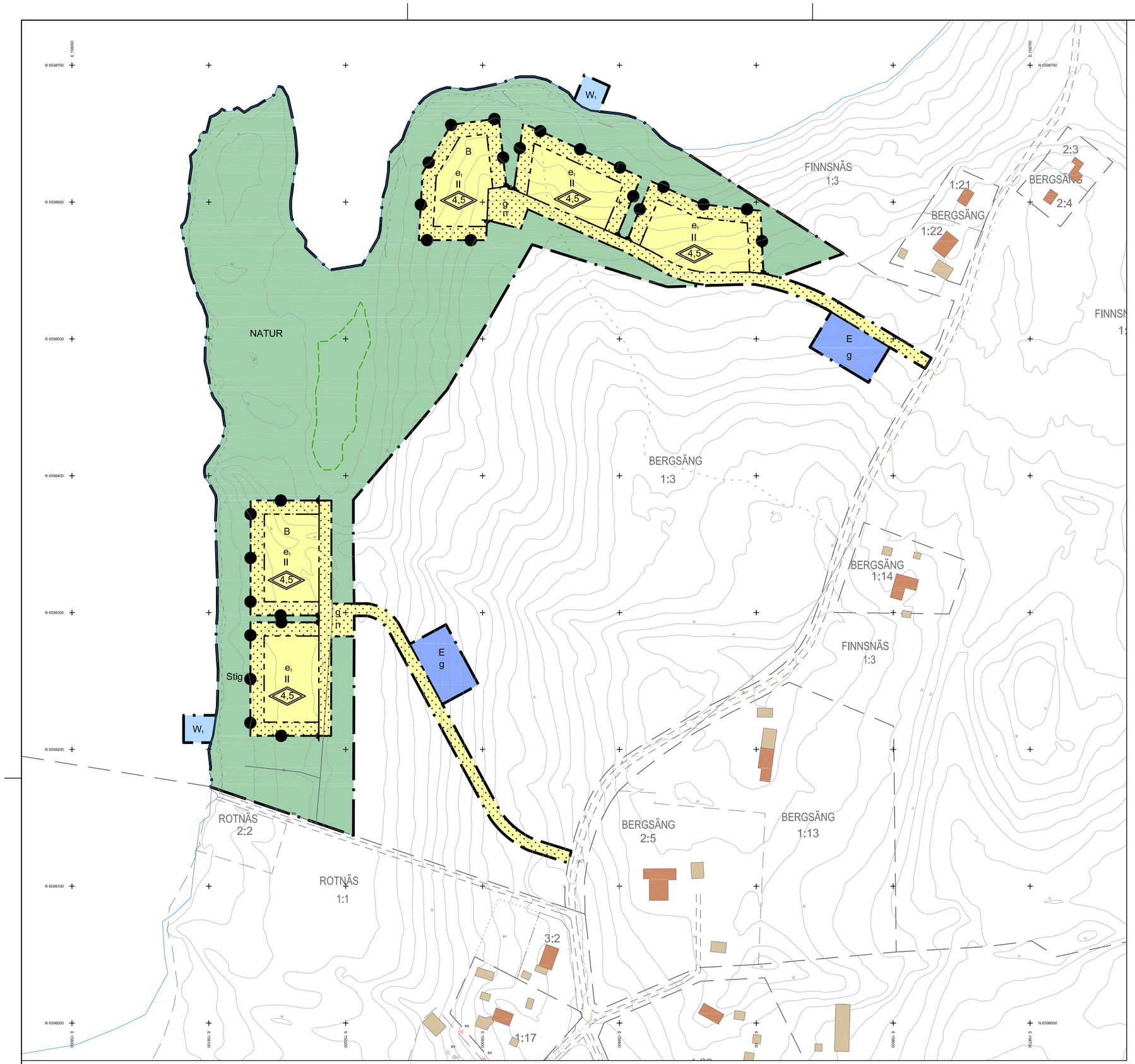
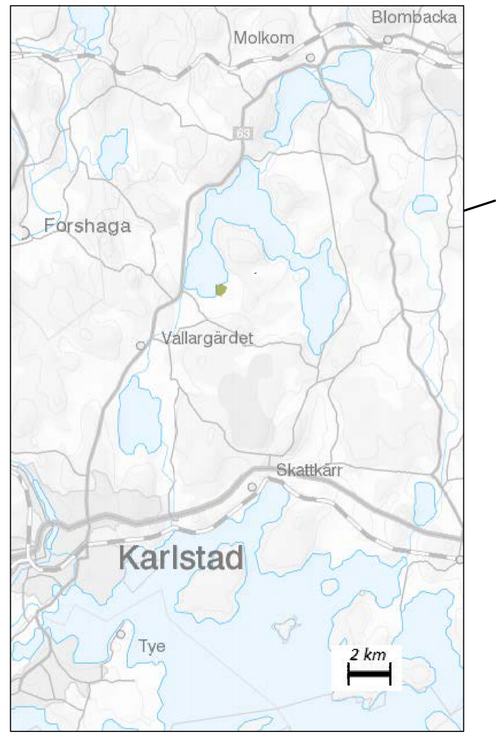




