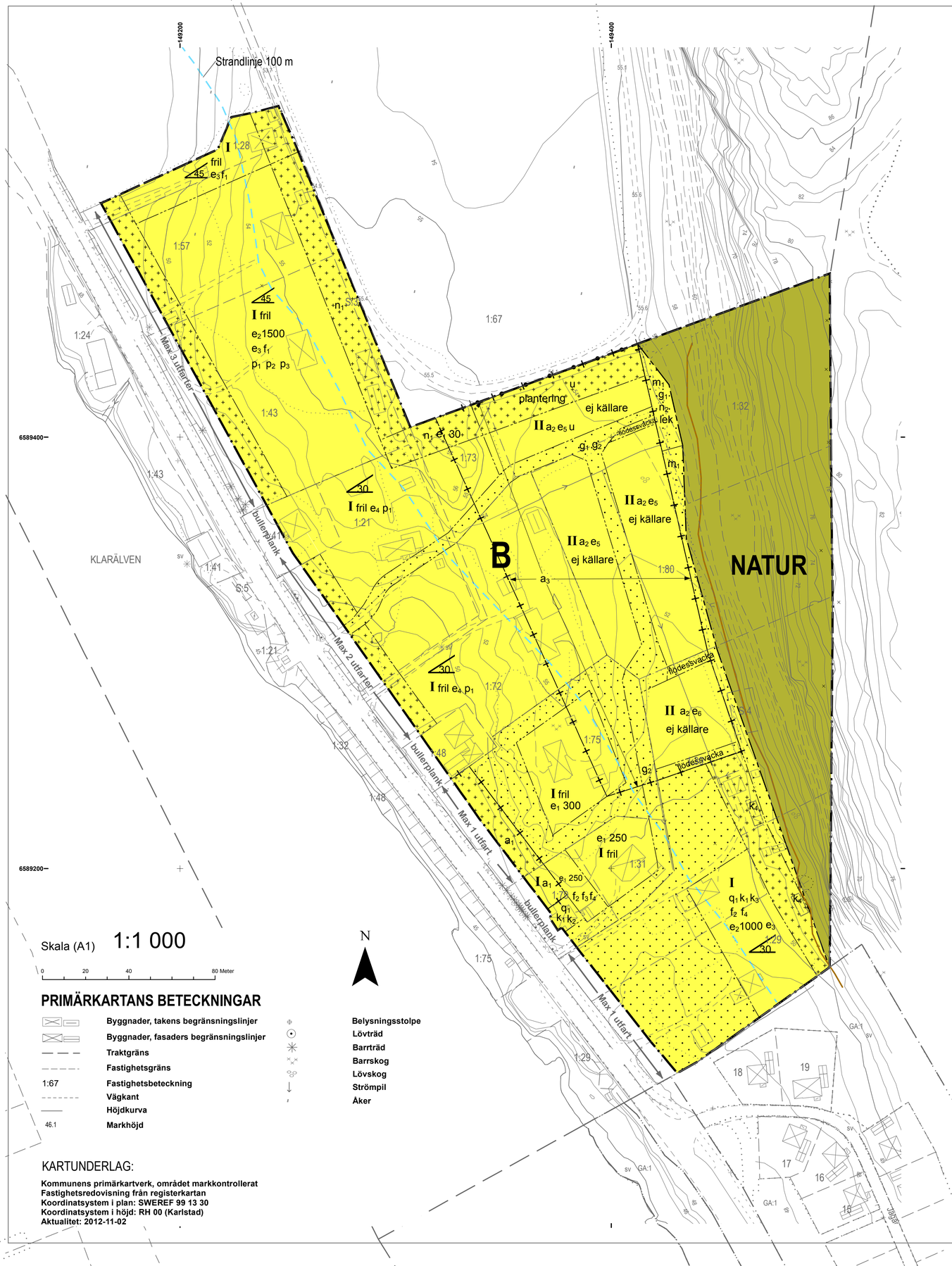

Skala (A1) 1:1 000

0 20 40 80 Meter

N

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Byggnader, fasaders begränsningslinjer
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:67 Fastighetsbeteckning
- Vägkant
- Höjdkurva
- 46.1 Markhöjd
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- Barrträd
- Barrskog
- Lövskog
- Strömpil
- Åker

KARTUNDERLAG:

Kommunens primärkartverk, området markkontrollerat
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 00 (Karlstad)
Aktualitet: 2012-11-02

