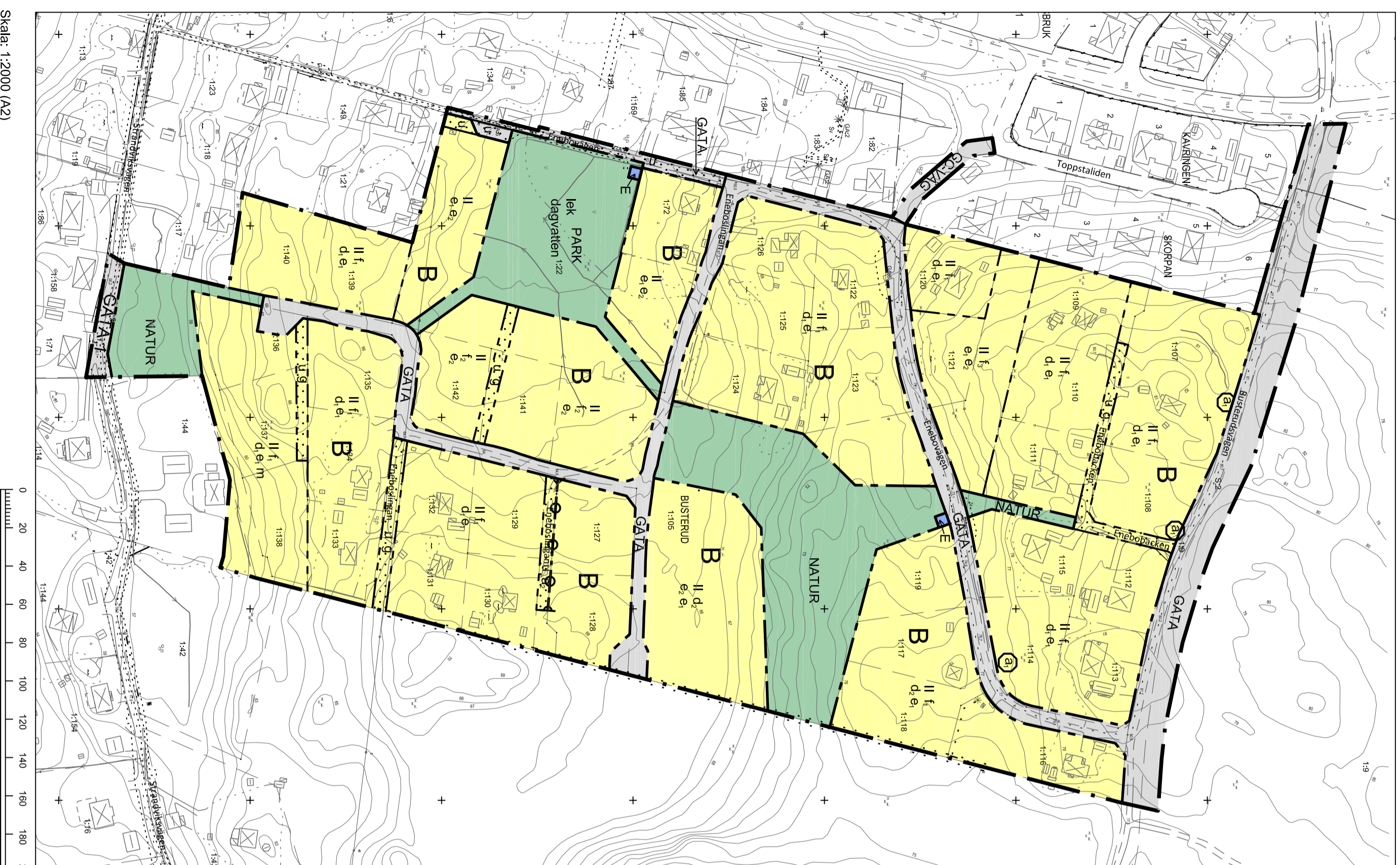


# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



Skala: 1:2000 (A2)

## 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**  
Gång- och cykelväg
- PARK**  
Park
- NATUR**  
Natur

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

- GATA**  
Gata

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

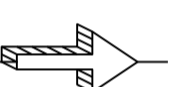
- B**  
Bostäder
- E**  
Tekniska anläggningar

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- dagvatten  
Fördröjningsmagasin/damm för dagvatten ska finnas
- lek  
Lekplats ska finnas

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Par-/rad- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns.  
För friliggande ebostadshus får andel härdgjord yta inte överstiga 10% eller 150 kvm av fastighetsareans storlek. Delta utöver byggnadsareal och berg i dagen.



### Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonurer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Ljstaktp
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Dike
- Gamla vägar
- Ägoslag
- Telenast (teleanläggning)
- Teknikod (teleanläggning)

### Kartunderlag

Kommunens baskartor 2019-07-11  
Fastighetsredovisning från registerkartan  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Lantmaterhavdelningen Karlstads kommun

## forts. PLANBESTÄMMELSER

För rad-/par-/kedje- och flerbostadshus får andelen härdgjord yta inte överstiga 15% av fastighetsareans storlek. Delta utöver byggnadsareal och berg i dagen.

- II  
Högsta antal våningar. Suttentångvåning ska räknas in som en av del totala antalet våningar.
- d.  
Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>
- d.  
Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>
- e.  
Största tillåtna byggnadsareal för friliggande ebostadshus i en våning är 160 kvm för huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsareal för friliggande ebostadshus i två våningar är 110 kvm för huvudbyggnad. Utöver angiven areal tillåts friliggande kompletterbyggnader på sammanlagt 60 kvm byggnadsareal per fastighet.
- e.  
Största tillåtna sammanhängande byggnadsareal för rad-, kedje-, par- och flerbostadshus är 420 kvm. Högst 25% av byggrätten inom egenskapsgräns får bebyggas.
- f.  
Endast friliggande ebostadshus
- f.  
Endast parhus/radhus/kedjehus/flerbostadshus
- f.  
Endast suttentång- och/eller etagehus för huvudbyggnad
- m  
Minst en uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överstigs ska anordnas för varje bostad.
- Utafsförbud

### Administrativa bestämmelser

- U  
Markreservat för allmännyttiga underförordiska ledningar
- a.  
Marklov krävs för fällning av träd
- a.  
Servitut avseende privat väg
- g  
Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning
- Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

## UPPLYSNINGAR

**Teknisk försörjning**  
För planerade bostadshus i sydost (Busterud 1:137 och 1:138) som ligger lägre än kommande anlutningsväg kan behöva pumpa spill- och dagvatten berörande på val av hustyp och placering. Även andra fastigheter kan komma att beröras.

### Planavgräns

Planavgräns ska tas ut i samband med bygglov för följande fastigheter:  
Busterud 1:106-109, 1:111-113, 1:115-117, 1:120, 1:122, 1:124, 1:126, 1:72, 1:130-134, 1:138

### Övrigt

Diarenummer SBN 2016-106

- Till planen hör:
  - Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Illustrationsplan
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

## 1780K-68-P2019/15

### Detailplan för

## del av Busterud

inom Alster, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2018-01-09, rev. 2019-08-05

Anlagen av SBN: 2019-08-28, § 8

Vunnit laga kraft: 2019-09-20

Ossman Sharif  
stadsbyggnadsarkitekt

Emelie Dronsfield  
stadsbyggnadsplanerare



KARLSTADS KOMMUN