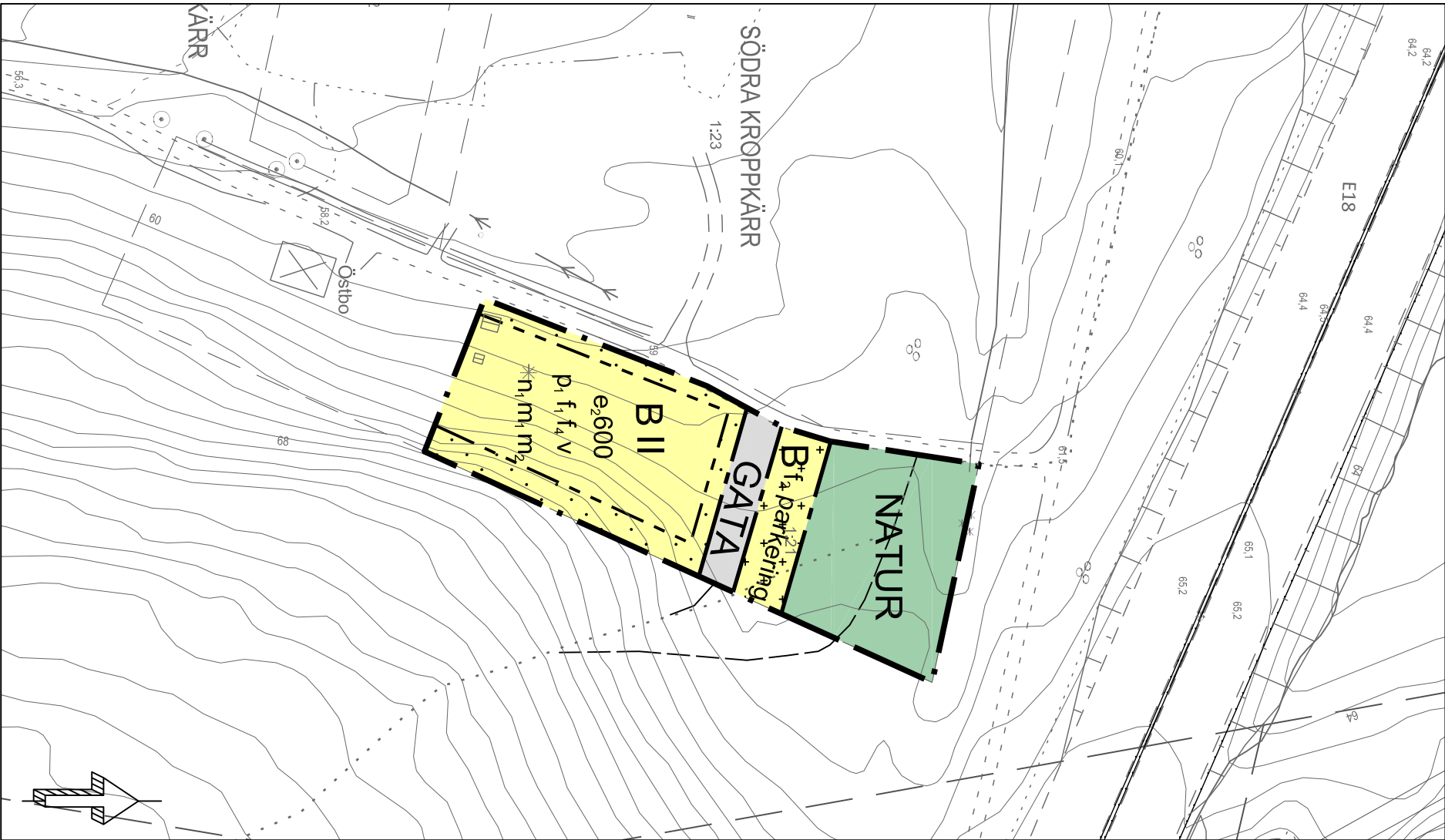


PLANKARTA MED GRUNDKARTA



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

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

- GATA Gata
- NATUR Natur

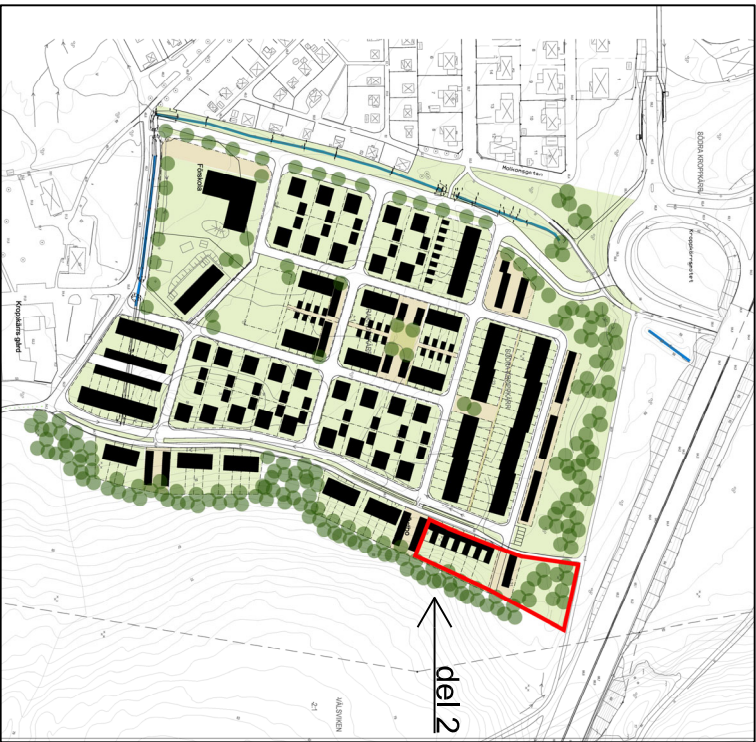
Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- II Högsta antal våningar

Grundkartans beteckningar	Kartunderlag
	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takkonturer redovisade
	2, 11 Fastighetsbeteckning
	Staket-sängsel
	Lyktstolpe
	Träd
	Nivåkurvor
	Avvägd höjd
	00.0 Naturstig



Illustrationsskiss med del 2 markerad i rött

forts. PLANBESTÄMMELSER

-
-

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

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Största byggnadsarea för radhus eller flerbostadshus i kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 kvm per bostad med en högsta höjd om 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Byggnad ska placeras i byggfästgräns mot gatan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Endast radhus och flerbostadshus får uppföras och byggnaden ska vara sammanhängande för att skärma buller. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Garage ska byggas sammanhängande med 1,8 meter höga skärmar mellan byggnaderna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnad ska utformas så att en från buller skyddad uteplats skapas genom byggnadens form i kombination med glasskärm, tex attiumhuslösning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Naturlig vegetation ska sparas så långt som möjligt på tomtraken och träd och markvegetation likaså. