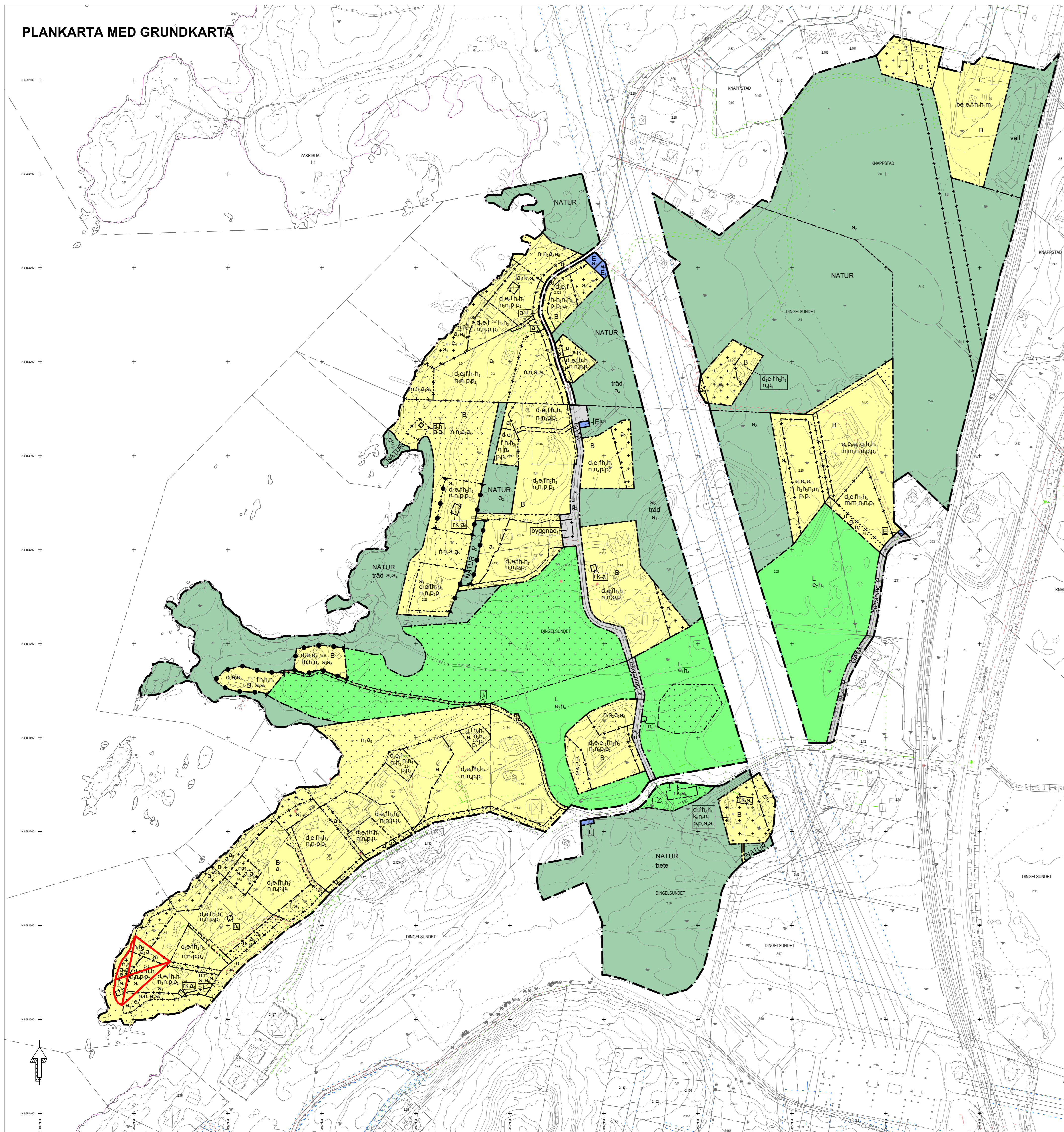


PLANKARTA MED GRUNDKARTA



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takkonturer redovisade
- Fastighetsbeteckning
- Staket-stängsel
- Lyktstolpe
- Bäck/dike
- Träd
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Ledningsrätt
- Servitut
- Servitut punkt
- Gemensamhetsanläggning
- Gemensamhetsanläggning punkt

Kartunderlag

Kommunens bas-karta, 2023-10-19  
 Fastighetsredovisning från registerkartan  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Lantmäterivdelningen Karlstads kommun

Upplysningar

Till planen hör:  
 - denna plankarta med bestämmelser  
 - planbeskrivning

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov

Enligt Artskyddsförordningen (2007:845) 4 § är det förbjudet att skada eller förstöra fortplantningsområden eller viloplåtar för djurarter förtecknade i förordningens bilaga 1 (bl a fladdermöss). Därför ska byggnad inventeras med avseende på fladdermusoplåtar innan rivningslov kan meddelas.

Fällning av träd med förekomst av bohål kräver samråd med länsstyrelsen.

