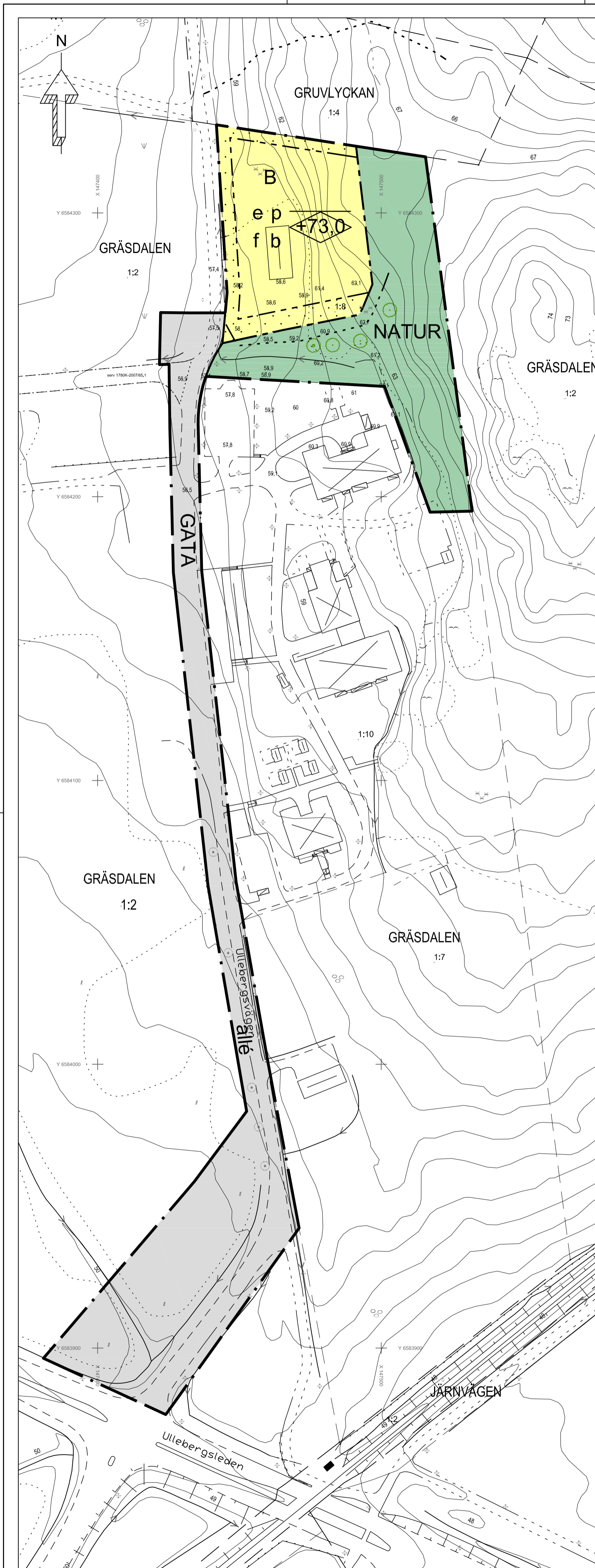
Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt, samt att sälja objekten under pågående anbudsomgång om säljare kan acceptera inkommet bud.

Bud skall lämnas på mail till:  
thorbjorn@nordhs.nu

Sammanställt och upprättat av  
**Nordhs Mäklarbyrå**  
-Svenska Storhus-



Thorbjörn Nordh



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark

	GATA	Gata
	NATUR	Natur

### Användning av kvartersmark

	B	Bostäder
--	---	----------

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

allé	Allé ska finnas
------	-----------------

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e	Totala byggnadsarean (BYA) får uppgå till 1100 m <sup>2</sup> varav största sammanhängande byggnadsarea får vara 550 m <sup>2</sup> . Utöver detta tillåts komplement till bostad (exempelvis förråd eller soprum) om totalt högst 100 m <sup>2</sup> och med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH2000). Med nockhöjd avses takets högsta punkt, oavsett takform.
p	Huvudbyggnad ska placeras med gavelsida parallell med egenskapsgräns i väster. Gavelsidas längd får vara maximalt 15 meter.
f	Fasader ska utformas så att de harmonierar med naturmiljön och intilliggande kulturmiljö. Fasader ska utföras med i huvudsak ett fasadmateriell, i antingen trä, puts eller tegel. Färgsättningen får vara i dova jordfärger och traditionella slamfärger.
b	Husens utformning ska anpassas efter terrängen. Marknivån runt om husen får inte förändras mer än 2 meter från grundkartans nivåer.

