

PLANKARTA MED GRUNDKARTA

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- 1:1
- Stig
- Bäck
- Nivåkurvor

Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-01-22 uppdaterad 2021-07-09
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäterivdelningen Karlstads kommun

ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA, Angöringsgata
- NATUR, Naturområde

Kvartersmark

- B, Bostäder
- E₁, Avloppsanläggning
- E₂, Dricksvattentäkt

Vattenområden

- W, Vattenområde
- W₁, Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- lek, Lekplats får finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- stig, stig ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- körbar, körbar väg för underhåll av avloppsanläggning får finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, träd inom 10 meter från stranden och med stamdiameter om minst 30 cm får inte fallas om inte trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁, Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Huvudbyggnad får uppföras i en (1) våning. Därutöver får souterängväning anordnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad(er) med sammanlagd största byggnadsarea om 60 m² och högsta byggnadshöjd om 3,0 meter uppföras per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d₁, Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 1,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Endast friliggande enbostadshus med en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får inte sammanbyggas med komplementbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Tak ska utformas som sadeltak med största lutning 23 grader. Takkupor tillåts inte mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Fasad ska utformas med träpanel med dämpad färgsättning - falurött eller andra traditionella slämfärgskulörer, jordfärger eller järnvitriol. Ofärgade träfasader tillåts också. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Avgränsning mot gata får inte utgöras av mur. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Andel hårdgjord yta utöver byggnadsarea och del av tomt som utgörs av berg i dagen får vara högst 10 % av fastighetens area. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁, Gräns mot naturmark ska markeras med t ex staket, häck eller annan tydlig fysisk avgränsning. 4 kap. 10 §
- n₂, Husens placering ska anpassas efter terrängen, och markens naturliga nivåskillnader ska bevaras i största möjliga mån. Stödmurar får vara högst 0,5 meter höga. 4 kap. 10 §
- n₃, Området får inte inhägnas. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

a₁, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a₃, Marklov krävs även för schaktning och uppfyllnad som överstiger 0,5 meter. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a₄, Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter om minst 30 cm inom 10 meter från stranden. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för uppförande av bostadshus förrän tillstånd till gemensam vatten- respektive avloppsanläggning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

g₁, Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Strandskydd

a₂, Strandskyddet är upphävt. inom kvartersmark för bostäder (B), kvartersmark för tekniska anläggningar (E₁), vattenområde för byggor (W₁), del av angöringsgata (GATA₁) och tillfart till avloppsanläggning. 4 kap. 17 §

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - denna plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov

1780K-P2023/04

Detaljplan för BOSTÄDER INOM FINNSNÄS

Finnsnäs 1:9 m fl, inom Alster, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad SBNau 2020-03-04, reviderad SBNau 2021-05-12
Antagen av SBN 2021-09-22, § 244
Vunnit laga kraft 2023-05-10

Kerstin Berg
Stadsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

