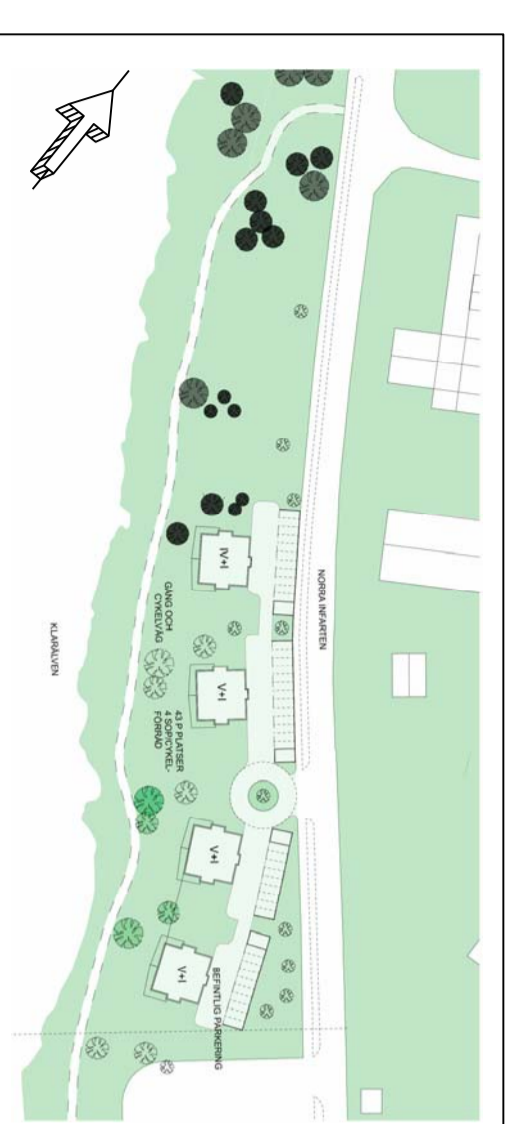
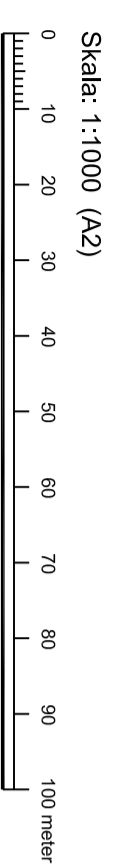
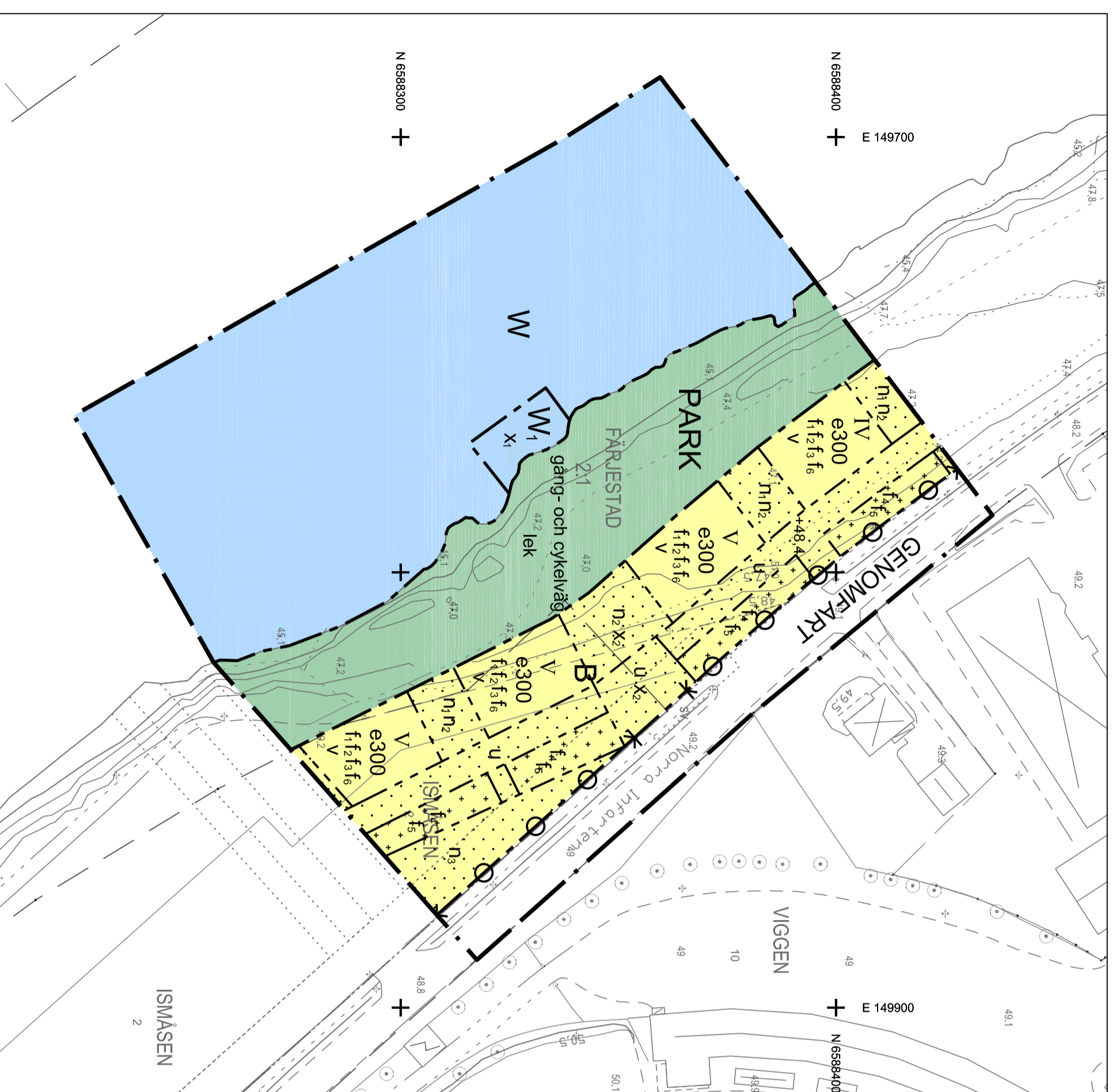
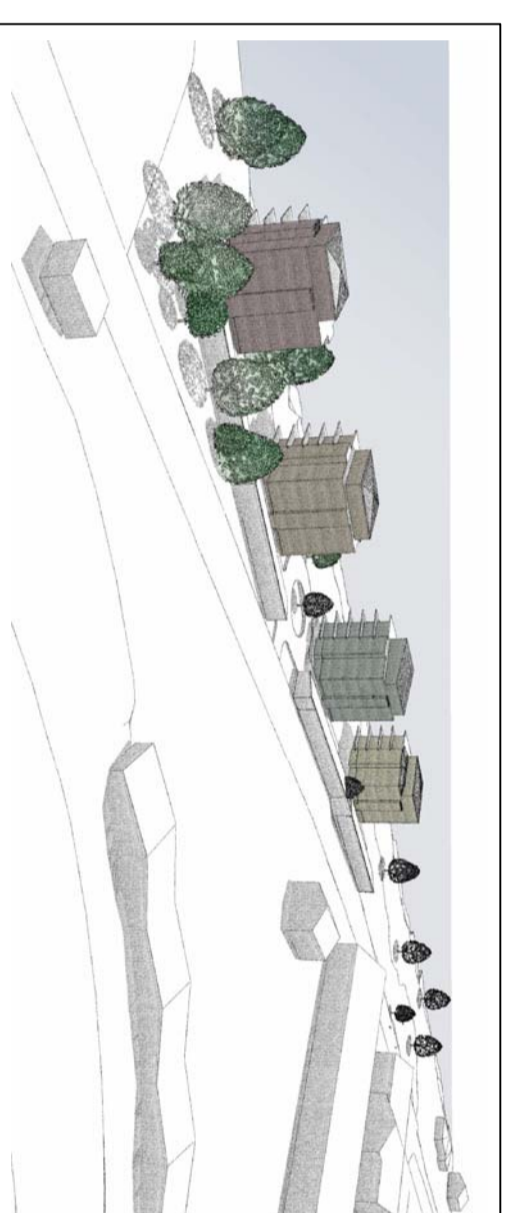


