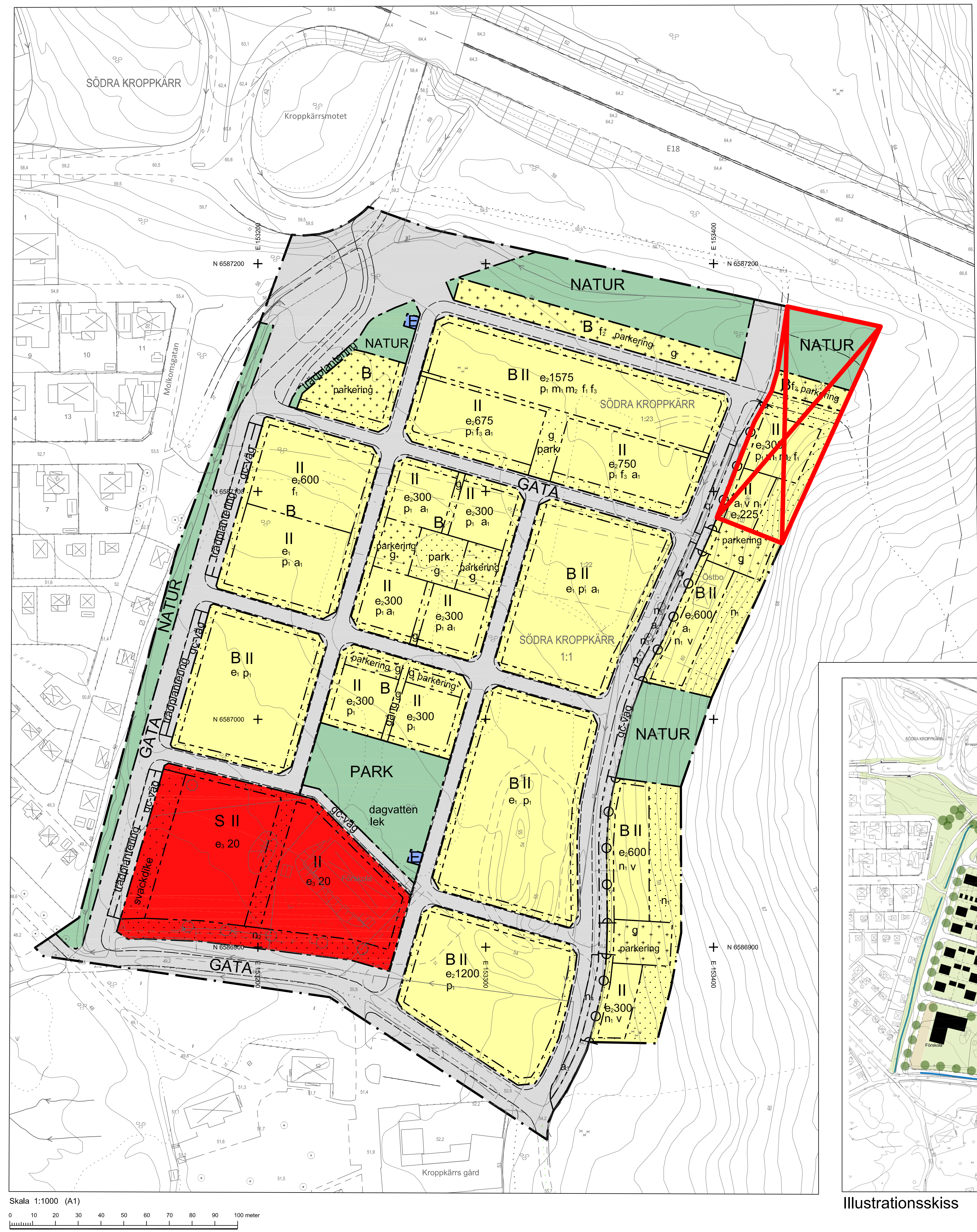


PLANKARTA MED GRUNDKARTA



Grundkartans beteckningar

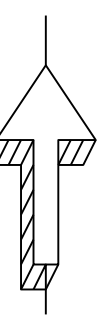
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lyktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd

ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

- Naturslig
- Träd

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2019-02-22
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäterivdelningen Karlstads kommun



UPPLYSNINGAR:

- Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

Område av planen som upphävts
av länsstyrelsen 2019-09-17

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: GC-väg
- PARK: Park
- NATUR: Natur

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

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- S: Skola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän
platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- dagvatten: Fördröjning av dagvatten ska finnas
- gc-väg: Gång- och cykelväg
- n₁: Befintliga hasslar får inte fällas
- n₂: Befintliga träd spara så långt som möjligt
- trädplantering: Trädplantering
- lek: Lekplats
- q: Stenmur får inte rivas och den ska underhållas varsamt med traditionella metoder. (PBL 4 kap 8 punkt 1 och 16 § punkt 3)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Byggnader ska utformas med trä- eller putsfasad. Fasadkulörer ska väljas som harmonierar med naturlandskapet, exempel på det är dova jordfärger såsom ockragult, mörkrött, mörkgrönt eller falurött. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- II: Högsta antal våningar
 - Prickmark - marken får inte förres 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)
 - e₁: Största byggnadsarea för friliggande hus är 140 kvm per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 400 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm med en högsta höjd om 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₁,000: Endast radhus eller flerbostadshus med största byggnadsarea 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)
 - e₁,00: Största byggnadsarea i procent av byggbar mark (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - f₁: Endast radhus får uppföras och byggnaden ska vara sammanhängande för att skärpa buller. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 - f₂: Garage ska byggas sammanhängande med 1,8 meter höga skärmar mellan byggnaderna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 - f₃: Byggnad ska förres med skärm vid gavel mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 - p₁: Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot gatan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 - v: Suterängshus eller etagehus får uppföras och suterängsvåningen får anordnas utöver det angivna antalet våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
 - n₁: Naturlig vegetation ska sparas så långt som möjligt på tomten och träd och markvegetation likaså (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
 - n₂: Trädplantering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
 - m₁: 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)
 - m₂: Ljudnivån vid uteplats bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå. Kravet kan även uppfyllas på en gemensam uteplats. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
 - svackdike: Svackdike ska finnas
 - gång: Gångväg ska finnas
 - park: Park / lek
 - parkering: Parkering får finnas
- Generellt för planområdet gäller att:
Inom kvartersmark ska magasin för dagvattenfördröjning anläggas motsvarande 75 m² per hektar hårdgjord yta (tak och asfalt).
Bostäder ska utformas så att vibrationsnivåer inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
 - a₁: Bygglov får inte ges förrän bygglov beviljats för byggnader som skärmar buller från E 18. (PBL 4 kap 7 §)
 - a₂: Lovplikt införs för nedtagning av träd inom n₁ (PBL 4 kap 15 §)
 - a₃: Lovplikt införs inom n₁ för nedtagning av träd som är större än 20 cm i diameter (PBL 4 kap 15 §)
 - g: Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföreningar avhjälpas i enlighet med tillsynsmyndighetens anvisningar. (PBL 4 kap 14 §)

1780K-63-P2019/17

Detaljplan för
Östra Kroppkärr, del 1
Inom Kroppkärr, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2017-11-09
Antagen av SBN: 2019-04-17, §14
Vunnit laga kraft: 2019-09-17

Karolina Norlin
Stadsbyggnadsplanerare

Planchef
Jonas Zetterberg



Dnr: SBN-2019-91