Område av planen som upphävs av länsstyrelsen 2024-04-02

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Lokalgata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- E<sub>1</sub> Miljöhus för återvinning
- L Odling och djurhållning
- L<sub>1</sub> Stall
- Z Verksamheter, ej störande

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utformning av allmän plats

- belysning Belysning ska utföras med låga och avskärade lampor och får inte riktas uppåt eller mot naturmark
- byggnad Mindre byggnad för återvinning får finnas
- vall Vall till en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå ska finnas mot järnvägen
- träd Träd med stamdiameter över 30 cm på 1,3 meters höjd får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk eller efter överenskommelse med kommunens naturvårdsavdelning. För fällning av träd med förekomst av bohål krävs samråd med länsstyrelsen
- bete Betesmark som inhägnas får finnas
- Ändrad lovplikt a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 30 cm på 1,3 meters höjd eller med förekomst av bohål. a<sub>2</sub> Bygglöv krävs även för anordnande av gatubelysning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 550 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup>
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2600 m<sup>2</sup>

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Huvudbyggnad får uppföras i en våning
- h<sub>2</sub> Huvudbyggnad får uppföras i två våningar
- h<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 meter
- h<sub>4</sub> Byggnad får uppföras i en våning

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Naturmarken ska bibehållas
- n<sub>2</sub> Träd med stamdiameter över 30 cm på 1,3 meters höjd får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk eller efter överenskommelse med kommunens naturvårdsavdelning. För fällning av träd med förekomst av bohål krävs samråd med länsstyrelsen
- n<sub>3</sub> Högst 10 % av marken inom fastigheten utöver byggnader och berg i dagen får hårdgräs
- n<sub>4</sub> Vid ändring av marknivå vid fastighetsgräns ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter, och hänsyn ska tas till dagvattenhantering, naturvården och kulturmiljö
- n<sub>5</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n<sub>6</sub> Markens höjd får inte vara lägre än 46,5 meter över nollplanet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

g<sub>2</sub> En minst 6 m bred zon för gemensam tillfart och passage genom området i nord-sydlig riktning med anslutning till befintlig traktorväg norr om fastigheten ska finnas

Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnad minst 1,5 meter från fastighetsgräns inom fastighet med friliggande enbostadshus
- p<sub>2</sub> Ny byggnad ska anpassas till topografi och vegetation och placeras så att markrepp minimeras

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivas

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Minst en uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids ska anordnas vid varje bostad
- m<sub>2</sub> Ny bebyggelse ska grundläggas så att vibrationsnivån 0,4 mm/s vägg RMS klassas i utrymmen där människor stadigvarande vistas
- m<sub>3</sub> Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +47,0 meter över nollplanet. Garage, förård och uthus medges under denna nivå. Källare får ej anordnas och tekniska installationer under +47,0 ska översvämningsssäras

Stängsel, utfart och annan utgång

- tydlig avgränsning av tomtplats ska finnas
- Tillfart till Peterssonsudden

Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt

Utformning

- f Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>1</sub> Indragen takvåning tillåts utöver angivet våningsantal. Indraget ska vara minst 1,5 meter från västlig fasad

Utförande

b Spillvatten från fastighet ska pumpas upp till anslutning till kommunal ledning om det behövs

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 20 procent av fastighetens landareal
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inom egenskapsområdet är 20 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>5</sub> En byggnad om högst 30 m<sup>2</sup> får uppföras för gemensam bastu. Strandskyddet är upphävt för denna
- e<sub>6</sub> Största sammanhängande byggnadsarea för radhus, parhus, kedjehus eller flerbostadshus är 400 m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> Största sammanlagd byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup> (för ex våderskydd, växthus e d)
- e<sub>8</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>9</sub> Högst 25% av fastighetsarea får bebyggas
- e<sub>10</sub> Högst 10 bostäder får finnas inom egenskapsområdet
- e<sub>11</sub> Högst 13 bostäder får finnas inom egenskapsområdet
- e<sub>12</sub> Högst 2 bostäder får finnas inom egenskapsområdet

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadens karaktär av tidstypisk sportstuga inpassad i naturen med sin färgsättning, volym, fönstersättning, takform samt typ av takmaterial och fasadmaterial ska bevaras
- k<sub>2</sub> Byggnadens tidstypiska karaktär av torp från tidigt 1900-tal med fasadmaterial, takmaterial, fönstersättning, fönstrens materialslag och proportion samt färgsättning ska bevaras
- k<sub>3</sub> Byggnadens karaktär som tidstypisk sommarhus i nationalromantisk stil med brant sadeltak av tegel, plintgrund av natursten, panel målad med slamfärg, fönstersättning samt fönstrens materialslag och indelning ska bevaras
- k<sub>4</sub> Byggnadens karaktär som tidstypisk sommarhus i nationalromantisk stil med brant sadeltak av tegel, plintgrund av natursten, liggande röd förvaringspanel, fönstersättning samt fönstrens materialslag och indelning ska bevaras
- k<sub>5</sub> Byggnadens karaktär av traditionell mangårdsbyggnad med naturstensgrund, träpanel med vankanter målad med röd slamfärg, fönster och parörror av trä, samt traditionell indelning, symmetrisk fönstersättning, lunettfönstrens utformning och byggnadens takvinkel ska bevaras
- k<sub>6</sub> Befintliga grundstenar och stenmur som omgärdar del av gården ska bibehållas
- k<sub>7</sub> Ekonomibygnadens karaktär från 1800-talet ska bevaras genom fasadmaterial, färgsättning, byggnadens proportioner samt volym

