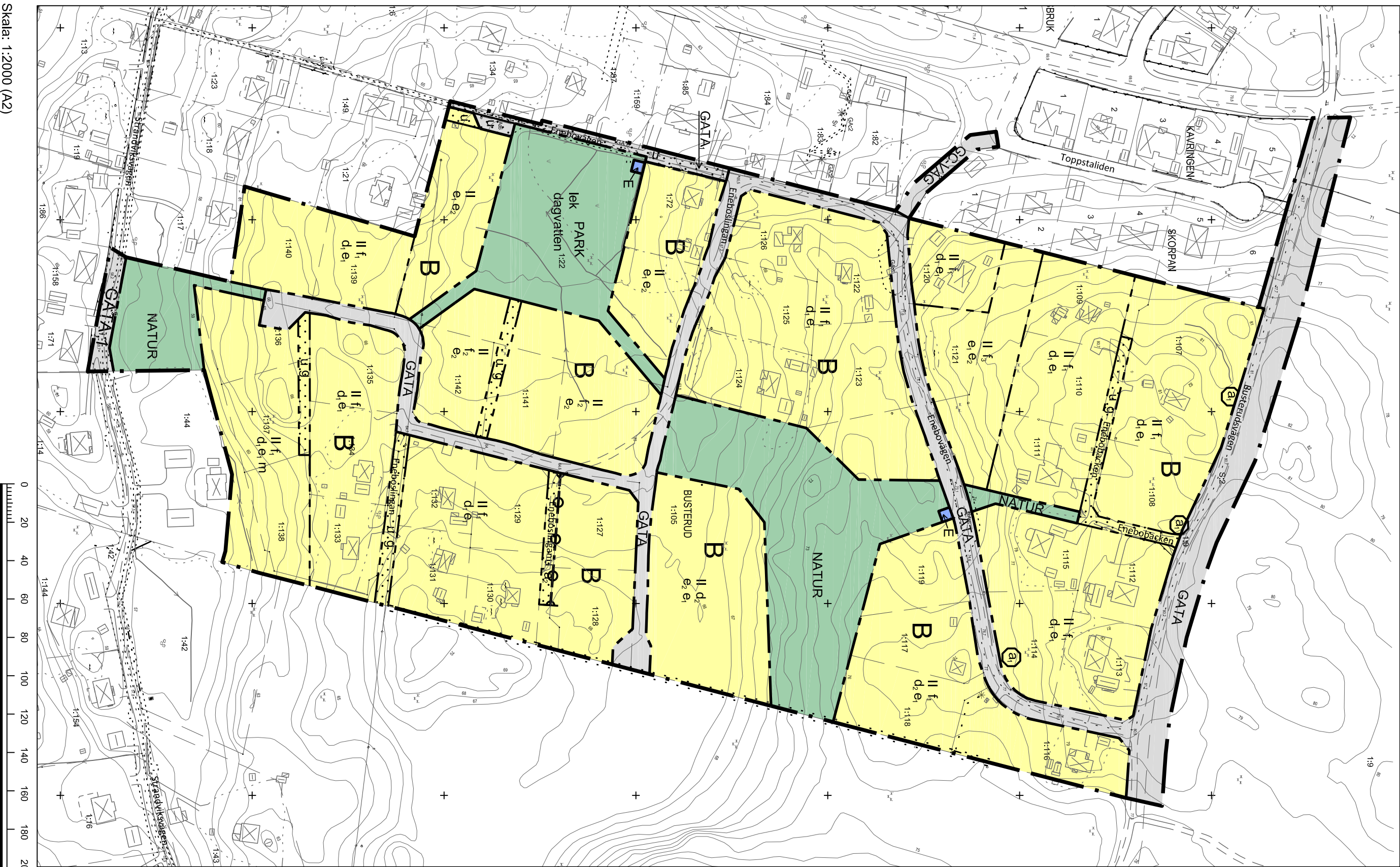


PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



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
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- PARK: Park
- NATUR: Natur

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA: Gata

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

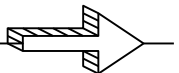
- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- degvatten: Fördröjningsmagasin/damm för dagvatten ska finnas
- lek: Lekplats ska finnas

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Par-/rad- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns. För friliggande enbostadshus får andel härdgjord yta inte överstiga 10% eller 150 kvm av fastighetsareans storlek. Delta utöver byggnadsarea och berg i dagen.



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturner redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lystolpe
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Dike
- Gamla vägar
- Ägostag
- Telemast (teleanläggning)
- Teknikod (teleanläggning)

Kartunderlag

Kommunens baskartor 2019-07-11
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmaterielavdelningen Karlstads kommun

forts. PLANBESTÄMMELSER

För rad-/par-/kedje- och flerbostadshus får andelen härdgjord yta inte överstiga 15% av fastighetsareans storlek. Delta utöver byggnadsarea och berg i dagen.

Högsta antal våningar. Sutterängvåning ska räknas in som en av del totala antalet våningar.

- d: Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
- d: Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
- e: 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 60 kvm byggnadsarea per fastighet.
- f₁: Största tillåtna sammanhängande byggnadsarea för rad-, kedje-, par- och flerbostadshus är 420 kvm. Högst 25% av byggrätten inom egenskapsgräns får bebyggas.
- f₂: Endast friliggande enbostadshus
- f₃: Endast parhus/radhus/kedjehus/flerbostadshus
- m: Endast sutteräng- och/eller etagehus för huvudbyggnad
- Minst en uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids ska anordnas för varje bostad.
- Utfartsförbud
- Byggnad får inte uppföras

Administrativa bestämmelser

- u: Markreservat för allmännyttiga underfordriska ledningar
- a: Marklov krävs för fällning av träd
- a₂: Servitutt avseende privat väg
- g: Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning
- Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Teknisk försörjning
För planerade bostadshus i sydväst (Busterud 1:137 och 1:138) som ligger lägre än kommande anlutningsväg kan behöva pumpa spill- och dagvatten berende på val av hustyp och placering. Även andra fastigheter kan komma att beröras.

Planavgift
Planavgift ska tas ut i samband med bygglov för följande fastigheter:
Busterud 1:106-109, 1:111-113, 1:115-117, 1:120, 1:122, 1:124, 1:126, 1:172, 1:130-134, 1:138

Övrigt

Diafernummer SBN 2016-106

- Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Samrådsredogörelse
 - Planbeskrivning
 - Illustrationsplan
 - Gränsskrivningsutlåtande

1780K-68-P2019/15

Detailplan för del av Busterud

inom Alster, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2018-01-09, rev. 2019-08-05
Anlagen av SBN: 2019-08-28, § 8
Vunnit laga kraft: 2019-09-20

Ossman Sharif
stadsbyggnadsarkitekt

Emelie Dronsfield
stadsbyggnadsplanerare

