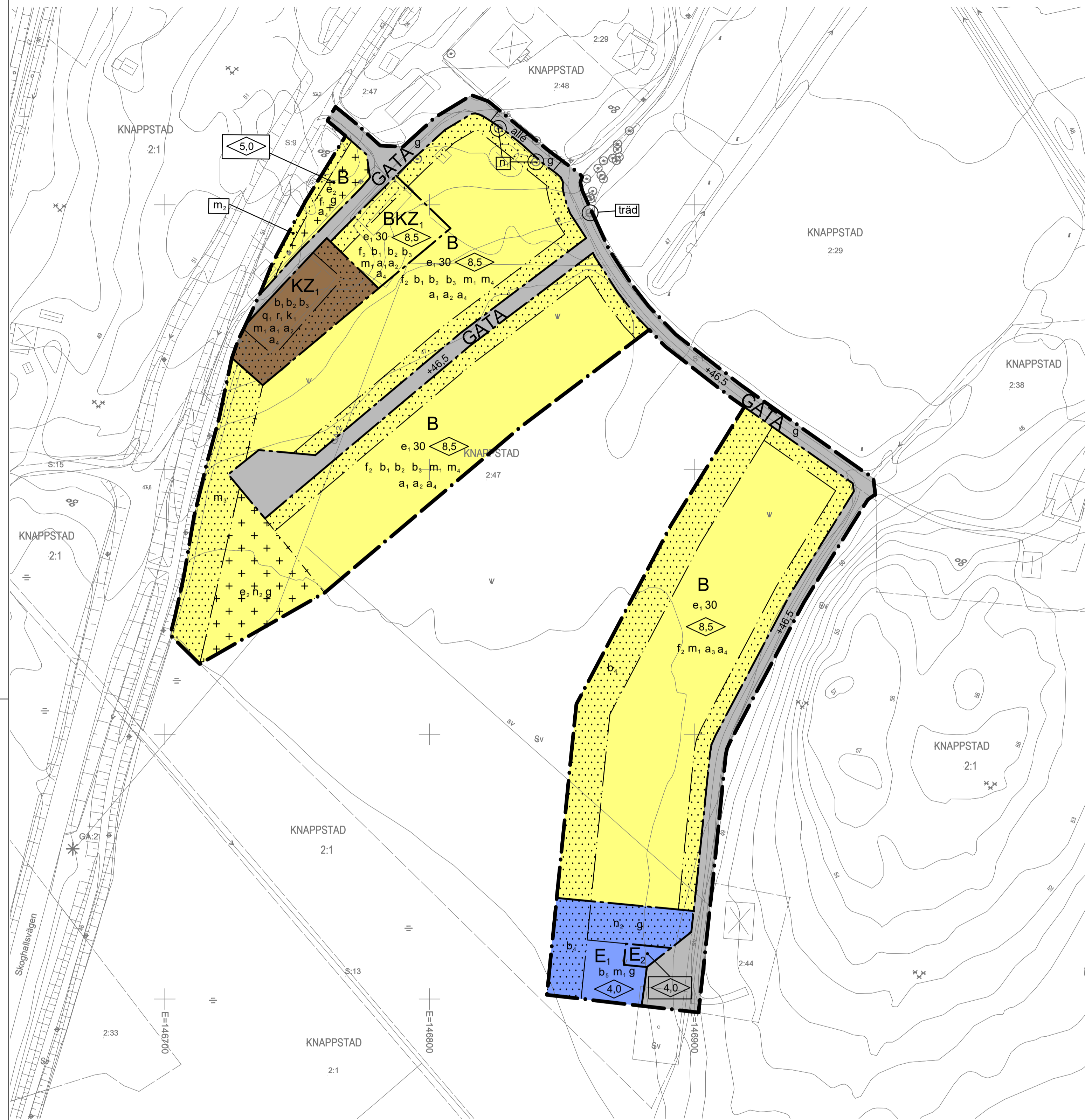


# PLANKARTA



### Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lyktstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd

### Kartunderlag

Kommunens baskarta, 2020-05-18  
 Fastighetsredovisning från registerkartan  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Lantmäteriverket Karlstads kommun



### UPPLYSNINGAR

Övriga handlingar:  
 - planbeskrivning  
 - granskningsutlåtande

NORR

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNINGEN AV ALLMÄNNA PLATSER

- GATA Gata
- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Reningsverk
- E<sub>2</sub> Nätstation
- K Kontor
- Z<sub>1</sub> Lager och serviceverksamhet

