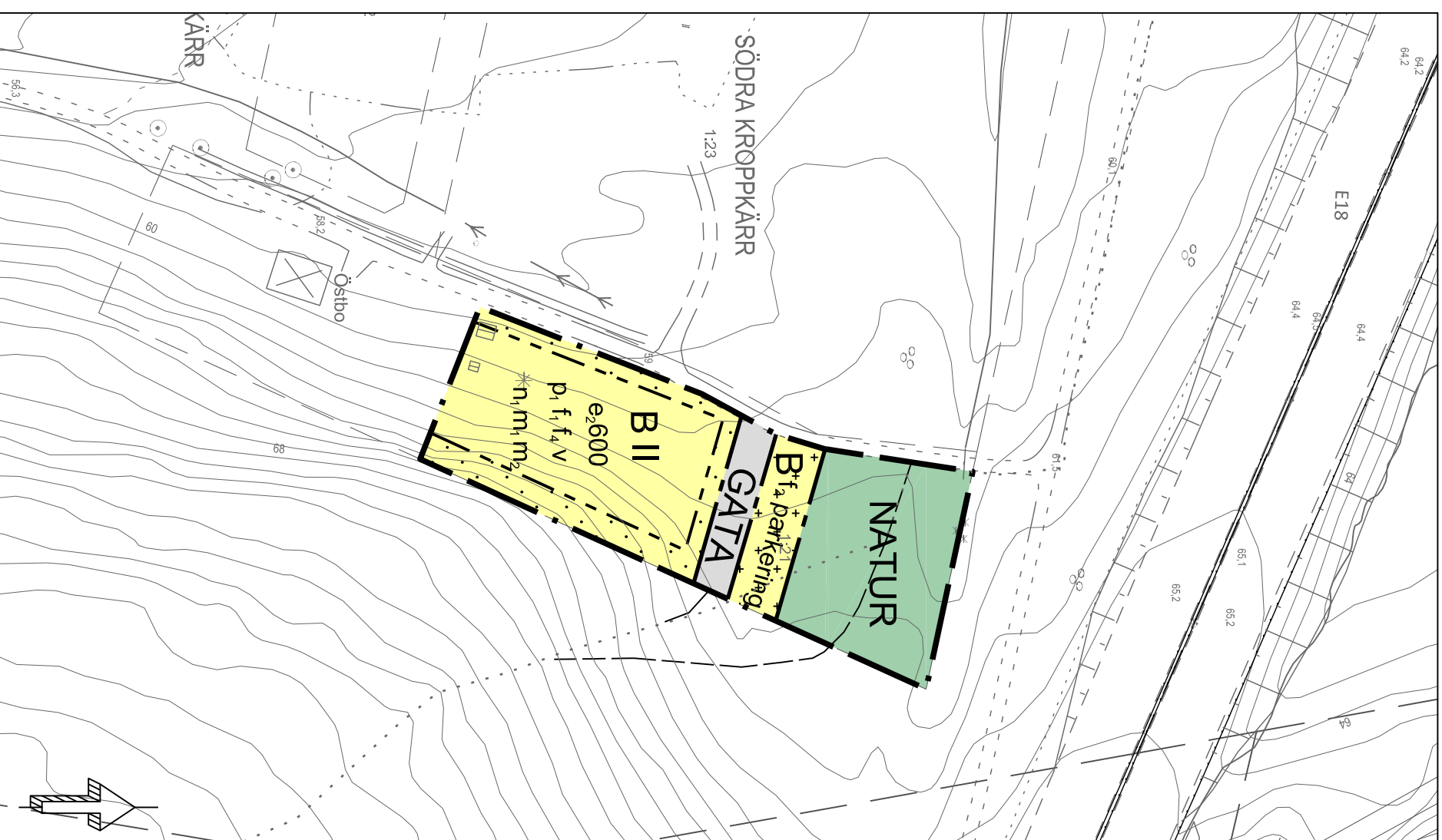
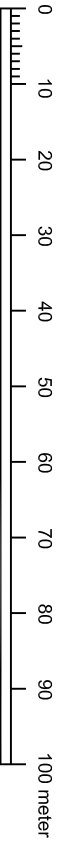


PLANKARTA MED GRUNDKARTA



Skala: 1:1000 (A3)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen 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
	NATUR	Natur

