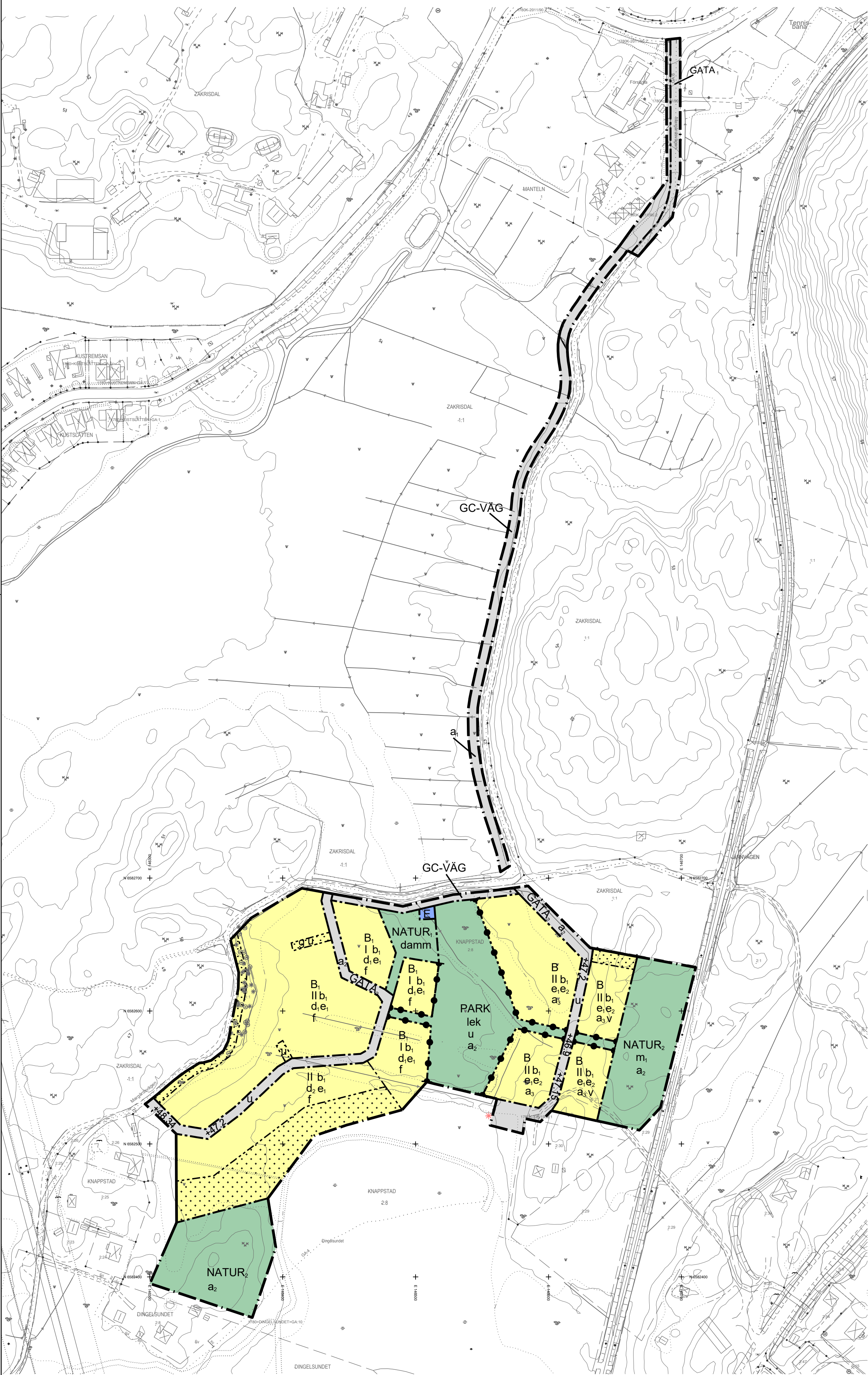
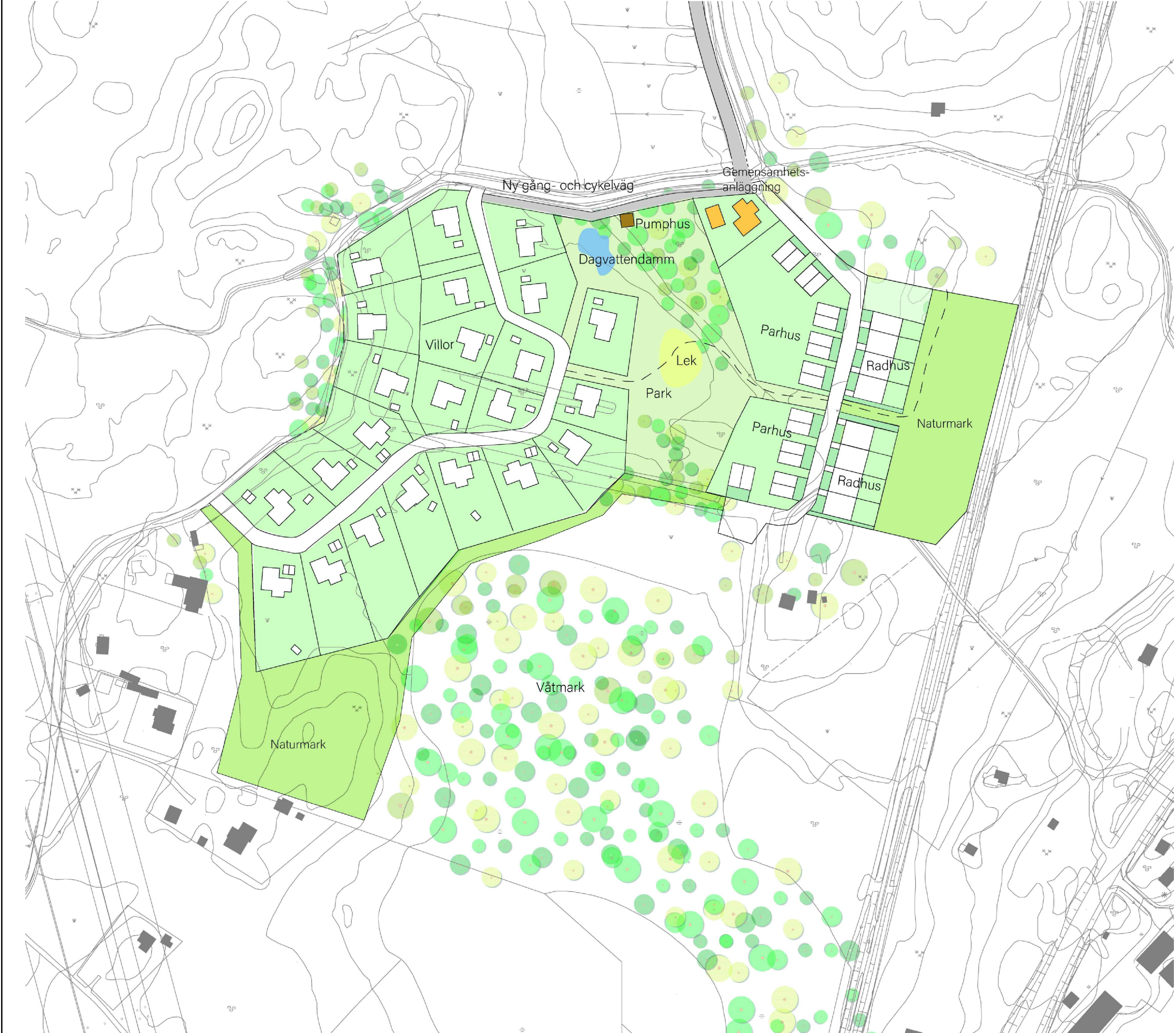


