

## 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

	GATA	Gata
	NATUR	Natur

### Användning av kvartersmark

	B	Bostäder
--	---	----------

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

allé	Allé ska finnas
------	-----------------

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e	Totala byggnadsarean (BYA) får uppgå till 1100 m <sup>2</sup> varav största sammanhängande byggnadsarea får vara 550 m <sup>2</sup> . Utöver detta tillåts komplement till bostad (exempelvis förråd eller soprum) om totalt högst 100 m <sup>2</sup> och med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH2000). Med nockhöjd avses takets högsta punkt, oavsett takform.
p	Huvudbyggnad ska placeras med gavelsida parallell med egenskapsgräns i väster. Gavelsidas längd får vara maximalt 15 meter.
f	Fasader ska utformas så att de harmonierar med naturmiljön och intilliggande kulturmiljö. Fasader ska utföras med i huvudsak ett fasadmateriell, i antingen trä, puts eller tegel. Färgsättningen får vara i dova jordfärger och traditionella slamfärger.
b	Husens utformning ska anpassas efter terrängen. Marknivån runt om husen får inte förändras mer än 2 meter från grundkartans nivåer.

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

In- och utfart får endast anordnas i kvartersmarkens sydvästra hörn.

Fördröjningsmagasin ska anläggas inom kvartersmark motsvarande 75 m<sup>3</sup> per hektar hårdgjord yta.

### Administrativa bestämmelser

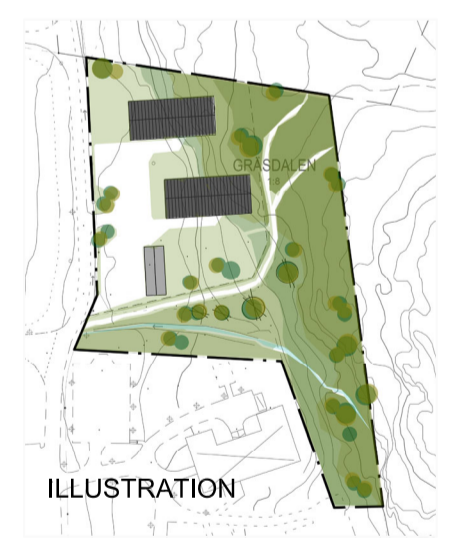
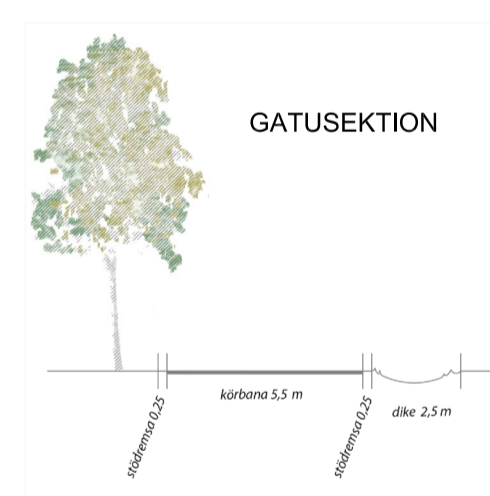
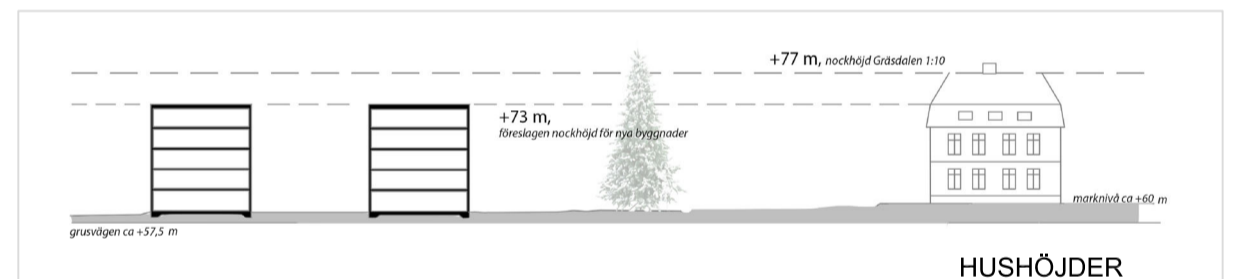
Genomförandetiden är 5 år efter det datum planen vinner laga kraft

### ILLUSTRATION

	Värdefulla träd
	Ridväg, stig

### UPPLYSNING

Skyddsföreskrifter för Kattfjordens vattenskyddsområde gäller i området.



### Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns		Träd	Kartunderlag Kommunens baskarta, från april 2018 Fastighetsredovisning från registerkartan Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Koordinatsystem i höjd: RH 2000 Lantmäteriaed: Karlstads kommun
	Traktgräns		Nivåkurvor	
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Avvägd höjd	
	Byggnader, takkonturer redovisade		Dike	
	Fastighetsbeteckning		Gångstig	
	Lykstolpe		Värdefulla träd	
			Agoslag	

## 1780K-36-P2018/17

### Detaljplan för

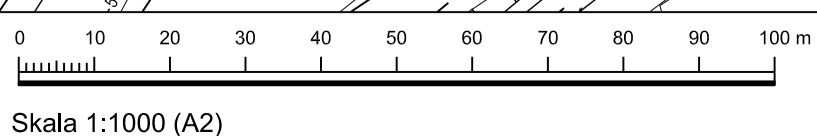
## Gräsdalen 1:8 m fl

Inom Gräsdalen, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad 2017-01-18 § 16, reviderad 2018-05-03

Antagen av SBN: 2018-09-19, § 17

Vunnit laga kraft: 2018-10-15

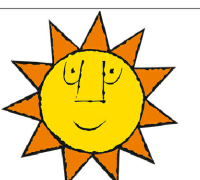


Skala 1:1000 (A2)

### UPPLYSNINGAR

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

Karina Norlin  
Stadsbyggnadsplanerare



KARLSTADS KOMMUN

Dnr SBN-2012-169