

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 med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- NATUR
- Natur

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

- B
- Bostäder

E

Teknisk anläggning

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

- W
- Mindre bygga för bad och båtar.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

Slåg får finnas längs västra och norra stranden, inom naturmark. (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Tydlig tomplatsmarkering i form av t. ex. staket eller häck ska finnas i fasthetsgräns. (PBL 4 kap 9 §)

Öppet diken för avledning av dagvatten ska finnas inom vägområde. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Utöver angiven area tillås kompletterbyggnader på sammanlagt 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förssas med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta totalhöjd i meter för garage eller kompletterbyggnader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta antal våningar. Suterängvåning ska räknas in som en av det totala antalet våningar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Endast friliggande enbostadshus. Huvudbyggnad får inte sammanbyggas med garage eller kompletterbyggnader.

Byggnader ska anpassas efter terrängen i största möjligaste mån. Vid färgsättning av fasad ska dämpade kulörer användas.

Minsta tillåtna fasthetsstorlek är 2 000 kvadratmeter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Kompletterbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns.

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, naturmark. (PBL 4 kap 7 §)

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förän gemensam dricksvattenrum inom område E har kommit till stånd. (PBL 4 kap 14 §)

Strandskydd om 100 meter från strandlinjen är upphävt inom vattenområde (W) samt kvartersmark (B). (PBL 4 kap 17 §)

Område ska ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 16 § första stycket)

Genomförandtiden är 10 (tio) år från det att planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Upplysningar:

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
Planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

1780K-68-P2020/07

Detaljplan för

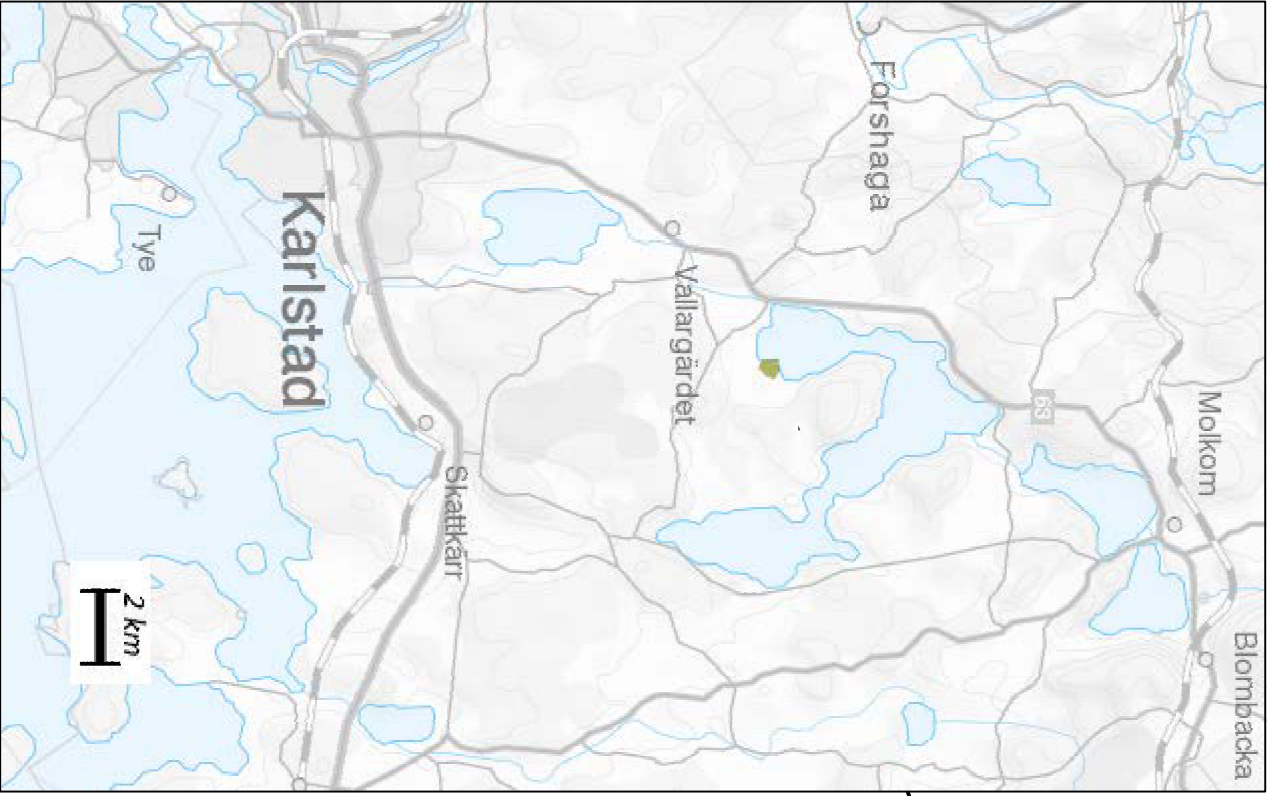
Bostäder inom Bergsäng

vid sjön Gapern, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN år: 2018-05-16 § 37, rev. 2019-09-26
Anlagen av SBN: 2019-10-16, § 11
Vunnit laga kraft: 2020-05-14

Maria Lindström
Stadsbyggnadskontoret

Kerstin Berg
Stadsbyggnadskontoret



Översiktsbild med aktuellt planområde markerat.

Kartunderlag

Lantmäteriets fastighetskarta och Kommunens beskärta, 2018-11-19

Fastighetsredovisning från registerkartan

Koordinatsystem: plan: SWEREF 99 13 30

Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Lantmateravdelningen Karlstads kommun

Grundkartans beteckningar

Fasthetsgräns

Traktgräns

Biostadsområde

Byggnader, takkonturer redovisade

Fasthetsbeteckning

Lyktslopp

Närkurvor

Avvägd höjd

Skala 1:2 000 (A1)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