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

In- och utfart får endast anordnas i kvartersmarkens sydvästra hörn.

Fördröjningsmagasin ska anläggas inom kvartersmark motsvarande 75 m<sup>3</sup> per hektar hårdgjord yta.

### Administrativa bestämmelser

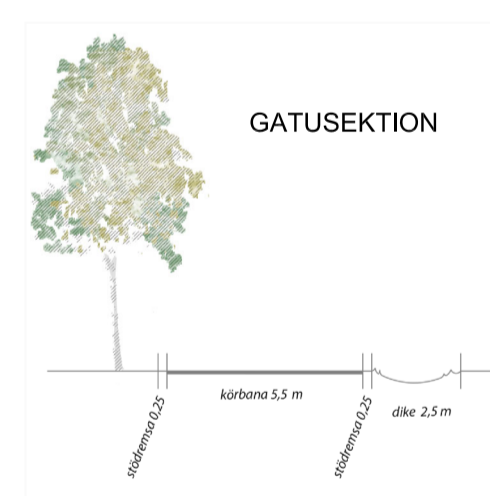
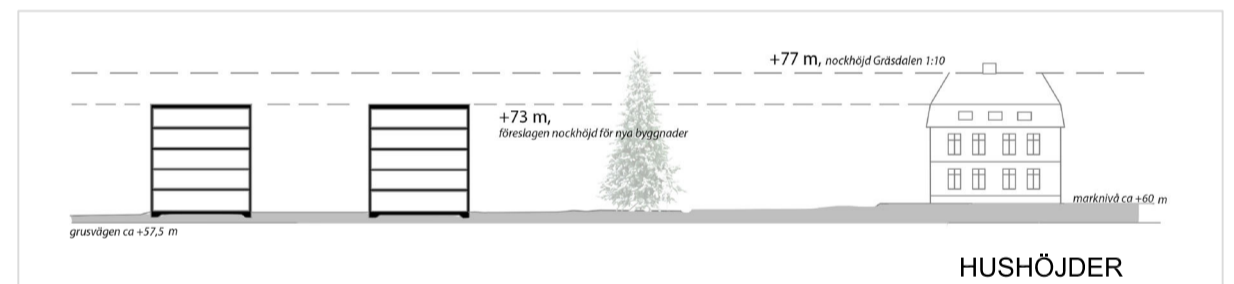
Genomförandetiden är 5 år efter det datum planen vinner laga kraft

### ILLUSTRATION

	Värdefulla träd
	Ridväg, stig

### UPPLYSNING

Skyddsföreskrifter för Kattfjordens vattenskyddsområde gäller i området.



### Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns		Träd	Kartunderlag
	Traktgräns		Nivåkurvor	
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		00.0	Avvägd höjd
	Byggnader, takkonturer redovisade		---	Dike
	Fastighetsbeteckning		---	Gångstig
	Lykstolpe		---	Värdefulla träd
			---	Agoslag

Kommunens baskarta, från april 2018  
Fastighetsredovisning från registerkartan  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Lantmäteriaed: Karlstads kommun

## 1780K-36-P2018/17

### Detaljplan för

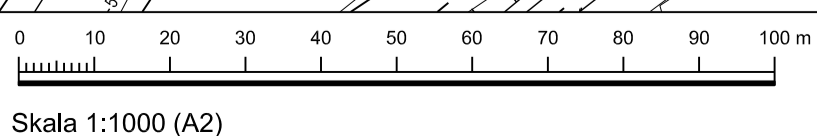
## Gräsdalen 1:8 m fl

Inom Gräsdalen, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad 2017-01-18 § 16, reviderad 2018-05-03