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

Mark och vegetation

- allé Allé ska finnas

träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

+0,0 Lägsta nivå på gatans körbana (RH 2000)

Rivningsförbud

r<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivras

Varsamhet

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus i en våning är 200 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea för enbostadshus i två våningar är 140 m<sup>2</sup>

e<sub>1</sub>00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

e<sub>2</sub> Förråd om sammanlagt 50 m<sup>2</sup> och högst 5,0 meter i byggnadshöjd får finnas

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader får placeras

### Höjd på byggnader

Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnader är 5,0 meter

Högsta byggnadshöjd i meter

### Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns om inte annat anges. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns

Garage, förråd, komplementbyggnader och dyl. sammanbyggt med huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns

### Utformning

- f<sub>1</sub> Ny bebyggelse ska utformas med slamfärgad faluröd träpanel
- f<sub>2</sub> Ny bebyggelse ska ha träfasader i dova jordfärger eller träfärgade, ej vita. Takbeläggning ska vara av rött lertegel eller bandtäckt plåt

### Utförande

Byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +46,5 (RH 2000) inte skadar byggnaderna (gäller ej garage, förråd och liknande)

Tekniska installationer såsom el och VVS ska översvämningssäkras för att klara en vattennivå upp till +47,07 meter (RH 2000)

Källare får inte finnas

- b<sub>1</sub> Utrymningsväg ska finnas åt öster
- b<sub>2</sub> Friutsiktang ska placeras så att de vetter mot öster.
- b<sub>3</sub> Ny bebyggelse ska grundläggas så att vibrationsnivå 0,4 mm/s vägd RMS klaras i utrymmen där människor stadigvarande ska vistas
- b<sub>4</sub> Tryckbank ska anläggas till en höjd av minst 0,5 meter och med en krönbredd på minst 6,5 meter.
- b<sub>5</sub> Reningsverk ska uppföras så att lukt- och bakteriespridning inte påverkar närliggande bostadsbebyggelse

### Skydd av kulturvården

- q<sub>1</sub> Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktär vad gäller volym, läge, färgsättning och material ska bevaras

### Markens anordnande och vegetation

- Högst 70 procent av fastighetsarean får härdgöras
- n<sub>1</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n<sub>2</sub> Magasin för förrörning av dagvatten ska finnas

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Högsta ljudnivå från verksamhet och reningsverk får vid bostadsfasad inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar 06.00-18.00 (dagtid), 45 dBA ekvivalent ljudnivå övriga tider, samt 55 dBA maximal ljudnivå 22.00-06.00 (natttid)
- m<sub>2</sub> Plank till en minsta höjd av minst 1,6 meter ska finnas längs med hela Skoghallsvägen
- m<sub>3</sub> Vall till en höjd av minst 2,5 meter ska finnas längs med hela Skoghallsvägen
- m<sub>4</sub> Uteplats i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas så att den avskärmas från Skoghallsvägen, med lokal bullerskyddsskärm till en höjd av minst 2,0 meter alternativt genom placering och utformning av bostadsbebyggelsen

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap för allmänna platser

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft

#### Villkor för lov

Marklov krävs för att fälla bevarandevärda träd, markerade med allé, träd eller n<sub>1</sub> i plankartan

- a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att planket längs Skoghallsvägen har uppförts

- a<sub>2</sub> Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att vällen längs Skoghallsvägen har anlagts

- a<sub>3</sub> Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att tryckbanken har anlagts

- a<sub>4</sub> Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att avverkning av vegetation, rivning av byggnad samt schaktning av jord och berg har skett längs Skoghallsvägen, för att klara VGU:s krav på önskvärd siktstråcka för in- och utfarten till planområdet

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar

## ILLUSTRATIONSPLAN



Illustration över planområdet. Illustrationen visar ett av flera sätt att bebygga området inom ramen för planbestämmelserna. Det slutgiltiga resultatet kan bli annorlunda.



Illustration över planområdet. Illustrationen visar ett av flera sätt att bebygga området inom ramen för planbestämmelserna. Det slutgiltiga resultatet kan bli annorlunda.

## ANTAGANDEHANDLING

2020-06-02

### Detaljplan för Knappstad 2:47

del av Knappstad 2:1 och Knappstad 2:47, s:9, s:14, s:15 samt Knappstad GA 2, Karlstad kommun, Värmland län

Jonas Zetterberg  
planchef

Klara Ägren  
planeringsarkitekt FPRMSA