PLANKARTA MED GRUNDKARTA



Situationsplan



Illustrationsskiss, Södergruppen

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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

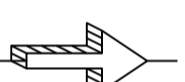
- GENOMFART Genomfartsstråk
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W₁ Vattenområde där mindre anläggningar, såsom byggor, får anordnas



kartunderlag

Kommunens baskart, 2018-03-22
Fastighetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmateravdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- 2, 1₁ Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Ljktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd 00,0

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast byggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underförordade ledningar
- Brygga ska vara tillgänglig för allmänheten
- En passage mellan Norra Infarten och parken som är tillgänglig för allmänheten ska finnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång- och cykelväg Gång- och cykelväg mellan älven och bebyggelsen ska finnas
- lek Lekplats ska finnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e300 Största byggnadsareal

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- +48,4 Förskrivet lägsta marknivå
- n₁ Marken får inte fyllas upp
- n₂ Minst två träd ska om möjligt sparas mellan varje hus
- n₃ Minst tre stora träd ska planteras

Utfart, stängsel

- Köbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- TV, V Högst antal våningar
- V Utöver angivet högsta antal våningar får indragen takvåning finnas
- f₁ Utepatis på mark får inte anordnas
- f₂ Bostadsbyggnad ska utformas så att gällande riktvärden för buller kan uppfyllas
- f₃ Byggnad och installationer ska utformas så att de inte skadas vid ett 200-årsflöde i Klarälven
- f₄ Carport ska utformas som skärmlik med lag vägg (max 80 cm) mot gatan
- f₅ Tak ska luta mot förgårdsmarken
- f₆ Friskulturlinlag till bostad ska inte placeras mot Norra Infarten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är tio (10) år efter att planen lagas kraft

Strandskydd

- Strandskyddet upphävs inom kvartersmark och vattenområde för byggor

UPPLYSNINGAR:

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

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för del av Färjestad 2:1 och Ismåsen 2

ISMÅSEN NORRA

Inom Färjestad, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: SBN au 2017-04-05, § 17, rev 2018-01-30
Antagen av SBN: 0000-00-00
Vurnitt laga kraft: 0000-00-00

Kerstin Berg
Satsbyggnadsarkitekt



KARLSTADS KOMMUN