Översiktsbild med aktuellt planområde markerat.

Kartunderlag

Lantmäteriets fastighetskarta och Kommunens baskarta, 2018-11-19
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriavdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Biotopskyddsområde
- Byggnader, takkonturer redovisade
- 2, 1:1 — Fastighetsbeteckning
- Lyktstolpe
- Nivåkurvor
- 00.0 — Avvägd höjd

Skala 1:2 000 (A1)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

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

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

- NATUR — Natur

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

- B — Bostäder
- E — Teknisk anläggning

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

- W_t — Mindre brygga för bad och båtar.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- Stig — Stig får finnas längs västra och norra stranden, inom naturmark. (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Tydlig tomtplatsmarkering i form av t. ex. staket eller häck ska finnas i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 9 §)
- n — Öppet dike för avledning av dagvatten ska finnas inom vägområde. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- e_1 — Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Utöver angiven area tillåts komplementbyggnader på sammanlagt 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter för garage eller komplementbyggnader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II — Högsta antal våningar. Sutterängvåning ska räknas in som en av det totala antalet våningar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Endast friliggande enbostadshus.

Huvudbyggnad får inte sammanbyggas med garage eller komplementbyggnader.

Byggnader ska anpassas efter terrängen i största möjligaste mån.

Vid färgsättning av fasad ska dämpade kulörer användas.

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2 000 kvadratmeter.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, naturmark. (PBL 4 kap 7 §)

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän gemensam dricksvattenbrunn inom område E har kommit till stånd. (PBL 4 kap 14 §)

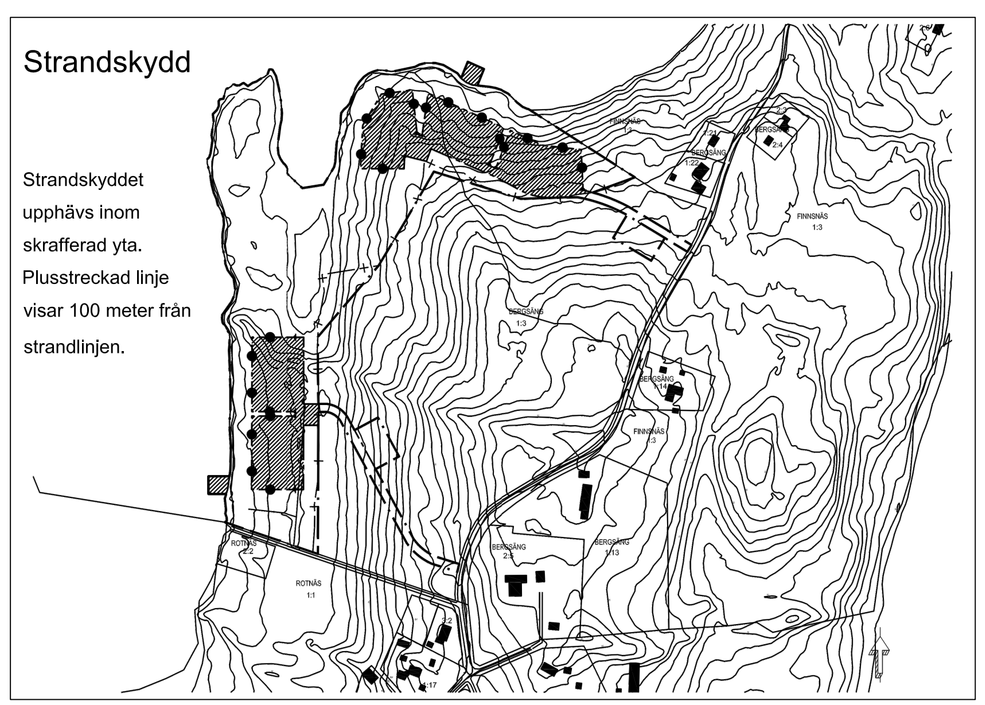
Strandskydd om 100 meter från strandlinjen är upphävt inom vattenområde (W_t) samt kvartersmark (B). (PBL 4 kap 17 §)