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



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 ₁	Gata
	GC-VÄG	Gång- och cykelväg
	NATUR ₁	Natur

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

	GATA ₂	Gata
	PARK	Park
	NATUR ₂	Natur

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

	B	Bostäder
	B ₁	Bostäder, friliggande enbostadshus
	E	Pumpstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

+ 00.0	Plushöjd (PBL 4 kap 8 § punkt 2)
damm	Dagvattendamm
lek	Lekplats ska finnas

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns. Huvudbyggnad får inte sammanbyggas med komplementbyggnad. Par-, rad-, kedje- och flerfamiljshus får sammanbyggas över fasthetsgräns eller placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

e ₁	Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus i en våning är 180 kvm för huvudbyggnad. Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus i två våningar är 120 kvm för huvudbyggnad. Utöver angiven area tillåts friliggande komplementbyggnader på sammanlagt 60 kvm byggnadsarea per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂	Största sammanhängande byggnadsarea för radhus, parhus, kedjehus eller flerbostadshus är 400 kvm. Högst 25% får bebyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
d ₁	Minsta fasthetsstorlek är 900 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
d ₂	Minsta fasthetsstorlek är 1400 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
f	Tak ska vara grå, svart eller vegetationsklätt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
I-II	Högsta antal våningar
b ₁	Ny bebyggelse ska grundläggas så att vibrationsnivån 0,4 mm/s vägd RMS klaras i utrymmen där människor stadigvarande ska vistas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
v	Indragen takvåning tillåts utöver angivet våningsantal. Indraget ska vara minst 1,5 meter från västlig fasad. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
m ₁	Vall till en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå ska finnas mot järnvägen. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Lägst nivå för färdigt golv ska vara +47,0 meter över nollplanet (RH2000). Garage, förråd och uthus medges under denna nivå. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Lägst nivå för gatornas körbanor ska vara +46,8 m ö.h. (RH2000). Parkmarken ska fungera som en översvämningssyta och ska därför vara lägre än omkringliggande tomtmark.

Max 15% av fasthetsarean för friliggande villor, samt 20% av fasthetsarean för rad-, par-, kedje- och flerbostadshus, får hårdgöras utöver byggnadernas upptag på marken. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Källare får ej anordnas och tekniska installationer under +47,0 (RH2000) ska översvämningssäkras.

	Avgränsning, i form av häck eller lågt staket/stenmur, mot allmän plats ska finnas. (PBL 4 kap 9 §)
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

u	Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
a ₁	Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
a ₂	Enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 7 §)
a ₃	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullervall mot järnvägen har kommit till stånd. (PBL 4 kap 14 §)
g	Gemensamhetsanläggning för infart/utfart (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Genomförandetiden är 10 (tio) år från det att planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov

Grundkartans beteckningar

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

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-08-19
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriafdelningen Karlstads kommun

1780K-37-P2021/02

Detaljplan för
Knappstad 2:8
Inom Knappstad, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au 2019-08-21 § 13
Antagen av SBN 2020-12-09 § 258
Vunnit laga kraft 2021-01-05

Marie Janäng
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

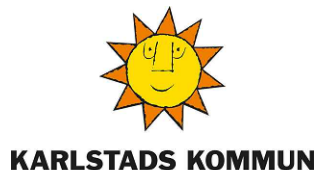


Illustration över planområdet. Illustrationen visar ett av flera sätt att bebygga området inom ramen för planbestämmelserna. Det slutliga resultatet kan bli annorlunda.