Antagen av SBN: 2018-09-19, § 17

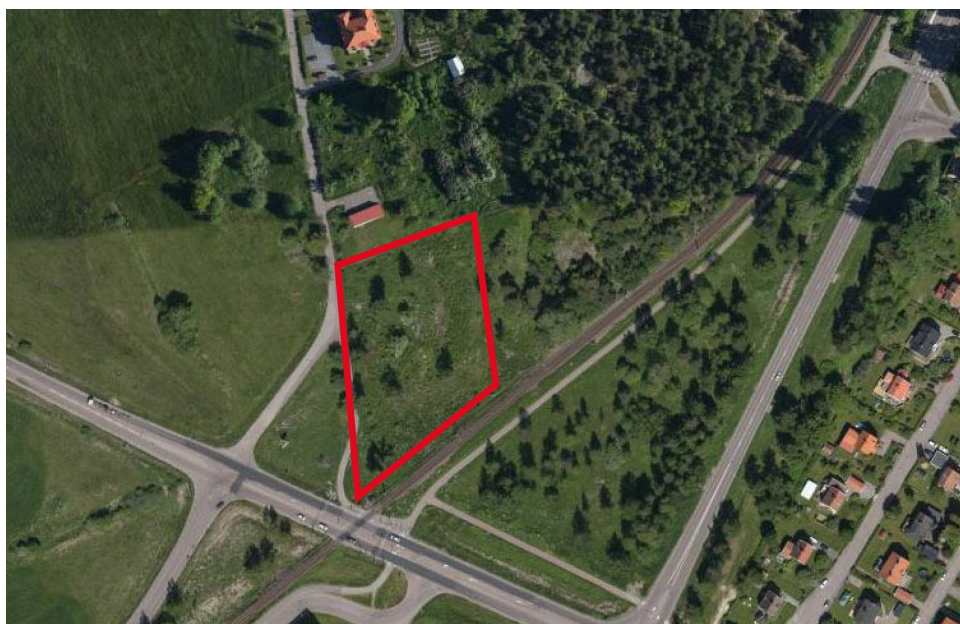
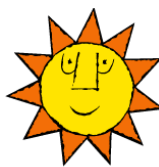
Vunnit laga kraft: 2018-10-15



UPPLYSNINGAR  
Till planen hör:  
- denna plankarta med bestämmelser  
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Karina Norlin  
Stadsbyggnadsplanerare



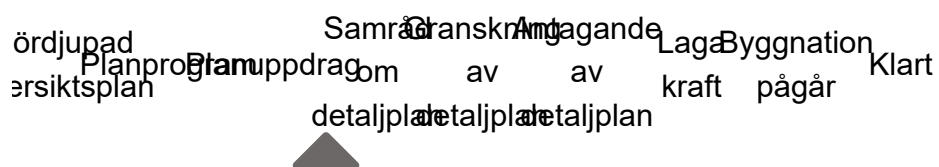


Översiktsbild från Blom

## **Gräsdalen - framtida bostäder**

Ska  
utredas

Gräsdalens fastighets AB önskar pröva möjligheterna för byggnation av flerbostadshus inom Gräsdalen 1:7. Fastigheten är ligger söder om de befintliga bostäderna vid Ulleberg som samma fastighetsägare renoverat.



### **Planuppdrag**

Nu finns ett uppdrag att ta fram en ny detaljplan, det dokument som bestämmer hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Arbetet är inte färdigt än så det är inte säkert att idén blir verklighet.

## **Nuvarande förhållanden**

På fastigheten finns idag två komplementbyggnader men området är inte planlagt sedan tidigare. Området är markerat som stadsutvecklingsområde i kommunens översiktsplan.

## **Kulturmiljö**

Nya byggnader måste utformas med hänsyn till befintliga hus norr om fastigheten som är framträdande i stadsbilden och har ett stort kulturhistoriskt värde.

## **Frågor att hantera i planarbetet**

Relationen till omgivande hus och stadsbilden i området, buller och risker från transportleder för farligt gods är viktiga frågor i planarbetet.

## **Tidplan**

Arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan pågår. Nästa steg är att gå ut med ett förslag på samråd, tid för samrådet är ännu inte bestämd.



## **HANDLINGAR**



**Plan-PM**

301  
kB

## FAKTA OM PROJEKTET

### Typ av projekt

Detaljplan för Gräsdalen 1:7

### Vem bygger?

-

### Markägare

Gräsdalens fastighet AB

### Kommunens kontaktpesoner

Åsa Lundgren,  
stadsbyggnadsförvaltningen

## Välkommen att kontakta Karlstads kommun

Har du frågor eller synpunkter om projektet? Ring, mejla eller besök vårt Kontaktcenter så hjälper vi dig.