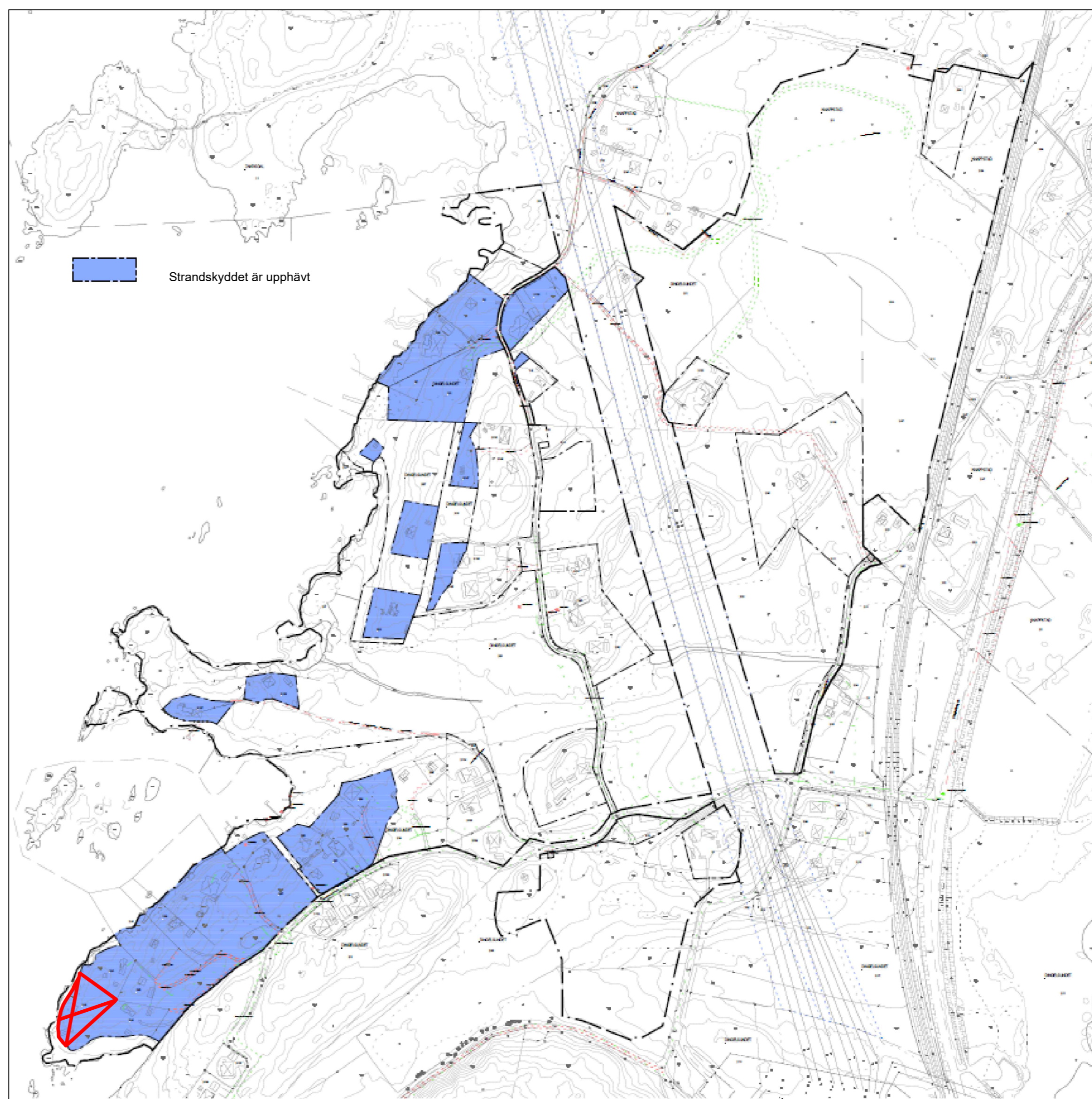
Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 30 cm på 1,3 meters höjd eller med förekomst av bohål.
- a<sub>2</sub> Bygglöv krävs även för s k attefallshus och friggbedar.
- a<sub>3</sub> Bygglöv krävs även för fasadändring, omfärgning och byte av taktekningsmaterial för byggnad med k- bestämmelse.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla f.o.m. den dag planen vunnit laga kraft

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD



1780K-P2024/10

Detaljplan för Norra Dingelsundet

inom Dingelsundet, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SB Nau: 2023-08-16 § 180  
 Antagen av: SBN 2024-01-24 § 24  
 Vunnit laga kraft: 2024-08-22