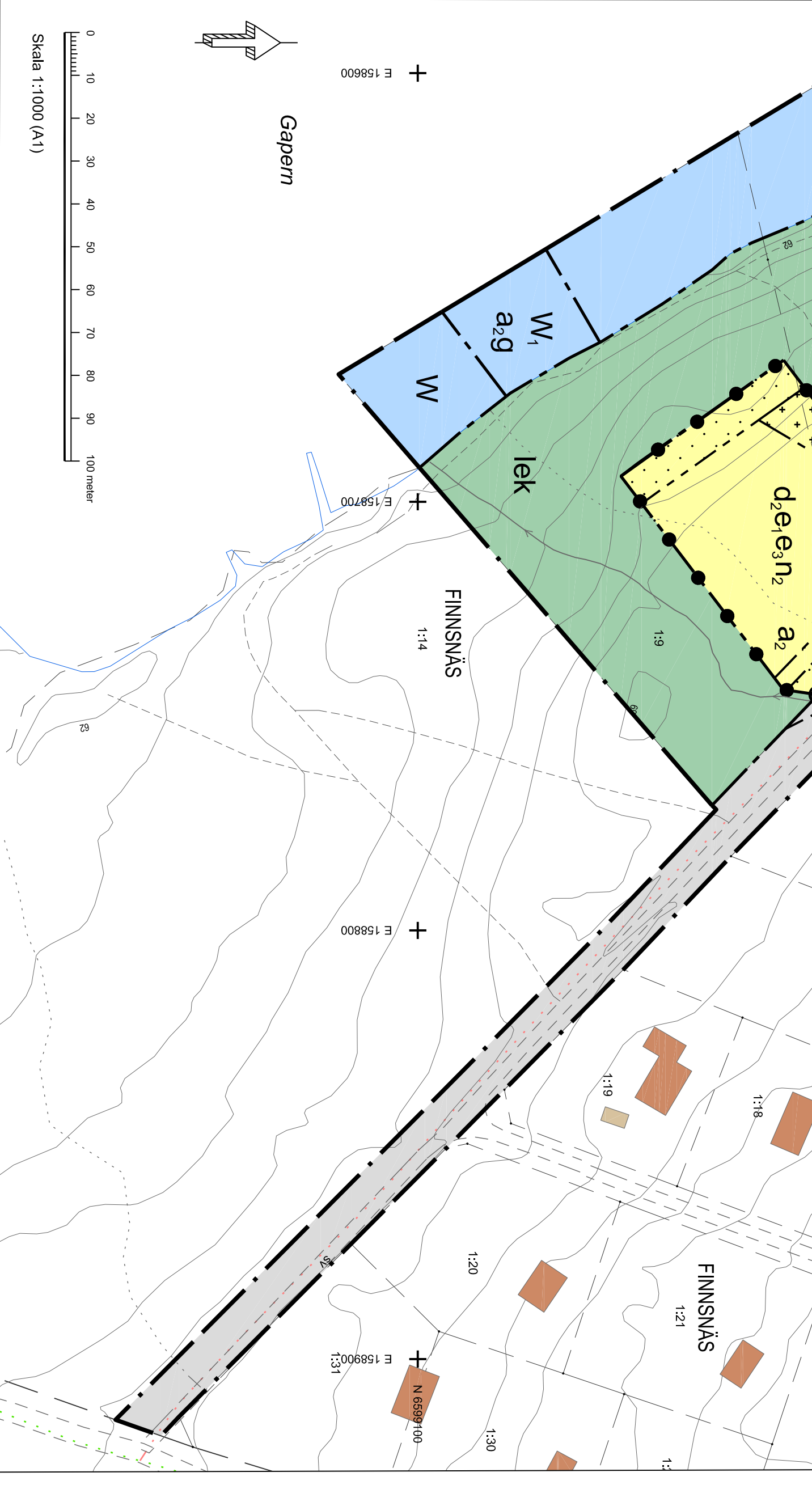


Grundkartans beteckningar
Vegetation
Vatten
Byggnader
1:1
Fastighetsbeteckning
Stig
Bek
Meklanor