**Telefon:** 054-540 00 00

**E-post:**

[karlstadskommun@karlstad.se](mailto:karlstadskommun@karlstad.se)

**Besöksadress:** Kontaktcenter i  
Bibliotekshuset, Västra Torggatan  
00

**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Karlstad Gräsdalen 1:7	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2010-10-29	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2003-11-21	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2019-05-24
<b>Nyckel:</b> 170210350	<b>UUID:</b> 909a6a72-be51-90ec-e040-ed8f66444c3f		
<b>Distrikt</b> Västerstrand	<b>Distriktskod</b> 213030		

## Läge, karta

Område

N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6582442.6

412260.7



## Areal

Område

Totalareal

Därav landareal

Därav vattenareal

Totalt

1 6181 kvm

1 6181 kvm

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556641-5310	1/1	2003-11-21	29853

Gräsdalens Fastighets AB  
Södra Viktoriagatan 42  
411 30 Göteborg

Köp (även transportköp): 2003-11-18  
Köpeskilling: 1.700.000 SEK, avser hela fastigheten.

**Inteckningar**

Totalt antal inteckningar: 1  
Totalt belopp: 3.750.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	3.750.000 SEK	1998-01-15	646

Belastar: Karlstad Gräsdalen 1:7, 1:8

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, lokaler (325)  
444745-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde
Taxeringsår	
2016	380.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556641-5310 Gräsdalens Fastighets AB Södra Viktoriagatan 42 411 30 Göteborg	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1990-12-21	1780K-90/87
Fastighetsreglering	2010-10-29	1780K-2010/81

**Avskild mark**

Karlstad Gräsdalen 1:10

**Ursprung**

Karlstad Gräsdalen 1:2

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63



**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Karlstad Gräsdalen 1:8	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2010-10-29	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2010-11-17	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2019-05-24
<b>Nyckel:</b> 170210351	<b>UUID:</b> 909a6a72-be52-90ec-e040-ed8f66444c3f		
<b>Distrikt</b> Västerstrand	<b>Distriktskod</b> 213030		
Fastigheten är upplåten med tomträtt			

Läge, karta

Område

N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6582648.3

412246.2



Areal

Område

Totalareal

Därav landareal

Därav vattenareal

Totalt

7 414 kvm

7 414 kvm

**Tomträttsinnehav**

Innehavare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556641-5310 Gräsdalens Fastighets AB Södra Viktoriagatan 42 411 30 Göteborg	1/1	2003-11-21	29855
Köp (även transportköp): 2003-11-18 Köpeskilling: 2.300.000 SEK, avser hela tomträtten.			

**Tomträttsupplåtelse**

Inskrivningsdag	Akt	Upplåtelsedag
1994-06-28	10507	1994-03-10
<b>Ändamål</b> Vandrarhemsändamål	<b>Avgäld</b> 14.500 SEK	
<b>Avgäldsperiod</b> 10 år	<b>Perioddatum från</b> 2010-07-01	
<b>Tidigaste uppsägningsdatum</b> 2049-01-01	<b>Efterföljande uppsägningsperiod</b> 20 år	<b>Inskränkningar</b> Endast pant- eller nyttjanderätt får upplätas
Anmärkning: Ny avgäld 10/30840		

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-1850 Karlstads Kommun 651 84 Karlstad	1/1	1978-06-14	1422
Byte: 1974-11-25 Ingen köpeskilling redovisad.			

**Inteckningar**

Totalt antal inteckningar: 1  
Totalt belopp: 3.750.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	3.750.000 SEK	1998-01-15	646

Belastar: Karlstad Gräsdalen 1:7, 1:8

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Gräsdalen 1:8 m fl	2018-09-19 Laga kraft: 2018-10-15 Genomf. start: 2018-10-16 Genomf. slut: 2023-10-15	1780K-36-P2018/17 D 493 17PE

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Industrienhet, övrig mark inom tätort, taxeringsvärde 0 kr (497)

439133-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde****Taxeringsår**

2013

<b>Taxerad Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>	<b>Ägandetyyp</b>
556641-5310 Gräsdalens Fastighets AB Södra Viktoriagatan 42 411 30 Göteborg	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

**Åtgärd**

<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Avstyckning	1990-12-21	1780K-90/87
Fastighetsreglering	2010-10-29	1780K-2010/81

**Ursprung**

Karlstad Gräsdalen 1:2

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63