- g — Område ska ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

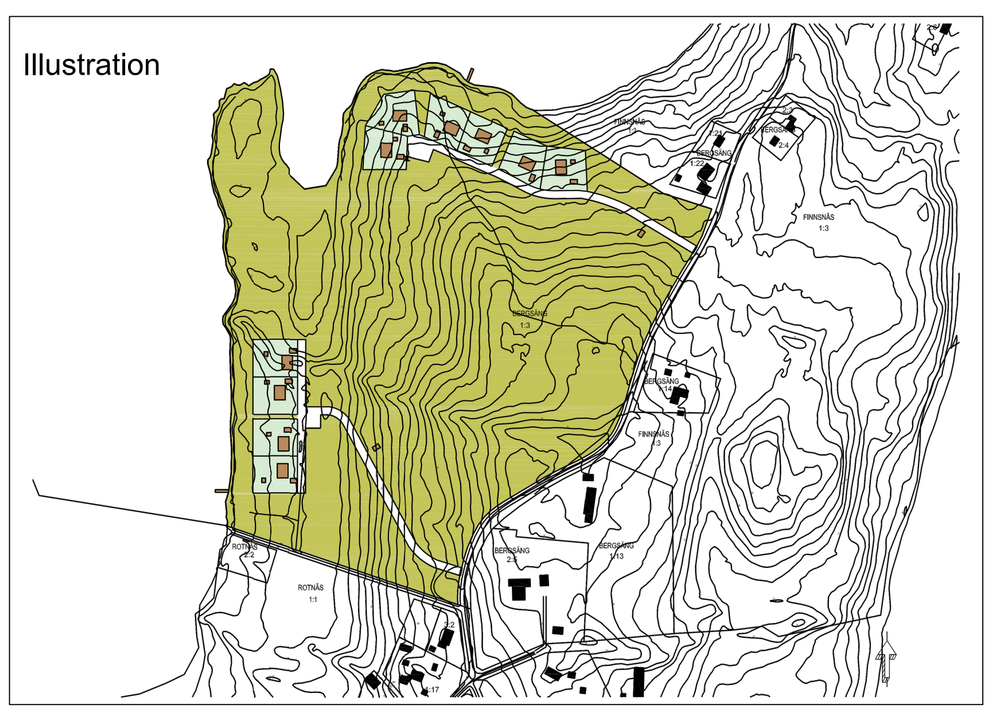
Genomförandetiden är 10 (tio) år från det att planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom skrafferad yta. Plusstreckad linje visar 100 meter från strandlinjen.



Illustration



Upplysningar:

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

1780K-68-P2020/07

Detaljplan för

Bostäder inom Bergsäng

vid sjön Gapern, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2018-05-16 § 37, rev. 2019-09-26
Antagen av SBN: 2019-10-16, § 11
Vunnit laga kraft: 2020-05-14

Maria Lindström
Stadsbyggnadsarkitekt

Kerstin Berg
Stadsbyggnadsarkitekt

KARLSTADS KOMMUN

Dnr: SBN 2017-197