Karturenlag
Kommunens bakgrund, 2020-01-22
Fastighetsindelning från rådgivningsenheten, 2020-01-22
Koordinatsystem: UTM 32 Q
Kontrollsystem: UTM 32 Q
Lantmaterieländningen Karlstads kommun

ILLUSTRATIONSPLAN



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Avvändningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ALLMÄNNA PLATSER MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**
- GATA
- Angätningsgata
- NATUR
- Naturområde
- Kvartersmark 4.kap. 5 § 1 a 2 a
- B Bostäder
- E Akoppsanläggning
- E Dicksvettentäkt
- Vattenområden 4.kap. 5 § 1 a 2 b
- W Vattenområde
- W Mindre brygga för bad och båtar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

- Utformning av allmän plats**
- lek
 - stig
 - Lekplats får finnas. 4.kap. 5 § 1 a 2 a.
 - Stig ska finnas. 4.kap. 5 § 1 a 2 b.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Behovsgärnets omfattning**
- 6a. Sista byggnadsarean för huvudbyggnad är 180 m². 4.kap. 11 § 1 a 1 b.
 - 6b. För fastighet mindre än 1300 m² gäller att största byggnadsarean för huvudbyggnad är 120 m². 4.kap. 11 § 1 a 1 b.
 - 6c. Huvudbyggnad får uppföras i en (1) våning. 4.kap. 11 § 1 a 1 b.
 - 6d. Huvudbyggnad får uppföras i en (1) våning. Däröver får sönderrivning användas. 4.kap. 11 § 1 a 1 b.

6a. Huvudbyggnad får uppföras i två (2) våningar. Sönderrivning får inte användas. 4.kap. 11 § 1 a 1 b.

6b. Utöver huvudbyggnad får kompletterbyggnad(er) med sammantaget största byggnadsarean om 60 m² och högsta byggnadshöjd om 3,0 meter uppföras per fastighet. 4.kap. 11 § 1 a 1 b.

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 1700 kvadratmeter. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.

Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och kompletterbyggnad minst 1,5 meter från fastighetsgräns. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.

Utformning

- f. Endast tilliggande enbostadshus med en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får inte sammanbyggas med kompletterbyggnad. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.
- f. Tak ska utformas som sadeltak med största lutning 23 grader. Takkupor tillåts inte mot gata. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.
- f. Fasad ska utformas med träpanel med dämpad färgsättning - blått eller andra traditionella slämläggskulörer, jordtåger eller järnvinol. Öliggande träfasader tillåts också. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.

Utförande

- b. Avgränsning mot gata får inte utföras av mmur. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.
- Andel hördaggad yta utöver byggnadsarean och del av tomt som utförs av berg i dagen får vara högst 10 % av fastighetens area. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Tomtens naturliga topografi ska bevaras. Utklädd och schakt utöver vad grundläggning kräver får inte utföras. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.
- n. 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 § 1 a 1 p.

Stängsel och utfart

- Stängsel ska finnas. 4.kap. 9 § 1 a 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4.kap. 7 § 1 a 1 p.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft. 4.kap. 21 § 1 a 1 p.

Vilkor för startbesked

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

Markreservat

Z Markens ska vara tillgänglig för utfart från angriksande fastighet. 4.kap. 6 § 1 a 1 p.

Gemensamtetsanläggning

g Markreservat för gemensamtetsanläggning. 4.kap. 10 § 1 a 1 p.

Strandskydd

a. Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark för bostäder (B), kvartersmark för tekniska anläggningar (E), vattenområde för bryggor (W₁) och del av angätningsgata (GAT_A). 4.kap. 17 § 1 a 1 p.

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - planplankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov

SAMRÅDSHANDLING

Detailplan för BOSTÄDER INOM FINNSNÄS

Finnsnäs 1:9 m fl, Karlstads kommun, Värmlands län
Upprättad: SBNau 2020-03-04
Antagen av SBN: 20xx-xx-xx
Vunnit laga kraft: 20xx-xx-xx