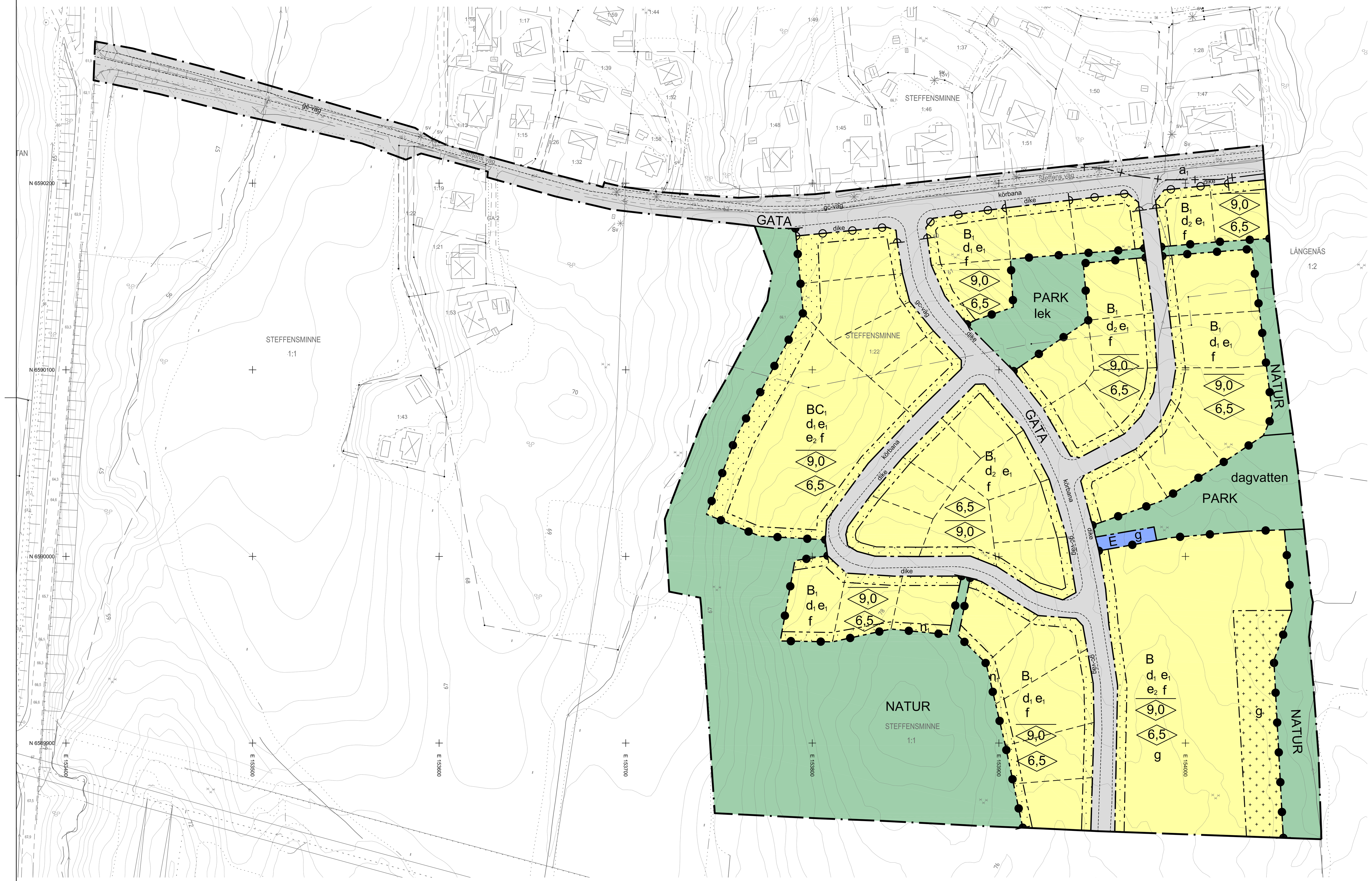
PLANKARTA



Skala: 1:1000 (A0)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stangsel
- Lyktstolpe
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Dike
- Fornlämning
- Gamla vägar
- Ägoslag
- Telemast (teleanläggning)
- Teknikbod (teleanläggning)

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-09-30
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen Karlstads kommun

