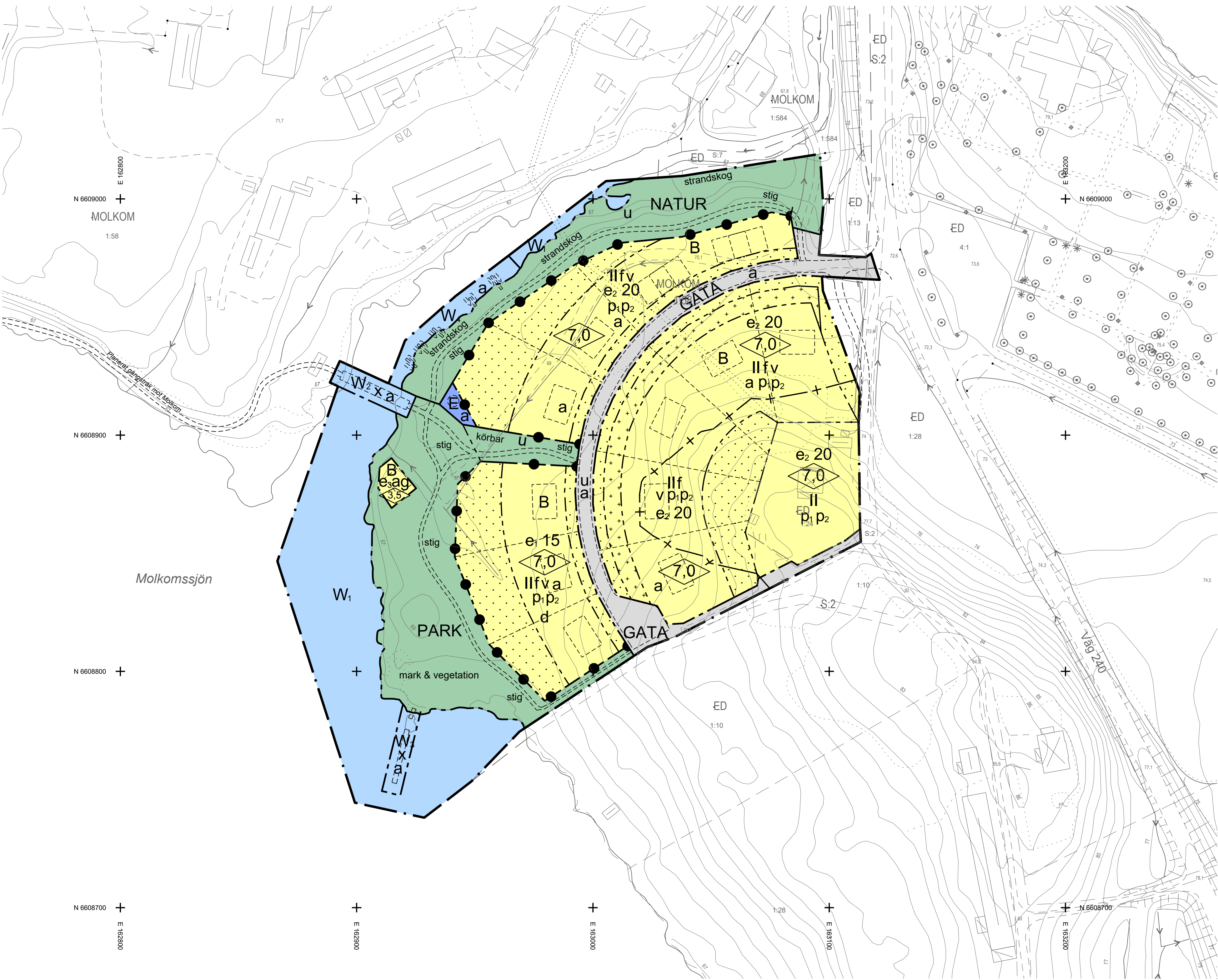


Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgrans
- Traktgrans
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Lykstolpe
- Träd
- Lr Ledningsrätt
- GA Gemensamhetsanläggning
- Gc-vag

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2018-09-25
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmateriad. Karlstads kommun

Illustrationer

Planerat gångstråk mot Molkom

Illustrationslinje
Illustrationstext

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

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

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

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

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

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

- W1 Öppet vatten
- W2 Öppet vatten som får överbyggas med bro med en fri höjd på minst 1,7 meter vid normalt medelvattenstånd.
- W3 Brygga
- W4 Båtplatser. Anläggs så att strandskogen kan bevaras.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- stig Stig, gångväg, eller gång- och cykelväg ska finnas
- körbar Stigen ska utformas körbar så att den kan användas vid drift och underhåll av den tekniska anläggningen
- mark & vegetation Hållmark, tall och ädelövertrod ska bevaras. Fällning av tallar och ädelövertrod kräver marklov.
- strandskog Strandskogen mot Molkomsälven ska bevaras. Trädfällning inom strandskogen kräver marklov.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e15 Marken får bebyggas med en byggnadsarea av maximalt 15% av fastighetsarean, dock högst 240 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e20 Marken får bebyggas med en byggnadsarea av maximalt 20% av fastighetsarean. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Största tillåtna byggnadsarea är 75 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- d Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1100 kvadratmeter. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- 7,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II Högsta antal våningar
- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas med bostadshus/komplementbyggnad i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p2 Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas med bostadshus/komplementbyggnad i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f Fasader ska utformas så att de harmonierar med kulturmiljön runt Nya kyrka. Byggnader ska utformas med i huvudsak träfasader. Döva färger, jordfärger, slämfärger och omålad träfasader ska användas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v Sammanhängande byggnadskropp får ej överskrida 22 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.
- Tydlig tomplatsmarkering i form av t. ex. häck eller staket 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

- Karlstads kommun är inte huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Inom planområdet får bygglov endast ges för tre hushåll med enskild vatten- och avloppslösning. För ytterligare fler hushåll måste samtliga anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. (PBL 4 kap 15 §)
- a Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)
- u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- x Bryggor och broar ska vara tillgängliga för allmänheten, (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

1780K-95-P2019/01

Detaljplan för

Del av Molkom 1:58

inom Molkom, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2018-04-11 § 41
Antagen av SBN: 2018-12-12 § 18
Vunnit laga kraft 2019-01-07

Per Anders Olsson
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