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Sutreränghus eller elagehus får uppföras och sutrerängvåningen får anordnas utöver det angivna antalet våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

I lägen inom planområdet där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Ljudnivån vid uteplats bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Generellt för planområdet gäller:

Inom kvartersmark ska magasin för dagvattenfördröjning anläggas motsvarande 75 m³ per hektar hårdgjord yta (tak eller asfalt).

Bostäder ska utföras så att vibrationsnivåer inomhus inte överskrider 0,4 mm/s vägg RMS.

Byggnader ska utformas med träd eller putsfasad. Fasadkuibyer ska väljas som hamnomliserar med naturlandskapet, exempel på det är dova jordtättinger såsom ockragult, mörkrött, mörkgrönt eller fäluccit.

Parkeering får finnas

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markförordningar avhjälpis i enlighet med tillsynsnmyndighetens anvisningar. (PBL 4 kap 14§)

UPPLYSNINGAR:

Till planen hör:

- denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsauktörende
- Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-63-P2019/21

Detailplan för

Östra Kroppkärr, del 2

Inom Södra Kroppkärr, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2019-09-30
Antagen av SBN: 2019-10-16, § 12
Vunnit laga kraft: 2019-11-13

Karina Norlin
Stadsbyggnadsplanerare

Jonas Zetterberg
Planchef

