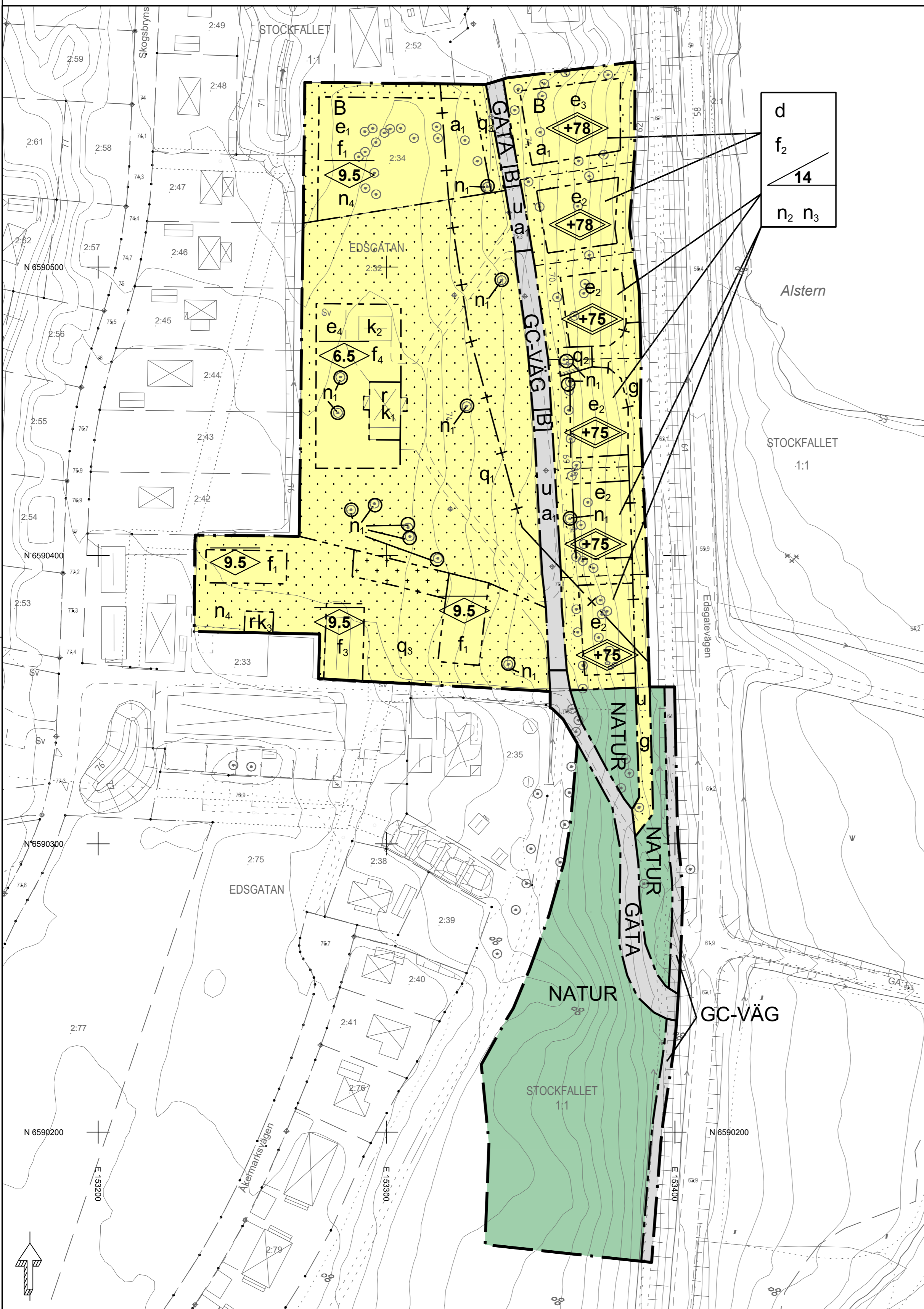


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- [B] Tillfällig användning bostad. Tillfällig användning gäller i 10 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Största byggnadsarea är 700 m², maximalt 350 kvm per enhet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Största byggnadsarea är 150 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Största byggnadsarea är 170 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 Största byggnadsarea är 200 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- · · · · Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- + + + + + Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnader får ha en totalhöjd på maximalt 3,5 meter.

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 14 Största takvinkel är 14 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- d Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Endast radhus. Ny bebyggelse ska utformas med sadeltak. Fasaden ska vara stående träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Endast friliggande villor. Fasaden ska vara av trä eller tegel och ha dova jordfärger eller träfärgade, ej vit. Tak ska vara grå, svarta eller sedumtak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Ny byggnad ska vara radhus och utformas med sadeltak i form av lertegel, falsad plåt eller shingel i mörkgrå ton. Fasaden ska vara stående träpanel målad med faluröd slamfärg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Ny byggnad ska gestaltningsmässigt underordna sig mangårdsbyggnaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §. Symbol representerar trädets placering, ej storlek.
- n_2 Nya byggnader ska anpassas till befintlig topografi i största möjliga mån. Sprängning, schaktning och fyllning endast tillåtet i följande fall: I anslutning till planerad byggnad, för att möjliggöra infart till bostaden, samt vid nedgrävning av ledning. Utfyllnad eller schaktning medges ej för att plana ut trädgårdsmark. Stödmurar får inte vara högre än 0,5 meter. 4 kap. 10 §
- n_3 Fastighetens markyta får maximalt hårdgöras till en andel av 25%. 4 kap. 10 §
- n_4 Fastighetens markyta får maximalt hårdgöras till en andel av 40%. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