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

MARKANVÄNDNINGSYTA

Allmän plats

NATUR Naturmark

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

$e_1$000 Största byggnadsarea

$e_2$000 Minsta tomtstorlek

e_3 Största byggnadsarea per fastighet 280 kvm
Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet 200 kvm
Komplementbyggnader, innehållande garage på 50 kvm och förråd på 30 kvm, får uppföras per fastighet

e_4 Minsta tomtstorlek 1000 kvm
Största byggnadsarea får utgöra 25 % av fastighetsarea
Största byggnadsarea för huvudbyggnaden 370 kvm per fastighet
Största byggnadsarea för komplementbyggnader 80 kvm per fastighet

e_5 Minsta tomtstorlek 700 kvm
Största byggnadsarea får utgöra 30 % av fastighetsarea
Största byggnadsarea för enbostadshus 120 kvm exkl 60 kvm för komplementbyggnader
Största byggnadsarea för parhus 250 kvm exkl 80 kvm för komplementbyggnader

e_6 Minsta tomtstorlek 1000 kvm
Största byggnadsarea får utgöra 30 % av fastighetsarea
Största byggnadsarea för huvudbyggnaden 200 kvm exkl 60 kvm för komplementbyggnader

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får bebyggas med uthus och garage

g_1 Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning avseende utfart

g_2 Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning avseende fördröjningsmagasin samt vsd-ledningar

u Plats ska lämnas för dagvattenledning eller dräneringsdike

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

lek Plats för lek

plantering Plantering med träd och buskar ska finnas

flödessvacka Flödessvacka för dagvattenavrinning. Åtgärder som försvårar avrinning får inte vidtas.

n_1 Befintliga träd och buskar får inte glesas ut. Vegetation kompletteras så att största avstånd mellan träd är 3 m och mellan buskar 1 m.

n_2 Befintliga träd och buskar ska i möjligaste mån bevaras.

Utfart, stängsel

Staket eller vall ska finnas

UPPLYSNINGAR

Planavgifter ska tas ut enligt genomförandebeskrivningen.

Till planen hör också:
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Planprogram

Det finns anledning anta att det finns fornlämningar inom planområdets norra del (Järpetan 1:43 och 1:57)
Arkeologisk undersökning behöver göras innan bygglov ges.

OBS!
Höjdangivelser i denna plan avser höjdsystem RH00 Karlstad. Kommunen har den 31 mars 2013 övergått till höjdsystem RH2000, vilket innebär att angivna höjder ska ökas med 507 mm.

Arkivnr 1780K-46-P2014/04

Placering

p_1 Byggnaders placering ska anpassas till omgivande terräng

p_2 Byggnader får ej placeras i linje med omgivande byggnader

p_3 Huvudbyggnader ska placeras på ett avstånd om minst 15 meter ifrån varandra. Komplementbyggnader ska placeras på ett avstånd av minst 5 meter från övriga byggnader.

Utformning

Garage och komplementbyggnader får uppföras till en högsta totalhöjd på 5 meter inom planområdet.

II Antal tillåtna våningar

∠00 Största taklutning

fril Endast friliggande hus

Utseende

f_1 Sadeltak

f_2 Ny bebyggelse eller tillbyggnad ska anpassas till den befinliga kulturhistoriska bebyggelsen/miljön

f_3 Tillbyggnad ska utformas som fristående byggnad som ansluts till befintlig

f_4 Tillbyggnad ska till sitt uttryck underordna sig den ursprungliga byggnaden

Varsamhet

k_1 Husets ursprungliga form får inte förvanskas och skall kunna avläsas även efter eventuell tillbyggnad

k_2 Skorsten ska vara vitputsad med utkragning

k_3 Bostadshusets form ska vara 1 1/2 plan med rödmålad träpanel

k_4 Huset ska vara i rödmålad träpanel med flera dörrar

Värdefulla byggnader och områden

q_1 Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSSKYDD

m_1 Översvämningsskydd ska anordnas

GENERELLA BESTÄMMELSER

Respektive fastighetsägare ansvarar för avledning av dagvatten till fördröjningsmagasin, dagvattenledningar eller diken.
Huvudbyggnad ska placeras minst 2 % högre än flödesstråk och gata

Dagvattenflödet från fastigheter i sluttning mot Norra Infarten ska fördröjas så att det är oförändrat vid 10-årsregn (2013) + 20%

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

De generella strandskyddsbestämmelserna upphävs inom planområdet

a_1 Undersökning av markföroreningar ska göras innan bygglov

a_2 Nya fastigheter inom kvartersmark ska ingå i g_1 och g_2.

a_3 Dagvatten ska fördröjas i gemensamt magasin rymmande minst 36 m3

ILLUSTRATIONER

- Bergsfot
- Markerad gräns för 100 meter strandskydd
- bullerplank Illustrationstext
- Illustrationspil
- Kultur- och fornlämning

Detaljplan för

Södra Järpetan

inom Grava, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad på stadsbyggnadsförvaltningen 2012-12-05, § 3
Antagen av SBN 2013-06-19, § 20
Vunnit laga kraft 2014-02-25

Ingrid Billing-Godin
Stadsbyggnadsarkitekt