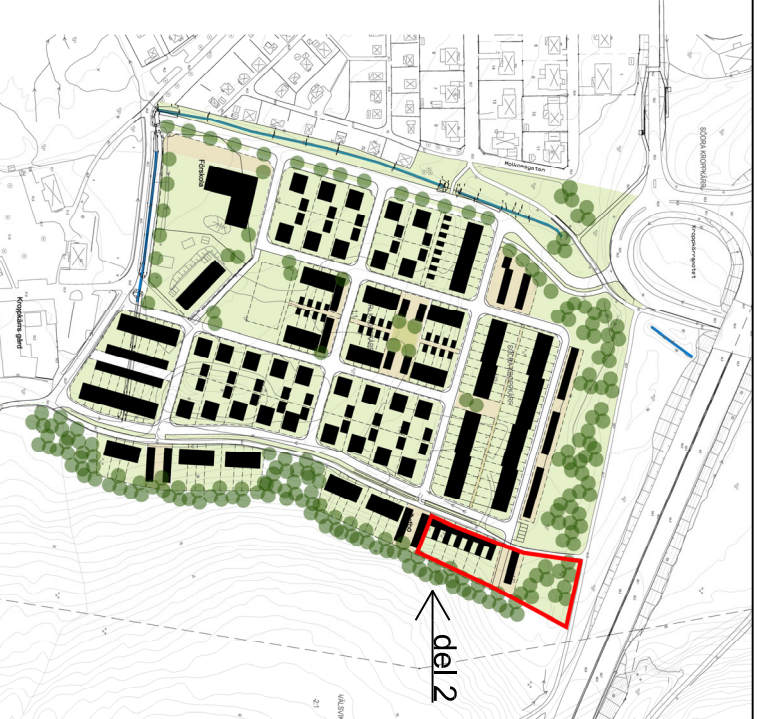
Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	B	Bostäder
--	---	----------

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

II Högsta antal våningar

Grundkartans beteckningar	Kartunderlag	
	Fastighetsgräns	Kommunens baskartor, 2019-02-22
	Traktgräns	Fastighetsredovisning från registerkartan
	Byggnader, fasadlinjer redovisade	Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
	Byggnader, takkonturer redovisade	Koordinatsystem i höjd: RH 2000
	Fastighetsbeteckning	Lantmäteriverdelningen Karlstads kommun
	Staket-sängsel	
	Lyktstolpe	
	Träd	
	Nivåkurvor	
	Avvägd höjd	
	Naturstig	



Illustrationsskiss med del 2 markerad i rött

forts. PLANBESTÄMMELSER

	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
e:000	Största byggnadsarea för radhus eller flerbostadshus i kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 kvm per bostad med en högsta höjd om 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
p1	Byggnad ska placeras i byggrättsgräns mot gatan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f1	Endast radhus och flerbostadshus får uppföras och byggnaden ska vara sammanhängande för att skärma buller. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f2	Garage ska byggas sammanhängande med 1,8 meter höga skärmar mellan byggnaderna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f4	Byggnad ska utformas så att en från buller skyddad uteplats skapas genom byggnades form i kombination med glasskärm, tex attiumhuslösning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n1	Naturlig vegetation ska sparas så långt som möjligt på tomtraken och träd och markvegetation likaså. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
v	Sutterängshus eller etagehus får uppföras och sutterängväningen får anordnas utöver det angivna antalet våningar. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
m1	I lägen inom planområdet där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m2	Ljudnivån vid uteplats bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Generellt för planområdet gäller:

Inom kvartersmark ska magasin för dagvattenfördröjning anläggas motsvarande 75 m³ per hektar händigt yta (tak eller asfält).

Bostäder ska utföras så att vibrationsnivåer inomhus inte överskrider 0,4 mm/s vägg RMS.

Byggnader ska utformas med träd eller putstasad. Fasadkulörer ska väljas som harmoniserar med naturlandskapet, exempel på det är dova jordtånger såsom ockragulit, mörkrött, mörkbrunt eller fälvitt.

Parkeering får finnas

Administrativa bestämmelser

Genomförandebuden är 5 år efter det att planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Starktbesked får inte ges för nybyggnad förträn markförordningar avhjälpas i enlighet med tillsynsmyndighetens anvisningar. (PBL 4 kap 14 §)

UPPLYSNINGAR:

Till planen hör:

- denna plankarta med bestämmelser

- planbeskrivning

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

1780K-63-P2019/21

Detaljplan för

Östra Kroppkärr, del 2

Inom Södra Kroppkärr, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad: 2019-09-30

Antagen av SBN: 2019-10-16, § 12

Vunnit laga kraft: 2019-11-13

Karolina Norlin
Stadsbyggnadsplanerare

Jonas Zetterberg
Planchef