ILLUSTRATIONSPLAN

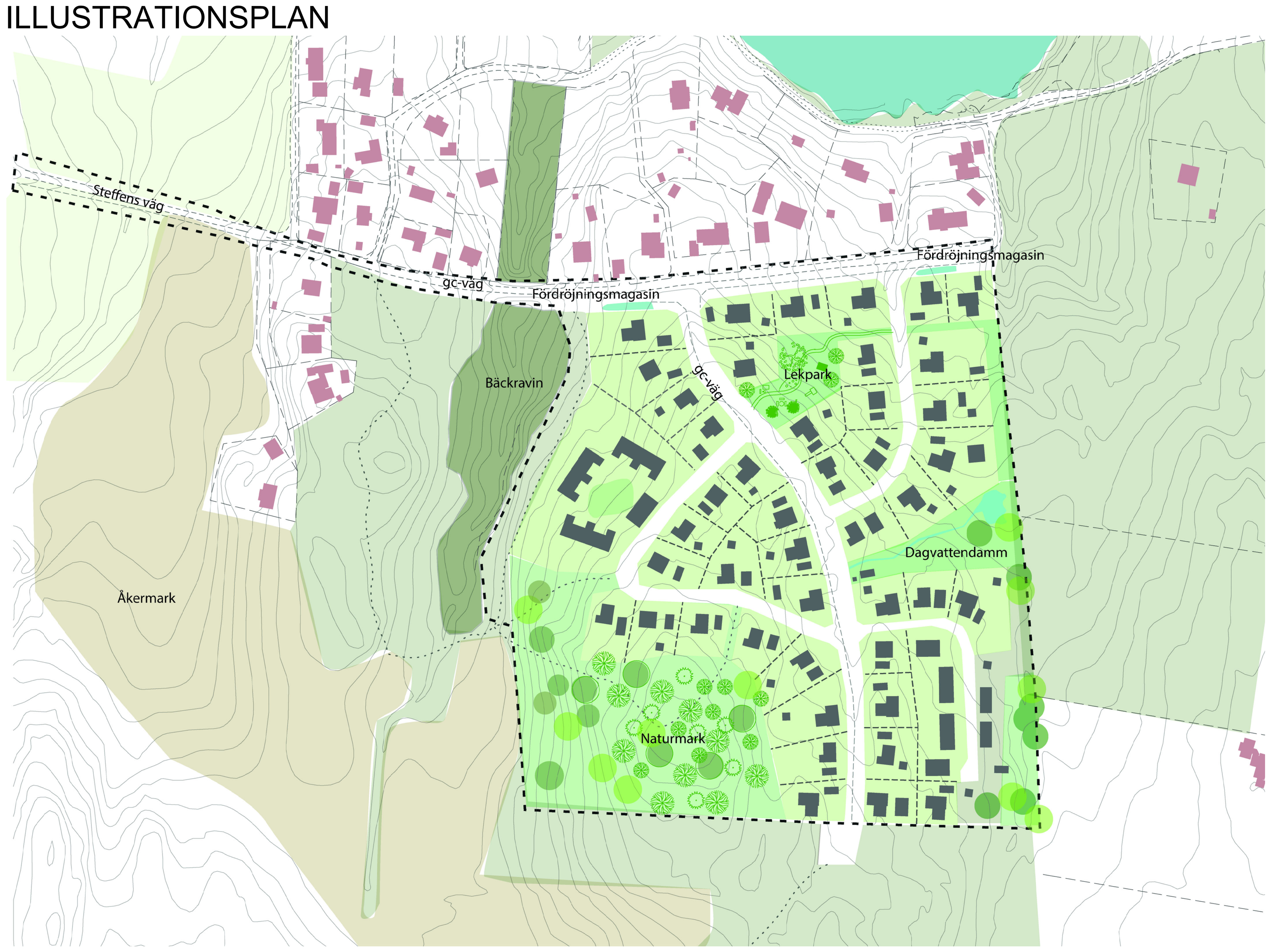


Illustration över planområdet. Illustrationen visar ett av flera sätt att bebygga området inom ramen för planbestämmelserna. Det slutliga resultatet kan bli annorlunda.

Skala: 1:2000 (A0)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA — Gata
- PARK — Park
- NATUR — Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B — Bostäder
- B₁ — Bostäder, friliggande enbostadshus
- BC₁ — Bostäder, samlings- och/eller föreningslokal /gemensamhetslokal
- E — Tekniska anläggningar, miljöhus

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

dagvatten — Fördröjningsmagasin/damm för dagvatten ska finnas
lek — lekplats ska finnas

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får inte byggas samman med huvudbyggnaden. Par-/rad- och kedjehus inklusive tillhörande byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

◇0,0 — Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

◇0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

e₁ — Största tillåtna byggnadsarea för friliggande enbostadshus i en våning är 160 kvm för huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för friliggande enbostadshus i två våningar är 110 kvm för huvudbyggnad. Utöver angiven area tillåts friliggande komplementbyggnader på sammanlagt 40 kvm (garage, carport, förråd eller dylikt). (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ — Största tillåtna sammanhängande byggnadsarea för rad-, kedje-, par- och flerbostadshus inklusive komplementbyggnader är 350 kvm och maximalt 30% av fastigheten får bebyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d₁ — Minsta fastighetsstorlek för friliggande enbostadshus är 1000 m². (PBL 4 kap 18 § första stycket)

d₂ — Minsta fastighetsstorlek för friliggande enbostadshus är 900 m². (PBL 4 kap 18 § första stycket)

f — Ny bebyggelse ska utformas med träfasader. Fasadkulörer ska väljas som harmoniserar med skogslandskapet. Exempel på det kan vara dova jordfärger, traditionella slamfärgskulörer eller järnvitrol. Även ofärgade träfasader kan uppföras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n₁ — Ett avskärande dike för dagvatten från naturmark ska finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Maximalt 10% av fastighetsarean för villor samt 15% för par-,rad-,kedje- och flerbostadshus får hårdgöras utöver byggnadernas upptag på marken. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Hus som ligger lägre än kommande anslutningsväg kan behöva pumpa spill- och dagvatten beroende på val av hustyp och placering. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Större schaktningar och förändringar av den naturliga marknivån ska undvikas. Byggnader ska placeras och anpassas efter befintlig topografi. Stödmurar får inte vara högre än 0,5 meter. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Tydlig avgränsning mot allmän natur/parkmark ska finnas i form av lågt staket, max 1,2 meter, eller häck (PBL 4 kap 9 §)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
Maximalt 20% av ytan får bebyggas och maximalt 60 kvm per enhet.

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 (tio) år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

a₁ — Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

g — Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns
- Köryta och gång- och cykelväg

1780K-P2022/02

Detaljplan för

Steffensminne

Inom Alster, Karlstads kommun, Värmlands län

Antagen av SBN 2020-10-21
Vunnit laga kraft 2022-02-15

Marie Janäng
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

KARLSTADS KOMMUN