- q_1 Trädgårdens parkkaraktär ska bibehållas och marknivåerna får inte ändras. Stenmurar ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q_2 Stentrappa ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q_3 Stenmurar ska bevaras med undantag för en utfart i öster på max 5 meters bredd. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- r Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k_1 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling, samt detaljnivåer ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - Fasader ska vara av stående locklistpanel
 - Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
 - Vid ändring av taktäckning ska väljas skiffer, en- eller tvåkupigt rött lertegel alternativt svart eller mörkgrå falsad plåt i skiv- eller bandtäckning.
 - Profilerad takfot och övriga dekorativa detaljer ska bibehållas till sin utformning.
 - Byggnadens färgsättning ska vara ljus med mörkare fönster och detaljer. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_2 Byggnadens utseende ska harmonisera med huvudbyggnaden. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_3 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, material och materialbehandling, samt detaljningsnivå ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - Byggnadens timmerstomme ska exteriört bevaras utan fasadbeklädnad bortsett från knutlödar.
 - Knutlödar, vindskivor och takfot ska bibehållas till sin utformning.
 - Exteriören skall vara målad med slamfärg i befintlig röd kulör.
 - Vid ändring av taktäckning ska väljas skiffer alternativt rött en- eller tvåkupigt lertegel
 - Fönster ska vara småspröjsade och av trä, med enkla omfattningar.
 - Dörrar ska vara enkla trädörrar, tjärade eller målade i mörk kulör. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för bevarandevärda träd, markerade med n_1 i plankartan. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.

Strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

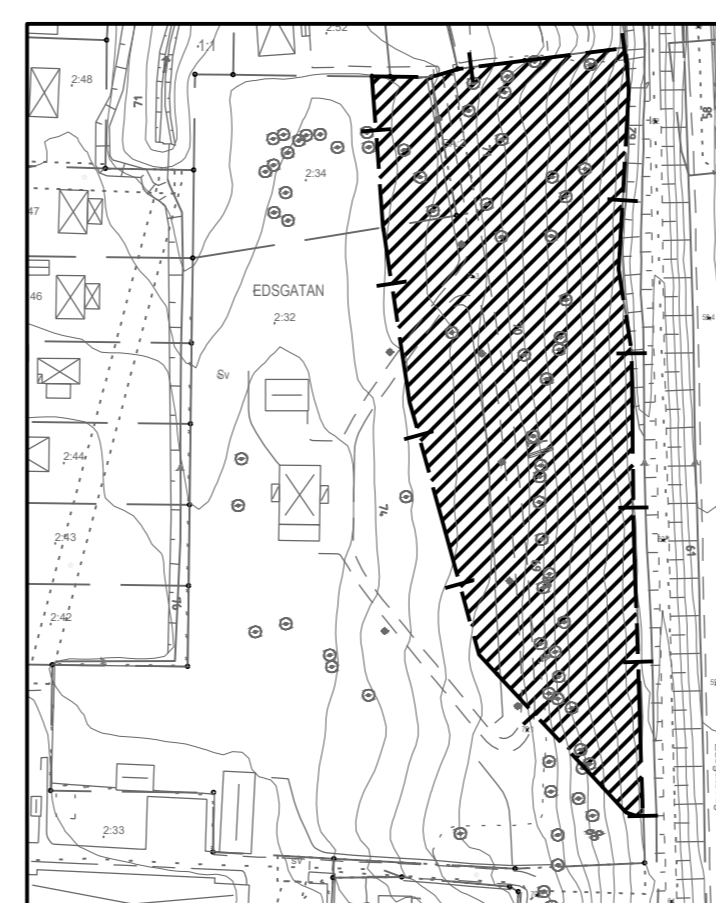
Övrigt

Planavgift tas inte ut vid bygglov. 4 kap. §

ILLUSTRATION

- Illustrerad fasthetsgräns

ILLUSTRATIONSPLAN



Strandskyddet upphävs inom skafferad yta.

Grundkartans beteckningar

- Fasthetsgräns
- Tråkgräns
- Byggnader, fasadrikt redovisade
- Byggnader, takkonter redovisade
- Fasthetsbeteckning
- Staket stängsel
- Låstängsel
- Träd
- Nollkurvor
- Använt höjd
- Öre
- Förnämning
- Gamla vägar
- Gångväg
- Värdelösa träd
- Ämning
- Telemat (telemätning)
- Telemat (telemätning)

Kartunderlag

Kommunens basdata, 2020-09-03
Fasthetsredovisning från registerkartan
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Lantmäteriland: Karlstads kommun

1780K-56-P2021/01

Detaljplan för
EDSGATANS GÅRD
Inom Stockfallet, Karlstads kommun, Värmlands län

Upprättad av SBN au: 2020-02-05 § 35
Antagen av SBN: 2020-12-09 § 259
Vunnit laga kraft: 2021-01-05

Marie Janäng
Satsbyggnadsarkitekt

Jonas Zetterberg
Planchef

